

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

**- SEZIONE FALLIMENTARE -**

**- FALLIMENTO n. 02/2017 del 26.01.2017.**

***Valutazione del compendio immobiliare di proprietà della  
Procedura Fallimentare n. 02/2017.***



***Dott. Paolo Berti***

**GIUDICE DELEGATO:**

**DOTT.SSA LUCIA DALL'ARMELLINA.**

**CURATORE FALLIMENTARE:**

**DOTT. MAURIZIO DEMOCRITO.**

**TECNICO DELLA PROCEDURA:**

**DOTT. PAOLO BERTI.**

Pordenone (PN), 15.01.2018

## SOMMARIO

<b>PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>A) QUESITO .....</b>	<b>3</b>
<b>B) OGGETTO DELLA PRESENTE RELAZIONE .....</b>	<b>5</b>
<b>C) ACCERTAMENTI ESEGUITI.....</b>	<b>6</b>
<b>D) FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI .....</b>	<b>7</b>
<b>E) NOTE INERENTI GLI ACCERTAMENTI ESEGUITI E CARATTERISTICHE DELLA VENDITA FALLIMENTARE .....</b>	<b>9</b>
<b>1.0 LOTTO IMMOBILIARE N. 1: SEDE DI VIA PONTEBBANA n. 5 .....</b>	<b>12</b>
1.1 Identificazione catastale e proprietà del lotto n. 1.....	12
1.2 Ubicazione e destinazione urbanistica del lotto n. 1.....	19
1.3 Descrizione immobiliare del lotto n. 1.....	23
1.4 Consistenze immobiliari del lotto n. 1.....	38
1.5 Regolarità edilizia del lotto n. 1.....	39
1.6 Valutazione del lotto immobiliare n. 1.....	44
<b>2.0 LOTTO IMMOBILIARE N. 2: TERRENO EDIFICABILE ARRETRATO .....</b>	<b>50</b>
2.1 Identificazione catastale e proprietà del lotto n. 2.....	50
2.2 Ubicazione e destinazione urbanistica del lotto n. 2.....	54
2.3 Descrizione immobiliare del lotto n. 2.....	57
2.4 Valutazione del lotto immobiliare n. 2.....	59
<b>3.0 LOTTO IMMOBILIARE N. 3: TERRENO EDIFICABILE FRONTISTRADA .....</b>	<b>62</b>
3.1 Identificazione catastale e proprietà del lotto n. 3.....	62
3.2 Ubicazione e destinazione urbanistica del lotto n. 3.....	65
3.3 Descrizione immobiliare del lotto n. 3.....	70
3.4 Valutazione del lotto immobiliare n. 3.....	72
<b>4. RIEPILOGO DELLE VALUTAZIONI.....</b>	<b>78</b>
<b>ALLEGATI ALLA CONSULENZA TECNICA.....</b>	<b>79</b>

\*\*\*\*\*

## **PREMESSA**

### **A) QUESITO**

In data 06 febbraio 2017, nell'ambito della Procedura Fallimentare in epigrafe (RG n. 2/2017 Tribunale di Pordenone, sentenza dichiarativa del 26.01.2017), lo scrivente professionista è stato nominato dal curatore fallimentare, dott. Maurizio Democrito, **quale perito estimatore del compendio mobiliare ed immobiliare caduto in fallimento**, ricevendo il quesito di seguito riportato.

Preg.mo dott.  
**PAOLO BERTI**  
Piazzetta Freschi, 4  
31170 - PORDENONE

Pordenone, 6 febbraio 2017

OGGETTO: INCARICO QUALE PERITO STIMATORE DEL FALLIMENTO [REDACTED]

Il sottoscritto dott. Maurizio Democrito nominato curatore con sentenza del Tribunale di Pordenone in data 26.01.2017 del fallimento [REDACTED], previa verifica dei beni riscontrati presso l'azienda in modo sommario, incarica, quale perito estimatore della procedura in epigrafe il dott. Paolo Berti, con studio in Pordenone, Piazzetta A. Freschi n. 4, ai sensi dell'art. 87 II° co. L.F.

**Il curatore conferisce al perito il seguente incarico comprensivo dei vari accertamenti autonomi ed indipendenti.** presa visione degli atti e dei documenti della procedura descriva e stimi il valore del complesso aziendale caduto in fallimento costituito da un compendio mobiliare e immobiliare, svolgendo tutte le verifiche a livello edilizio, catastale e conservatorile per ogni singolo beni immobiliare.

**Elenco degli accertamenti autonomi e indipendenti che costituiscono l'incarico:**

- a) Per ciascun bene immobile, si richiede:
- l'accesso presso i pubblici uffici (Comune, Agenzie delle entrate, Conservatoria, Vigili del fuoco, ecc) al fine di acquisire tutta la documentazione autorizzativa, tecnica e catastale necessaria per la vendita del compendio immobiliare;
  - i rilievi metrici dei soli fabbricati mentre per la parte dei terreni si utilizzeranno i dati catastali;
  - analisi di mercato laddove possibile per una migliore finalizzazione dell'asta giudiziaria. Dovrà essere redatto specifico paragrafo o elaborato al fine di darne contezza specifica del lavoro svolto;

- b) redazione degli Ape e revisione delle schede catastali, qualora si individuino difformità, che saranno a carico come spesa degli acquirenti e il cui rimborso avverrà entro e non oltre il rogito notarile, come da previsione puntuale del bando;
- c) redazione di accurato elenco dei cespiti mobiliari con allegazione di idonea documentazione fotografica e ciò non solo ai fini degli ordinari adempimenti ma ai fini di consentire una migliore identificazione ed un'agevole fase di vendita;
- d) controllo delle giacenze di magazzino e predisposizione di idoneo elaborato valorizzato per procedere alla vendita secondo varie ipotesi che potrebbero prevedere anche la vendita singola in apposite giornate;
- e) assista la procedura negli aspetti antinfortunistici generali, senza una verifica puntuale dei singoli cespiti che non verranno messi in moto, ma indicando gli specifici oneri a carico dell'acquirente, e con la verifica documentale degli aspetti autorizzativi per ogni singolo cespite, laddove possibile;
- f) assista la procedura nel corso di tutto il fallimento dalla stesura dei bandi per la parte tecnica, ad ogni consulto necessario, alla partecipazione agli incontri, se richiesto dal curatore, ecc;
- g) valuti gli aspetti tecnici e canoni inerente all'affitto di azienda, qualora se ne prospetti la situazione;
- h) esegua le seguenti distinte analisi di conformità per ciascuna singola unità immobiliare:
- a livello catastale;
  - a livello edilizio con analisi di tutte le pratiche edilizie, strutturali e conformità di ogni singolo progetto secondo una scansione progettuale temporale, ecc.
- i) valuti il compendio caduto in fallimento avendo cura di esprimere il valore per ciascun lotto distinto di beni mobili e/o immobili, quali attività distinte.

**Il compendio mobiliare di proprietà del Fallimento è già stato oggetto di precedenti relazioni.  
Il presente elaborato attiene esclusivamente al compendio immobiliare caduto in Fallimento.**

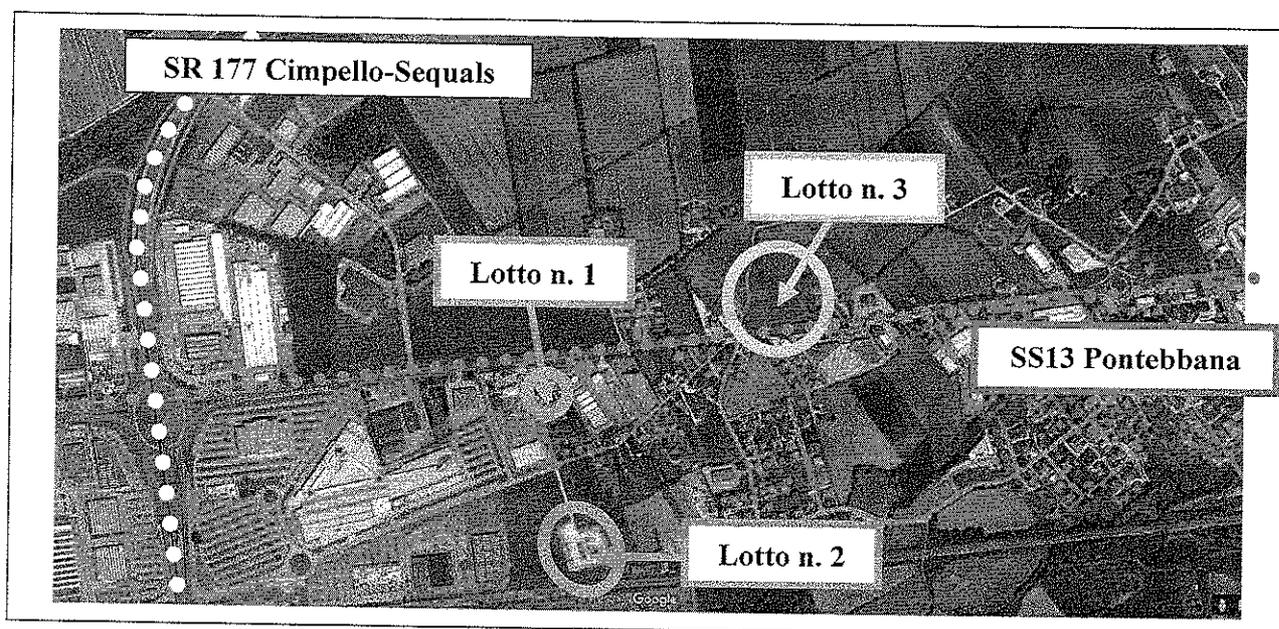
\*\*\*\*\*

**B) OGGETTO DELLA PRESENTE RELAZIONE**

Il presente elaborato attiene esclusivamente al compendio immobiliare caduto in Fallimento, come di seguito articolato:

<p><b>Lotto immobiliare n. 1</b> di cui al paragrafo n. 1.0 della presente relazione</p>	<p><b><u>Sede di via Pontebbana n. 5 in Fiume Veneto (PN), articolata in magazzino ed uffici al piano terra, alloggio al piano primo ed accessori in corpo staccato:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fiume Veneto (PN) - CF fg. 2 part. 304 sub. 2 - cat. A/3, p. 1;</li> <li>• Fiume Veneto (PN) - CF fg. 2 part. 304 sub. 4 - cat. D/8, p. T;</li> <li>• Fiume Veneto (PN) - CT fg. 2 part. 304 - ente urbano di 1.477 mq.</li> </ul>
<p><b>Lotto immobiliare n. 2</b> di cui al paragrafo n. 2.0 della presente relazione</p>	<p><b><u>Area edificabile in posizione arretrata, via Maestri del Lavoro di Fiume Veneto (PN):</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fiume Veneto (PN) - CT fg. 2 part. 736 - terreno di 10.000 mq.</li> </ul>
<p><b>Lotto immobiliare n. 3</b> di cui al paragrafo n. 3.0 della presente relazione</p>	<p><b><u>Area edificabile in fregio a via Pontebbana in frazione di Poincicco di Zoppola (PN):</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zoppola (PN) - CT fg. 37 part. 58 - terreno di 9.690 mq.</li> </ul>

Segue vista aerea dell'areale della SS.13 "Pontebbana" in territorio di Fiume Veneto e Zoppola, utile ad una migliore localizzazione dei n. 3 lotti immobiliari oggetto della presente relazione:



**C) ACCERTAMENTI ESEGUITI**

Sono state svolte le seguenti attività:

1. vari sopralluoghi in loco per il rilievo metrico e fotografico del compendio immobiliare oggetto di valutazione, con successiva predisposizione dell'elaborato grafico di rilievo **del lotto n. 1 (all. n. 1)**;
2. acquisizione della documentazione catastale di rito quale estratto di mappa, visure catastali, elenco subalterni, elaborato planimetrico e schede catastali **per i tre lotti immobiliari (all. nn. 2 - 3 - 4)**;
3. accesso presso l'ufficio tecnico del Comune di Fiume Veneto (PN), per l'acquisizione della documentazione edilizia inerente il fabbricato **di cui al lotto n. 1 (all. nn. 6 e ss)**;
4. acquisizione presso gli uffici comunali di Fiume Veneto e di Zoppola (PN) della documentazione inerente le destinazioni urbanistiche dei diversi lotti:
  - estratto di PRG e NTA del lotto n. 1 *(all. n. 7.1)*;
  - estratto di PRG e NTA del lotto n. 2 *(all. n. 7.2)*;
  - estratto di PRG e NTA del lotto n. 3 *(all. n. 7.3)*;
5. acquisizione di copia degli atti notarili attestanti la proprietà dei beni *(all. nn. 5.1, 5.2 e 5.3)*;
6. ispezione presso la Conservatoria dei RR. II. di Pordenone al fine di una verifica delle formalità pregiudizievoli gravanti sul compendio *de quo (all. n. 8 e seguenti)*.

\*\*\*\*\*

#### **D) FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI**

Dall'ispezione ipotecaria del 27.12.2017 presso la **CONSERVATORIA DEI RR. II. DI PORDENONE** si è rilevata la presenza della seguente formalità pregiudizievole a carico del compendio *de quo* (*allegato n. 8*):

1. **iscrizione di ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento di cui alla nota RG 8256, RP 1715 del 26.05.2003**, a favore di Banca Popolare Friuladria S.p.a. **contro** la fallita sulla quota di proprietà di 1/1 dei seguenti beni (*all. n. 8.1*):

- o Comune di Fiume Veneto (PN), CT - fg. 2 part. 619 - terreno di 3.846 mq;
- o Comune di Fiume Veneto (PN), CT - fg. 2 part. 621 - terreno di 11.154 mq.

Capitale: € 480.000,00.

Durata: 10 anni ed 1 mese

Totale: € 720.000,00.

E' seguita l'annotazione RG 20992, RP 2614 del 12.12.2005 **per la restrizione** dei seguenti immobili:

- o Comune di Fiume Veneto (PN), CT - fg. 2 part. 619 - terreno di 3.846 mq;
- o Comune di Fiume Veneto (PN), CT - fg. 2 part. 737 - terreno di 1.154 mq.

**Atteso che la part. 621 fg. 2 è stata frazionata nei mapp. 736 - 737, rimane in garanzia il solo mapp. 736 fg. 2 di 10.000 mq.**

2. **iscrizione di ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento di cui alla nota RG 11560, RP 2204 del 11.07.2008**, a favore di Mediocredito del Friuli Venezia-Giulia S.p.a. **contro** la fallita sulla quota di proprietà di 1/1 dei seguenti beni (*all. n. 8.2*):

- o Comune di Zoppola (PN), CT - fg. 37 part. 58 - terreno di 9.690 mq;
- o Comune di Fiume Veneto (PN), CT - fg. 2 part. 304 - ente urbano di 3.140 mq;
- o Comune di Fiume Veneto (PN), CF - fg. 2 part. 304 sub. 1 - cat. D/8 fabbricato per esigenze commerciali, p. T, via Pontebbana n. 5;
- o Comune di Fiume Veneto (PN), CF - fg. 2 part. 304 sub. 2 - cat. A/3 abitazione di tipo economico, p. I, 7,5 vani, via Pontebbana n. 5.

Capitale: € 1.060.000,00.

Totale: € 1.696.000,00.

Durata: sino al 30.06.2025 in base all'annotazione di modifica del tasso di cui alla nota RG 16772, RP 2307 del 11.11.2010 (*all. n. 8.3*).

Sono seguite le seguenti annotazioni:

- ⇒ a seguito di frazionamento della part. 304 fg. 2 in Fiume Vento nei mapp. 304 di 1.787 mq, mapp. 799 di 190 mq e mapp. 884 di 1.163 mq, è seguita l'annotazione RG 8055, RP 948 del 12.06.2013 per la **restrizione ipotecaria** della porzione di terreno identificata al Catasto Terreni con la part. 884 fg. 2 in Fiume Veneto di 1.163 mq con sovrastante unità censita al Catasto Fabbricato con cat. D/8 (successivamente ceduta a terzi - *all. n. 8.5*);
- ⇒ contestualmente, le socie dell'odierna fallita (in qualità di terze datrici di ipoteca) offrivano a garanzia del credito nella misura di 1/2 ciascuna i seguenti immobili di propria personale proprietà (*all. n. 8.4*):
  - Comune di Fiume Veneto (PN), CF - fg. 2 mapp. 183 - cat. C/3, via Pontebbana n. 5, p. T, mq 384;
  - Comune di Fiume Veneto (PN), CT - fg. 2 mapp. 183 - ente urbano di 825 mq;
- ⇒ a seguito di ulteriore frazionamento della part. 304 fg. 2 in Fiume Vento nei mapp. 304 di 1.477 mq e mapp. 894 di 310 mq, è seguita l'annotazione RG 3844, RP 510 del 22.03.2016 per la **restrizione ipotecaria** della porzione di terreno identificata al Catasto Terreni con la part. 894 fg. 2 in Fiume Veneto di 310 mq con sovrastante area urbana censita al Catasto Fabbricati (successivamente ceduta a terzi - *all. n. 8.6*).

**Rimangono in ipoteca i seguenti immobili di proprietà del Fallimento:**

- Comune di Zoppola (PN), CT - fg. 37 part. 58 - terreno di 9.690 mq;
- Comune di Fiume Veneto (PN), CT - fg. 2 part. 304 - ente urbano di 1.477 mq;
- Comune di Fiume Veneto (PN), CF - fg. 2 part. 304 sub. 4 - cat. D/8, p. T;
- Comune di Fiume Veneto (PN), CF - fg. 2 part. 304 sub. 2 - cat. A/3, p. 1.

\*\*\*\*\*

**E) NOTE INERENTI GLI ACCERTAMENTI ESEGUITI E CARATTERISTICHE DELLA VENDITA FALLIMENTARE**

1. Tutti gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente relazione.
2. E stato eseguito un rilievo metrico del lotto 1 (fabbricati), restituendo il tutto nel file PDF allegato. I file DWG sono di proprietà esclusiva dello scrivente e non riproducibili. Per le aree edificabili sono state desunte le sole consistenze catastali, senza alcun rilievo strumentale.
3. Sulle aree, alla data della presente perizia, non sono state eseguite analisi chimiche e/o verifiche del suolo/sottosuolo né indagini di tipo ambientale, come da prassi nelle procedure concorsuali. In particolare, non sono stati verificati i componenti edilizi in opera, procedendo ad un'analisi puramente visiva. In considerazione della tipologia edilizia riscontrata, dell'epoca di realizzazione e delle indicazioni contenute in elaborati peritali precedenti, non è escludibile la possibilità che siano installati in loco elementi contenenti fibre d'amianto (vedasi copertura del blocco servizi in corpo staccato, di cui al lotto immobiliare n. 1). Ogni onere per la bonifica è posta interamente in capo al futuro aggiudicatario, essendo stato tale aspetto considerato in via cautelativa in sede di formulazione del valore a base d'asta fallimentare.
4. Si rinvia al notaio il controllo della titolarità dei beni in capo alla fallita, limitandosi lo scrivente ad allegare tutta la documentazione reperita nel corso delle operazioni peritali.
5. La vendita è a corpo per cui qualche differenza di consistenza non darà luogo ad alcuna variazione di prezzo.
6. La vendita è forzata (art. 2919 e ss codice civile) per cui l'acquisto avviene visto e piaciuto nello stato in cui si trova oggi, senza alcuna garanzia per vizi e difetti sia visibili che occulti e/o per mancanza di qualità. Non è stata eseguita alcuna verifica della parte strutturale ed impiantistica dei fabbricati, evidenziando che allo scrivente non è pervenuta alcuna documentazione inerente:
  - a. l'agibilità dei manufatti di cui al lotto n. 1 a seguito dell'ampliamento del 1970;
  - b. le autorizzazioni all'accesso carraio;

- c. l'autorizzazione allo scarico delle acque del lotto n. 1 e quella di emungimento da pozzo artesiano;
- d. le conformità impiantistiche del lotto n. 1;
- e. il certificato di collaudo strutturale dei diversi manufatti del lotto n. 1 (realizzati in forza di pratiche edilizie ante 1971);
- f. gli aspetti di prevenzione incendi del lotto n. 1;
- g. libretto caldaia, rapporti verifica periodica fumi ed APE del lotto n. 1; ecc.

con la conseguenza che ogni attività di verifica preventiva del bene e successiva regolarizzazione, anche di tipo edilizio-urbanistico, compete all'aggiudicatario che avrà l'obbligo di visionare il compendio.

**7. Risultano a totale carico dell'aggiudicatario tutti gli "oneri" relativi:**

- a) alla rifusione della spesa per la predisposizione dell'attestato di Prestazione Energetica delle unità di cui al lotto 1 alla Proceduta (che vi provvederà materialmente), prima del rogito notarile;
- b) alla rifusione della spesa per all'aggiornamento catastale del lotto 1 alla Proceduta (che vi provvederà materialmente), prima del rogito notarile;
- c) al controllo ed adeguamento dell'intera impiantistica prima del riutilizzo dell'immobile, avuto particolare riferimento alla presenza di alcune forniture promiscue e servitù impiantistiche da formalizzarsi;
- d) alla formalizzazione/modifica delle servitù di fatto, sia quelle indicate nel presente elaborato sia quelle ulteriori che dovessero emergere in seguito;
- e) alla richiesta dell'agibilità con ogni onere conseguente (verifiche/adeguamenti/collaudi strutturali, impiantistici, sanitari, ecc.), previa sanatoria delle difformità edilizie rilevate con rimozione dei volumi accessori non assentiti (qualora richiesta) nonché corresponsione degli oneri amministrativi;
- f) allo smaltimento dei rifiuti esistenti e a quello eventuale degli arredi presenti, costituenti parte integrante del lotto di vendita n. 1;
- g) all'eventuale bonifica di materiali in eternit, qualora questi risultassero confermati a seguito di specifiche analisi chimiche; ecc.

**8. Alla data del 29.12.2017 risultavano ancora presenti presso il lotto n. 2 molteplici beni oggetto di valutazione separata nell'ambito del lotto mobiliare F, di cui alla perizia di stima a firma dello scrivente datata 12.07.2017, ivi compresa la recinzione da cantiere che attualmente perimetra il terreno e la baracca di cantiere con annesso sistema antifurto a sensori di movimento. Rimane in capo alla Procedura ogni onere per la liberazione del fondo (anche dopo la consegna al futuro aggiudicatario), ivi compreso lo smaltimento dei rottami metallici e dei pneumatici e cingoli gommati presenti in loco.**

**Di tutto quanto sopra si è tenuto conto in sede di formulazione dei valori a base d'asta fallimentare.**

\*\*\*\*\*

## 1.0 LOTTO IMMOBILIARE N. 1: SEDE DI VIA PONTEBBANA n. 5

### 1.1 Identificazione catastale e proprietà del lotto n. 1

Il lotto, collocato al civico 5 di via Pontebbana in Comune di Fiume Veneto (PN), è complessivamente costituito da:

- un magazzino con uffici al piano terra, utilizzati dalla fallita per l'attività di noleggio delle attrezzature da cantiere e la vendita al dettaglio di accessori;
- un alloggio con soprastante soffitta non abitabile ricavati ai piani primo e sottotetto del fabbricato principale, sovrastanti il suddetto magazzino con uffici;
- un blocco servizi in corpo staccato con ricavo di una mensa per il personale con servizi igienici, una centrale termica ed un locale autoclave, oltre ad una tettoia metallica sempre in corpo staccato.

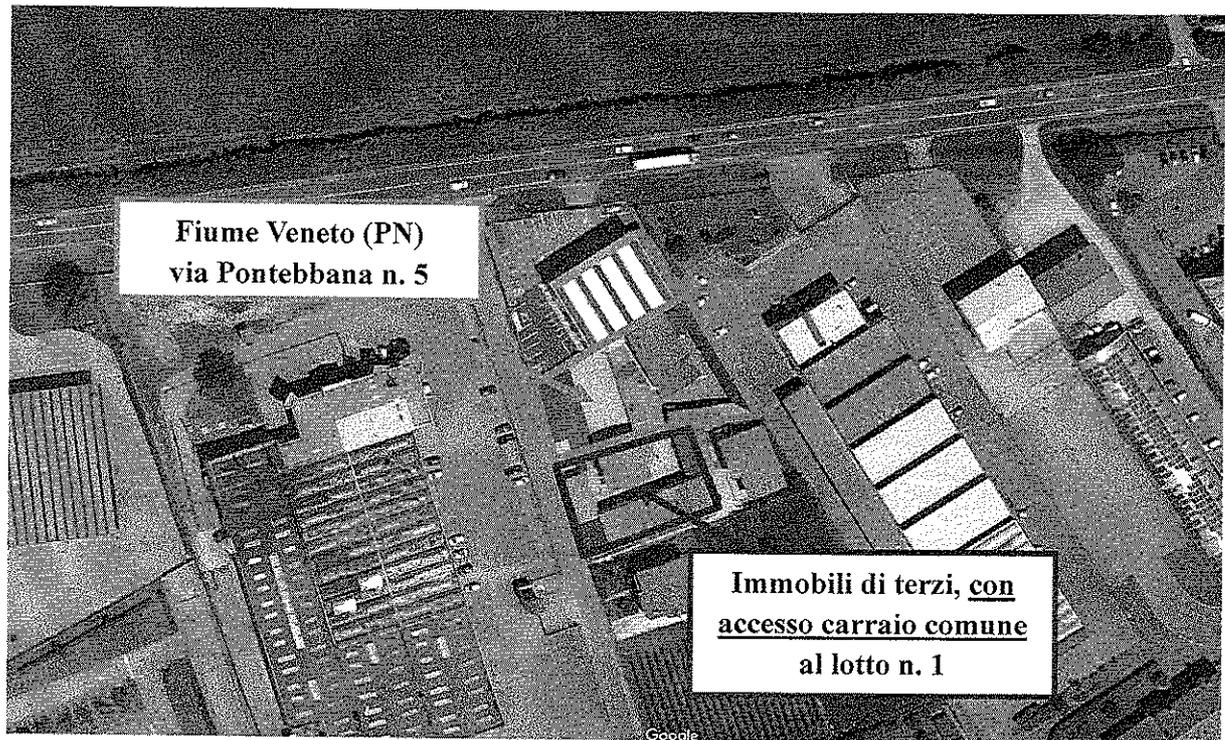
L'area di sedime e pertinenza risulta di catastali 1.477 mq ed è dotata di un accesso carraio su una perpendicolare alla Pontebbana "SS.13", quest'ultimo in comune con la vicina part. 183 (su cui insistono una tettoia ed un'officina) di proprietà di terzi e, pertanto, non oggetto di vendita né valutazione.

I beni immobili di cui al lotto n. 1 risultano come di seguito catastalmente censiti (*all. n. 2.2*):

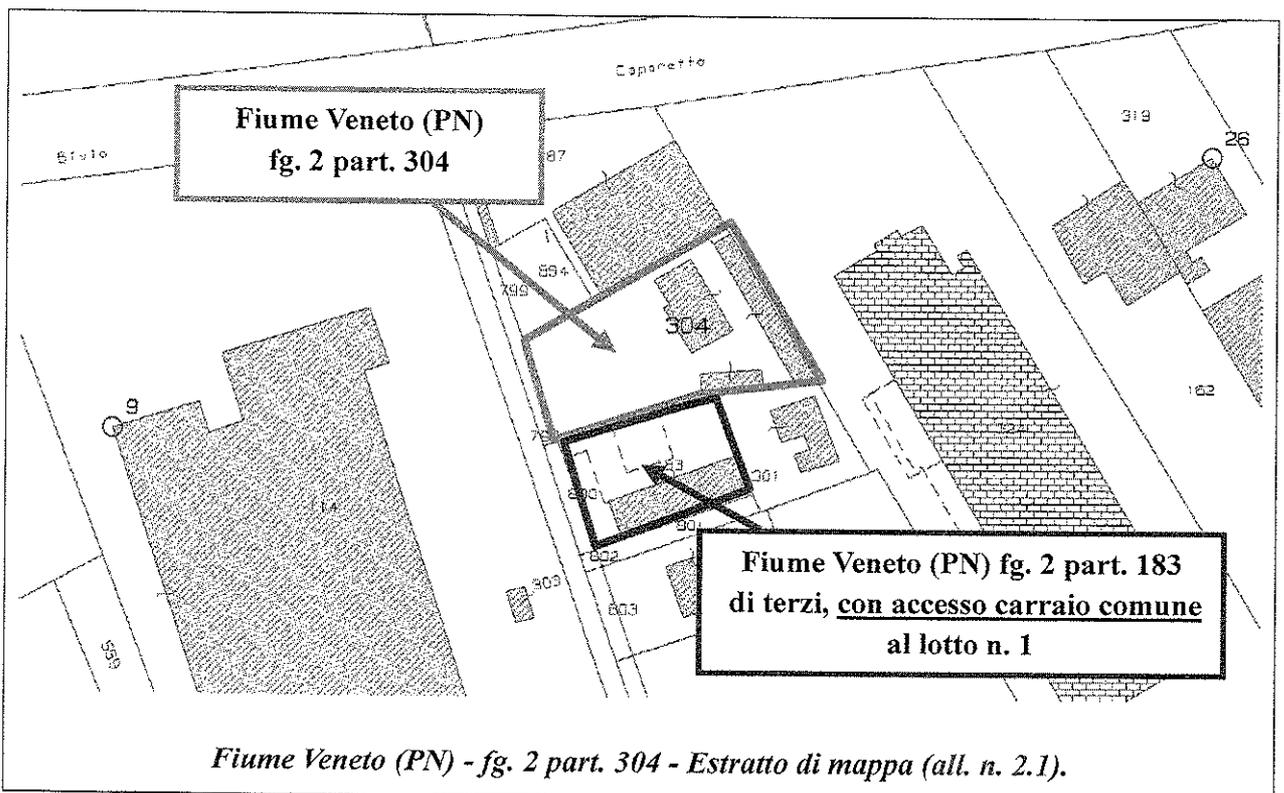
#### Comune di Fiume Veneto (PN) – Catasto fabbricati

Descrizione	Fg.	Part.	Sub.	Cat. - Cl. piano	Cons.	Sup. cat.	Rendita
<b>Magazzino ed uffici al p. T con accessori in corpo staccato</b>	2	304	4	cat. D/8 p. T	---	---	€ 1.870,00
<b>Alloggio al piano primo</b>	2	304	2	cat. A/3 - cl. 3 p. 1	7,5 vani	151 mq	€ 639,12
<b>Ente urbano di catastali 1.477 mq.</b>							

Di seguito si riportano vista aerea ed estratto di mappa catastale con perimetrazione del complesso di cui al lotto immobiliare n. 1.

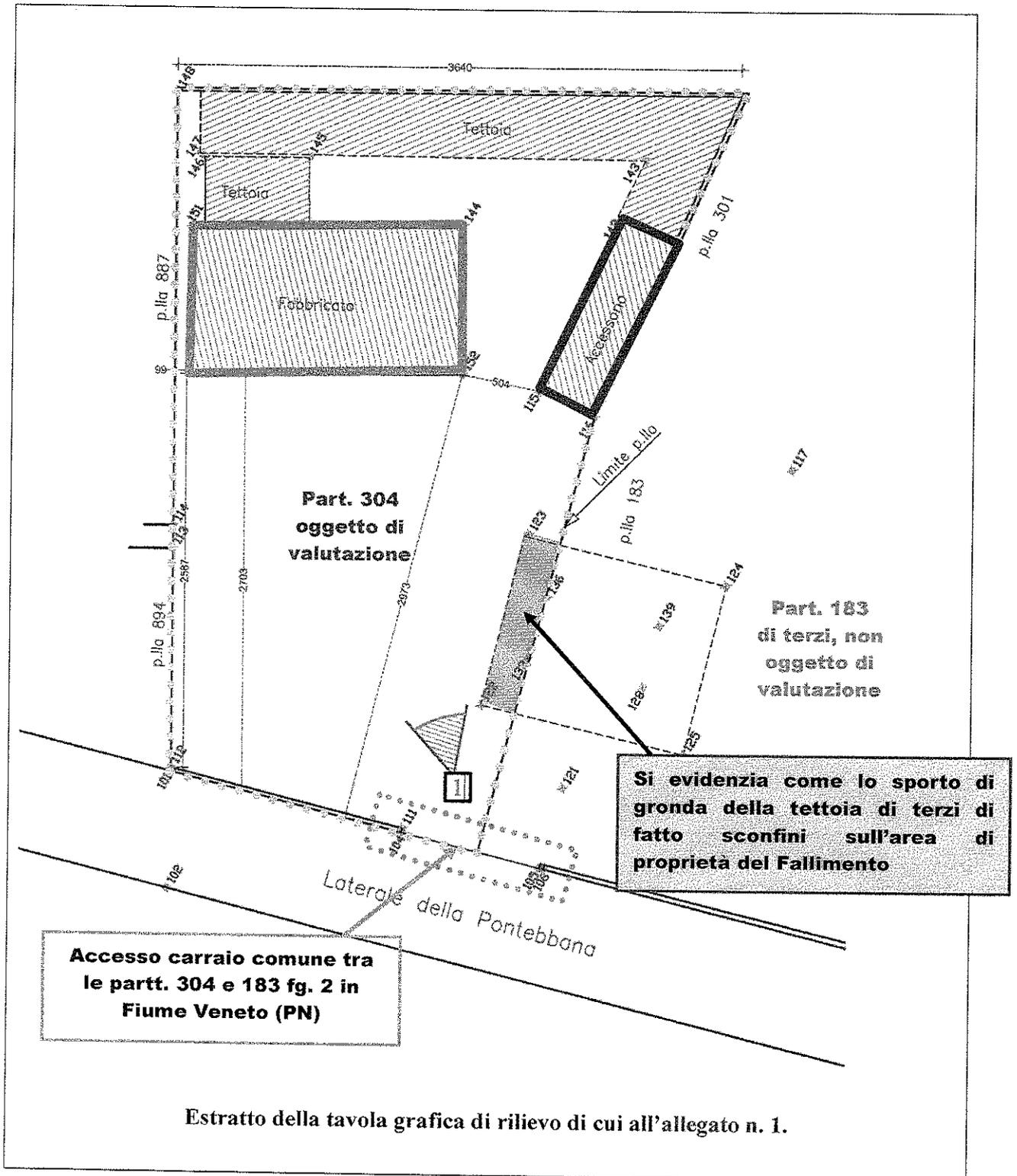


*Fiume Veneto (PN), via Pontebbana n. 5.*



*Fiume Veneto (PN) - fg. 2 part. 304 - Estratto di mappa (all. n. 2.1).*

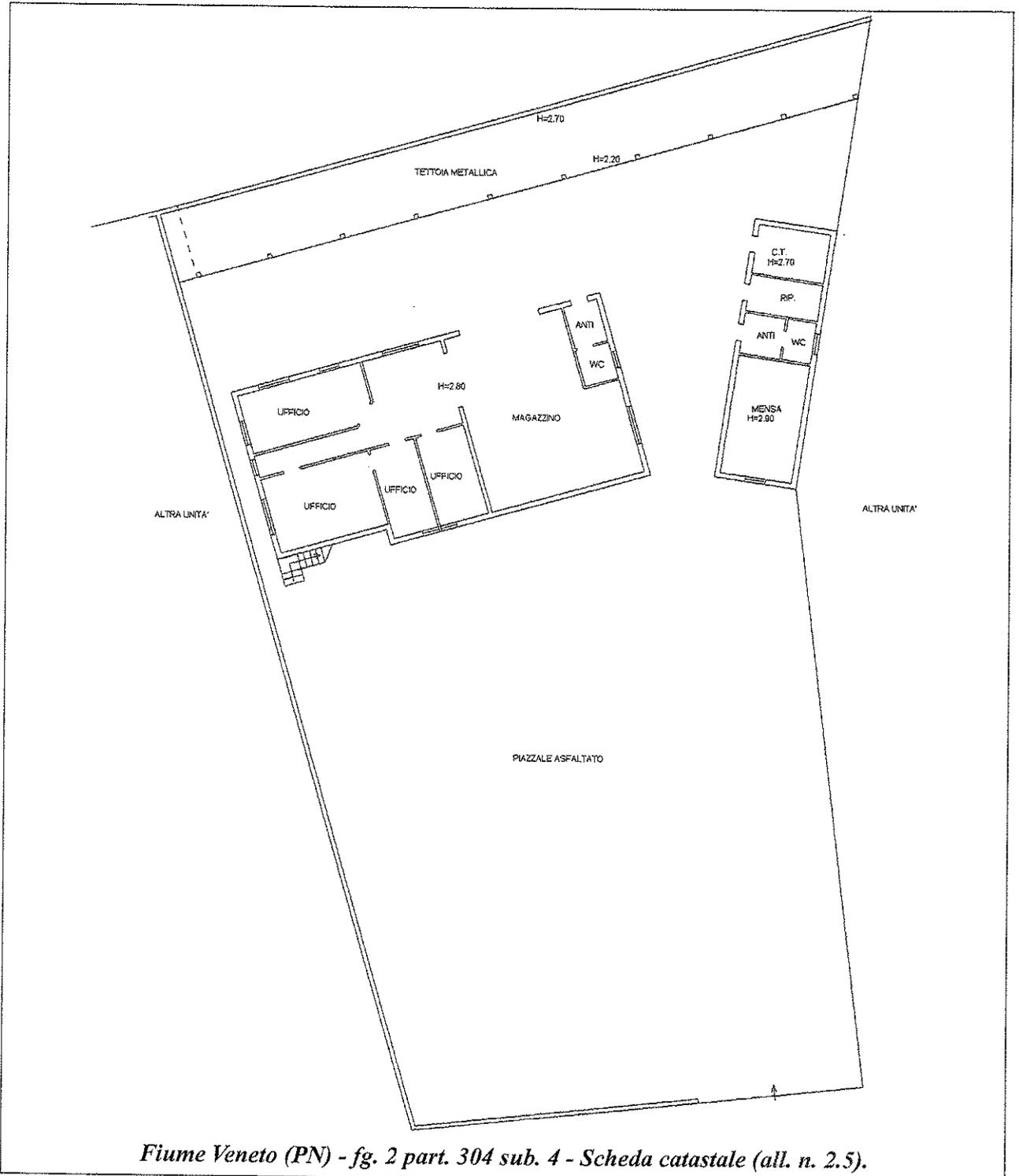
Segue estratto del rilievo topografico eseguito in loco, con identificazione dei diversi corpi di fabbrica (all. n. 1).



Estratto della tavola grafica di rilievo di cui all'allegato n. 1.

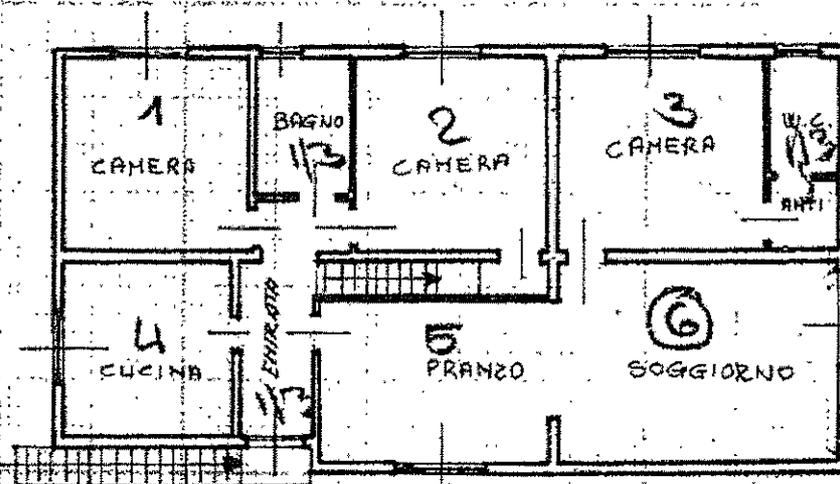
**Schede catastali e regolarità**

**MAGAZZINO CON UFFICI AL PIANO TERRA ED ACCESSORI IN CORPO STACCATO**



*Fiume Veneto (PN) - fg. 2 part. 304 sub. 4 - Scheda catastale (all. n. 2.5).*

**ALLOGGIO AL PIANO PRIMO**



**PIANO PRIMO h = 2.80**

*Fiume Veneto (PN) - fg. 2 part. 304 sub. 2 - Scheda catastale (all. n. 2.4).*

Dal confronto tra l'elaborato grafico rappresentativo dello stato dei luoghi prodotto dallo scrivente a seguito dell'attività di rilievo del 13.11.2017 (*allegato n. 1*) e le planimetrie catastali delle unità acquisite telematicamente, emergono molteplici e significative difformità in termini di distribuzione interna, forometria interna ed esterna, collegamenti tra i piani, ecc. che nel complesso rendono necessario l'aggiornamento catastale del compendio.

Nella fattispecie, si evidenzia che:

- sull'area esterna di 1.477 mq catastali insistono alcune tettoie non previste catastalmente né oggetto di autorizzazione edilizia;
- la destinazione d'uso dei locali dovrà essere ripristinata secondo quanto regolarmente assentito dal Comune, che individua al piano terra un magazzino con uffici e locali accessori, ed al piano primo un alloggio;
- lo sporto di gronda della tettoia di terzi insistente sulla part. 183 fg. 2 in Fiume Veneto (PN) di fatto sconfina sull'area di proprietà del Fallimento.

**Rimane a carico del futuro acquirente la spesa relativa alle pratiche di aggiornamento catastale, con rimborso alla Procedura (che vi provvederà materialmente) entro e non oltre il rogito notarile.**

**Proprietà**

Le attuali unità immobiliari subb. 2-4 del fg. 2 part. 304 in Fiume Veneto (PN) sono state autorizzate con licenza edilizia n. 12/1967 del 01.03.1967 intestata all'originaria ditta D\*\* A\*\*\* e F.lli su un terreno di proprietà (*all. n. 6.1*).

La proprietà degli immobili di cui al lotto n. 1 in capo all'odierna fallita è **desumibile dal verbale di assemblea per "mutamento della denominazione sociale" del 26.01.2007, rep. 120.172, racc. 23.666 a rogito del notaio Romano Jus di Pordenone**, ivi registrato in data 05.02.2007 al n. 415 mod. I (*all. n. 5.1*).

1. - IMMOBILI: -----  
----- IN COMUNE DI FIUME VENETO -----  
Così censiti al Catasto Fabbricati: -----  
- Foglio 2 mapp.n. 304 sub. 1 - Categoria D/8 - RD Euro  
3.202,03; -----  
- Foglio 2 mapp.n. 304 sub. 2 - Categoria A/3 - Classe 3 -  
Vani 7,5 - RD Euro 639,12. -----  
----- IN COMUNE DI FIUME VENETO -----  
Così censito al Catasto Terreni: -----  
- Foglio 2 - mapp.n. 736 - seminativo arborato 2^ - Ha  
1.00.00 (diconsi ettari uno, are zero e centiare zero)- RD  
Euro 113,62 - RA Euro 72,30. -----

**Estratto del verbale di mutamento della denominazione sociale del 26.01.2007 (all. n. 5.1).**

Andranno verificati dal notaio incaricato alla vendita tutti i passaggi precedenti per l'accertamento della proprietà.

Nell'atto sopracitato compaiono i subb. 1-2 fg. 2 part. 304, successivamente divenuti subb. 2 e 4 (cfr. visura storica in *allegato n. 2.2*).

\*\*\*\*\*

**Servitù**

Dall'ispezione presso la Conservatoria dei RR. II. di Pordenone non sono emerse trascrizioni relative a servitù a carico o a favore del lotto immobiliare n. 1.

Si evidenzia, per una più precisa analisi del compendio, che:

- lo sporto di gronda della tettoia di terzi insistente sulla part. 183 fg. 2 in Fiume Veneto (PN) di fatto sconfinava sull'area di proprietà del Fallimento, **definendo, nei fatti, una servitù a carico dell'area oggetto di vendita;**
- **l'accesso carraio sulla laterale della SS 13 "Pontebbana" è in comune** alle partt. 304 fg. 2 (caduta in fallimento) e 183 fg. 2 (di terzi e, pertanto, non oggetto di vendita);
- la canna fumaria della CT ricavata nel blocco servizi in corpo staccato insiste, di fatto, sulla part. 301 fg. 2 in Fiume Veneto, oggi di terzi.

**A ciò si aggiungano tutte le servitù (a favore e contro) di carattere tecnologico meglio illustrate nell'apposito paragrafo del capitolo 1.3 "Descrizione immobiliare del lotto n. 1".**

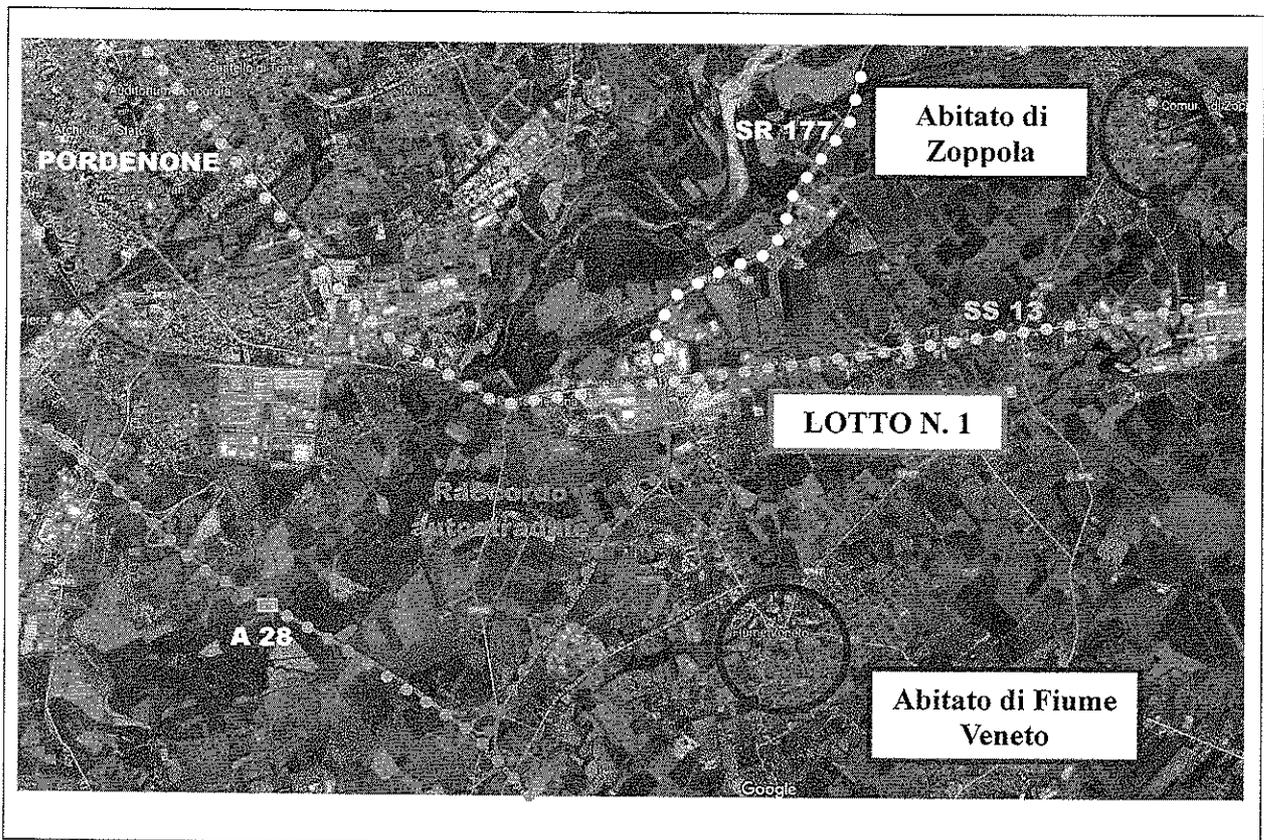
\*\*\*\*\*

## **1.2 Ubicazione e destinazione urbanistica del lotto n. 1**

Il lotto immobiliare n. 1 si colloca lungo una strada laterale della SS. 13 “Pontebbana”, principale asse viario-commerciale delle Province di Treviso, Pordenone ed Udine.

Il compendio, collocato oggi (a seguito di alcune cessioni di area avvenute tra il 2013 ed il 2016) in posizione arretrata rispetto alla strada statale, non dispone di un vero e proprio affaccio commerciale e si caratterizza per una destinazione d’uso mista residenziale-artigianale.

Sulla tratta della SS. 13 “Pontebbana” di cui trattasi, infatti, trovano collocazione tanto grossi centri commerciali (come “GranFiume”, già “Emisfero”, collocato a meno di 300 m in linea d’aria) e stabilimenti produttivi (Claber, Vecar, BRA, ecc.), quanto singole abitazioni riconducibili all’abitato di Poincicco, vicina frazione del Comune di Zoppola.



L’area dispone di un buon livello di infrastrutture in termini di destinazione artigianale (vicino raccordo autostradale, SR 177 di collegamento con la pedemontana Pordenonese, ecc.), che per contro rappresentano un forte limite in termini di godimento della porzione residenziale ricavata al piano primo della part. 304 fg. 2, che diviene nei fatti un alloggio a servizio dell’attività condotta ai locali del piano terra.

Dalle informazioni assunte presso l'ufficio tecnico del Comune di Fiume Veneto (PN), l'area su cui insiste il lotto n. 1 è inserita in zona industriale e/o artigianale "D3" ai sensi della variante vigente al Piano Regolatore Generale Comunale. In *allegato n. 7.1* è riportato uno stralcio della tavola di zonizzazione acquisibile al portale telematico regionale Eagle FVG, di cui al seguente estratto:



Le *norme tecniche attuative* aggiornate (estratto in *allegato n. 7.1*), prevedono quali attività compatibili con la zona "industriale/artigianale":

- attività artigianali ed industriali;
- depositi e magazzini delle attività artigianali ed industriali;
- servizi tecnici ed amministrativi degli impianti artigianali ed industriali;
- attività professionali e di assistenza a servizio ed a supporto delle attività insediate;
- attività di autotrasporto;
- attività terziaria a supporto di attività di trasporto;
- agenzie di viaggi;
- attrezzature di interesse collettivo;
- attività ludiche e ricettive per visitatori ed addetti;
- attività di commercializzazione dei prodotti delle attività;
- attività di commercio all'ingrosso (LR 29 del 5/12/2005 e s.m.i.);

- attività di commercio non alimentare a basso impatto (LR 29 del 5/12/2005 e s.m.i.);
- impianti tecnologici;
- residenza per il custode o il titolare dell'azienda (limitatamente ad 1 unità per ogni attività).

Trattasi di zona territoriale omogenea soggetta ad attuazione diretta, secondo le seguenti categorie di intervento:

- manutenzione;
- ampliamento;
- nuova edificazione;
- ristrutturazione;
- demolizione con ricostruzione;

<b><u>Parametri urbanistici ed indici edilizi</u></b>	
Rapporto di copertura massimo per superfici produttive (Sup coperta/Sup fondiaria)	50%
<u>inoltre</u> , per superfici funzionali complementari (uffici, servizi, etc):	10%
Altezza massima degli edifici produttivi (esclusi vani tecnici)	9,50 m
Unità residenziale con Superficie coperta massima abitabile	130 mq
Sup max per esposizione e commercializzazione prodotti propri	20% della sup. utile produttiva
Distanza dai confini minima	5 m o a confine se con altra zona D
Distanza dalle strade	
in caso di Manutenzione	pari all'esistente
in caso di Ampliamento	al massimo pari all'esistente
in caso di Nuova edificazione, di Ristrutturazione, di Demolizione con ricostruzione	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 m dalla viabilità interna,</li> <li>• 15 m dalla viabilità comunale,</li> <li>• 20 m dalla viabilità provinciale e statale,</li> <li>• 30 m dalla viabilità autostradale</li> </ul>

Si rinvia all'*allegato n. 7.1* per una più completa analisi degli standard urbanistici previsti per la zona territoriale omogenea D3 in cui insiste il lotto immobiliare n. 1.

In termini residenziali, il lotto di 1.477 mq è da ritenersi saturo in quanto l'alloggio ricavato al piano primo si sviluppa su una superficie esterna lorda di 161 mq, già eccedente quella massima ammessa (130 mq).

Per quanto riguarda la superficie coperta "produttiva" e "complementare" è presente una residua capacità edificatoria, valutata nell'ambito della presente perizia esprimendo un valore di mercato per l'area scoperta del lotto:

	Sup. coperta "produttiva"	Sup. coperta "complementare"
<b>REALIZZATA</b>	<b>210 mq arr.</b> (= 100 mq magazzino + 110 mq tettoia metallica assentita)	<b>115 mq arr.</b> (= 61 mq uffici e servizi + 48 mq blocco servizi + 6 mq sottoscala)
<b>MASSIMA AMMESSA</b> (Teorica, al lordo di eventuali distanze dai confini da rispettarsi)	<b>738,50 mq</b> = 1.477 mq * 50%	<b>147,70 mq</b> = 1.477 mq * 10%

\*\*\*\*\*

### **1.3 Descrizione immobiliare del lotto n. 1**

Il lotto, collocato al civico 5 di via Pontebbana in Comune di Fiume Veneto (PN), è complessivamente costituito da:

- **un magazzino con uffici al piano terra**, utilizzati dalla fallita per l'attività di noleggio delle attrezzature da cantiere e la vendita al dettaglio di accessori;
- **un alloggio con soprastante soffitta non abitabile** ricavati ai piani primo e sottotetto del fabbricato principale, sovrastanti il suddetto magazzino con uffici;
- **un blocco servizi in corpo** staccato con ricavo di una mensa per il personale con servizi igienici, una centrale termica ed un locale autoclave, **oltre ad una tettoia metallica sempre in corpo staccato.**

Il compendio è stato edificato dall'originario fondatore della società oggi in Procedura fallimentare su un terreno di proprietà tra la fine degli anni '60 ed i primi anni '70.

Il compendio oggi oggetto di vendita si collocava nell'ambito di una più ampia sede aziendale costituita, anche, da un'abitazione autonoma (odierno mapp. 301 fg. 2), un'officina (odierno mapp. 183) ed una vasta area scoperta con annesse strutture per il rimessaggio (partt. 894-887 con collocazione frontestrada).

Le vicissitudini societarie hanno, tuttavia, portato al progressivo frazionamento del lotto riducendo l'attuale compendio alla sola particella 304 fg. 2 in Fiume Veneto di catastali 1.477 mq.

**In ragione di tale origine, il lotto immobiliare n. 1 risulta interessato da una moltitudine di servitù a favore ed a carico dei vicini mappali un tempo appartenenti al medesimo intestatario.**

#### **NOTA INERENTE L'ARREDO ED I RIFIUTI PRESENTI IN LOCO**

**La valutazione del lotto immobiliare n. 1 tiene conto, altresì, degli arredi e macchine da ufficio presenti in loco, meglio descritti nell'inventario mobiliare depositato in Cancelleria.**

**Compete all'aggiudicatario ogni onere per la pulizia dei locali e lo smaltimento dei rifiuti.**

**Di tali aspetti si è tenuto conto in sede di formulazione del valore a base d'asta del lotto n. 1.**

**A) Area esterna**

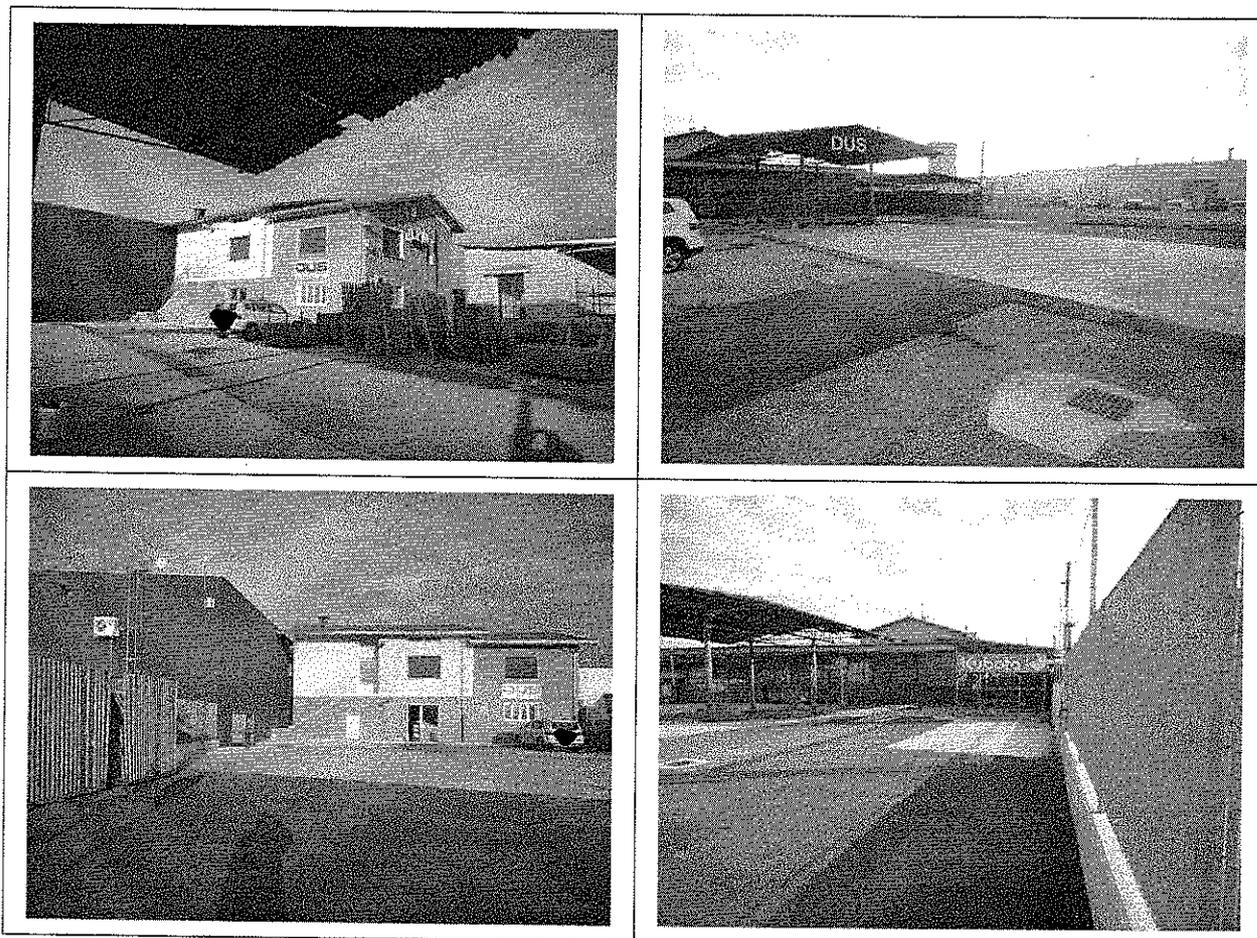
Complessivamente i manufatti caduti in fallimento si dispongono nell'ambito di un'area di sedime e pertinenza di catastali 1.477 mq, quest'ultima dotata di un accesso carraio su via Pontebbana (una perpendicolare della SS.13) in comune con la vicina part. 183 di proprietà di terzi e, pertanto, non oggetto di vendita né valutazione.

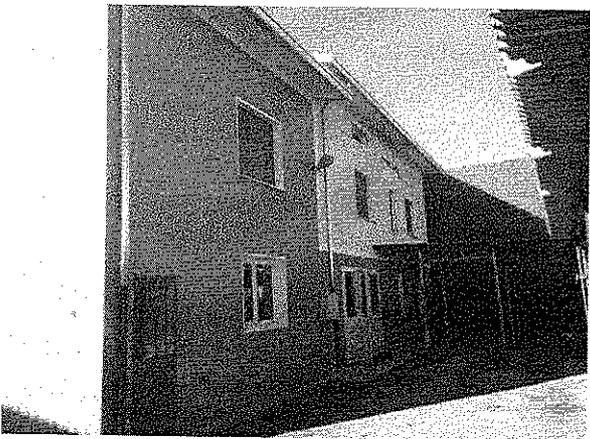
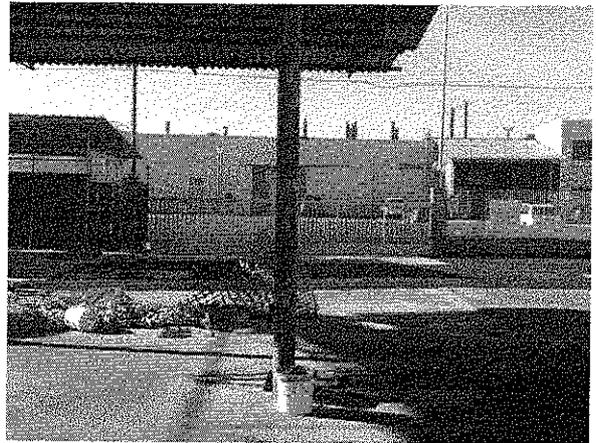
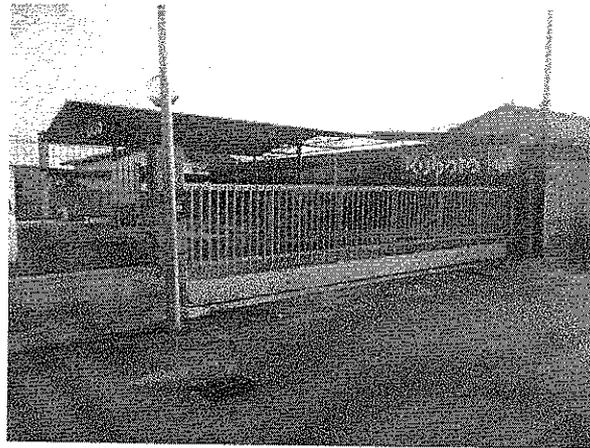
L'accesso carraio comune è presidiato da un cancello metallico scorrevole non automatizzato.

Non è presente una delimitazione fisica della proprietà caduta in fallimento a sud, risultando nei fatti le partt. 304 e 183 dotate di un ampio piazzale comune.

La recinzione frontestrada e lungo il confine nord, al contrario, è realizzata da un muretto in c.a. con sovrastante ringhiera metallica. Ad est si colloca la tettoia metallica, mentre a sud (a confine con la part. 301 di terzi) è stato realizzato il blocco servizi e CT in corpo staccato.

L'area, nel complesso, si caratterizza per una pavimentazione mista in asfalto e cls, con presenza di chiusini di raccolta delle acque meteoriche che convogliano su comune disoleatore interrato.





\*\*\*\*\*

**B) Fabbricato principale (subb. 2-4)**

Trattasi di un corpo di fabbrica originariamente realizzato in forza di concessione edilizia del 1967, successivamente ampliato con licenza in variante del 1970.

**Distribuzione interna:**

- > **piano terra (h 275 cm circa):** sono presenti significative difformità in termini di distribuzione interna e destinazione d'uso dei locali. La valutazione dell'intero compendio è stata condotta assumendo a riferimento le destinazioni d'uso di cui alla pratica di variante n. 62/70, quale ultima concessione edilizia rilasciata dagli uffici competenti in assenza di una agibilità finale, che identifica al piano terra locali ad uso magazzino con uffici e servizi;
- > **piano primo (h 285 cm circa):** trattasi di un alloggio impropriamente utilizzato come ufficio. In termini di destinazioni d'uso assentite, l'unità si compone di ingresso, cucina, pranzo e soggiorno, n. 3 camere, n. 2 servizi (uno dei quali con anti wc) ed un ripostiglio sottoscala;
- > **piano sottotetto (h max 224 cm, h min 30 cm):** trattasi di un sottotetto non abitabile al grezzo oggetto di parziale sopraelevazione in difformità edilizia. L'accesso avviene dall'alloggio al p. 1 mediante rampa di scale interna.

Il fabbricato si caratterizza per una struttura portante in muratura di blocchi di cls e laterizio, con copertura diversificata tra la porzione originale a nord (travi prefabbricate tipo "lampo" con tavelle in laterizio) e l'ampliamento del 1970 a sud (solaio tipo omnia-bausta). Il manto di impermeabilizzazione è in tegole di laterizio, con lattonerie metalliche inox.

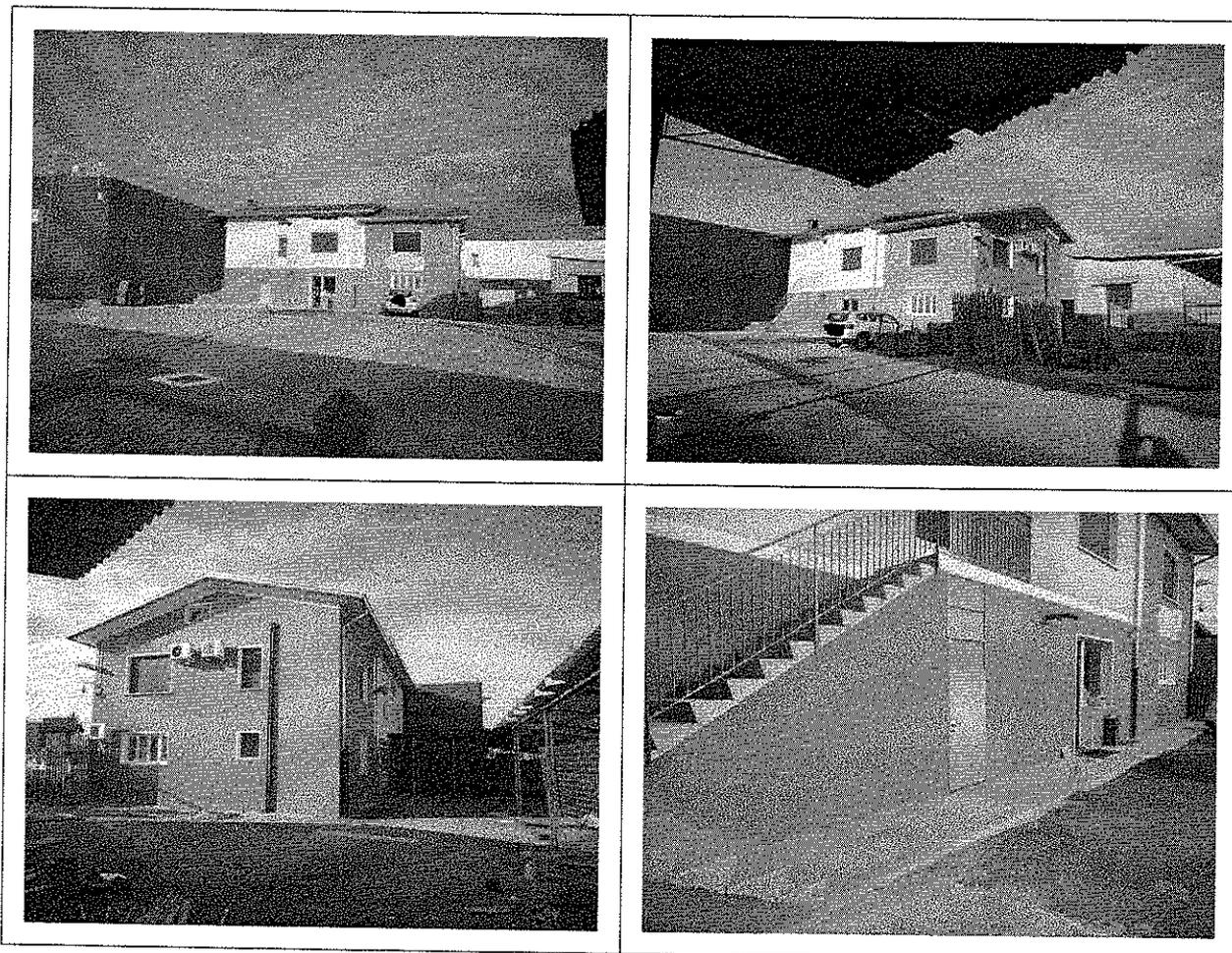
L'abitazione è circondata da un marciapiede in lastre di cls.

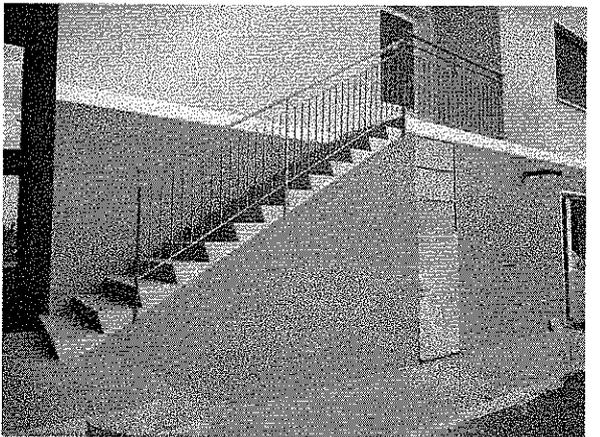
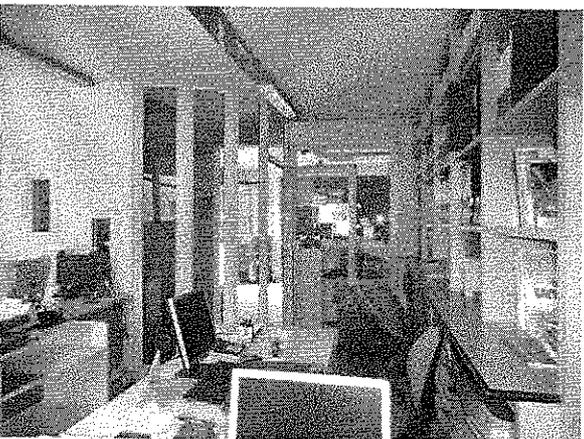
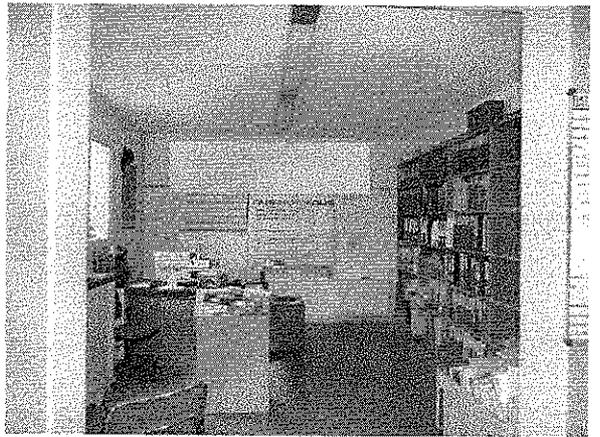
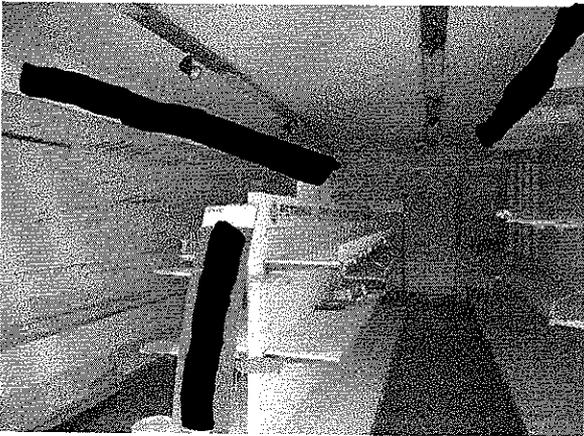
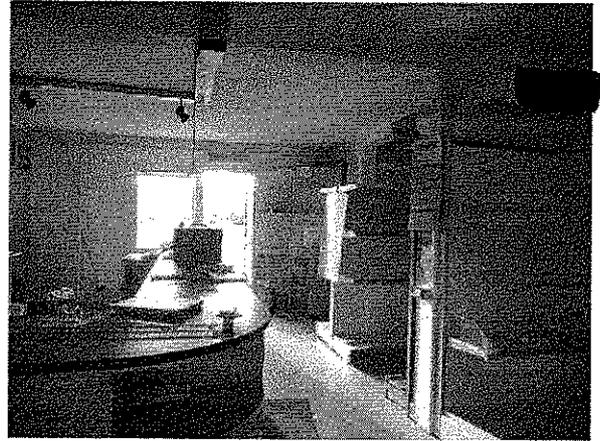
Di seguito si elencano le **principali caratteristiche e dotazioni** riscontrate nel corso del sopralluogo:

- **magazzino con uffici e servizi al piano terra:**
  - pareti intonacate e tinteggiate;
  - pavimentazione in piastrelle;
  - impianto elettrico parte in traccia, parte in traccia con frutti esterni, parte fuori traccia con canalizzazioni in pvc;
  - finestre in legno smaltato bianco con vetro semplice e tapparella in pvc;
  - portoni di accesso ed uscita sul retro non blindati in alluminio con vetrocamera e maniglioni antipanico;

- illuminazione a mezzo di lampade al neon;
- ufficio ricavato a sud (in difformità edilizia e catastale) a mezzo di paretina in cartongesso e serramento in alluminio e vetrocamera. Il locale risulta dotato di serramenti esterni di analoga tecnologia e sprovvisti di tapparella;
- blocco servizi accessibile dall'esterno composto da anti wc e bagno, piastrellati e dotati di serramenti esterni metallici obsoleti; sanitari in ceramica smaltata; impianto elettrico con canalizzazioni in pvc; punto luce a soffitto in traccia;
- sottoscala (ricavato abusivamente) accessibile da porta metallica inserita nel prospetto principale del fabbricato, con installazione interna di un lavabo.

Di seguito si riporta sintetica documentazione fotografica descrittiva del piano terra del fabbricato principale.

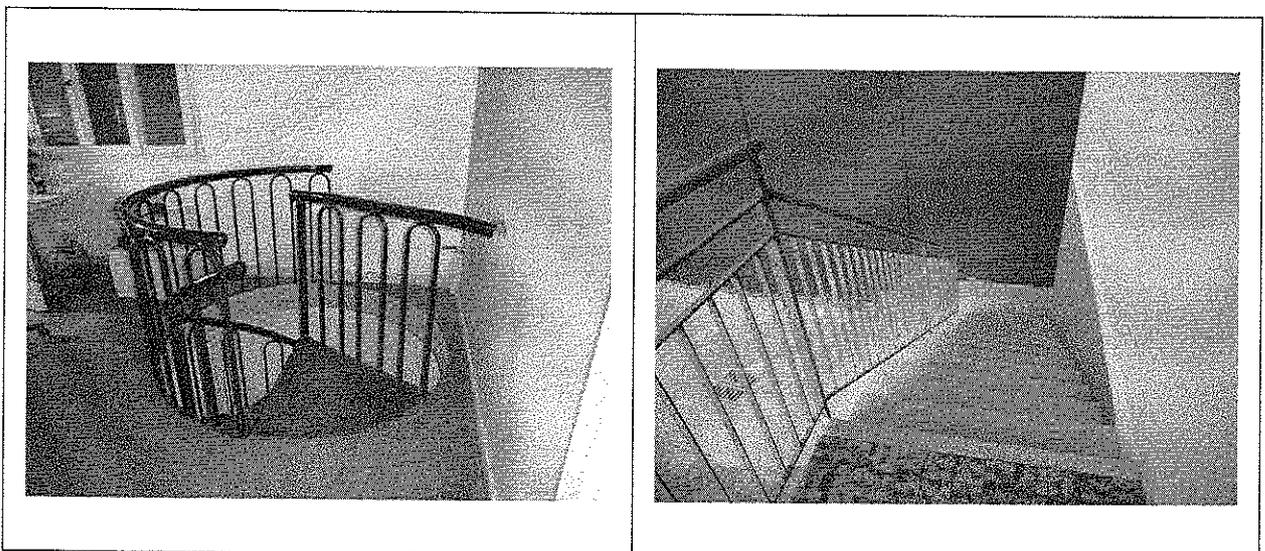


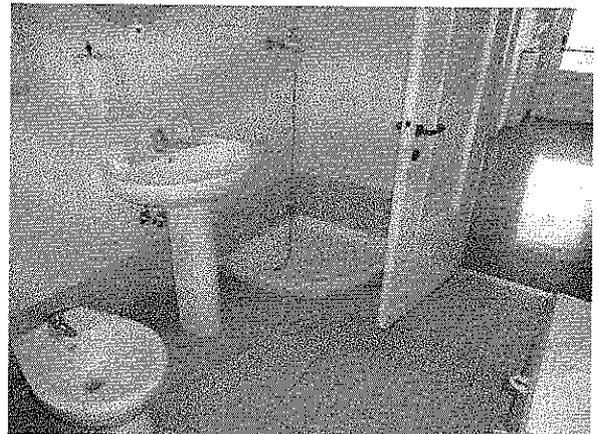
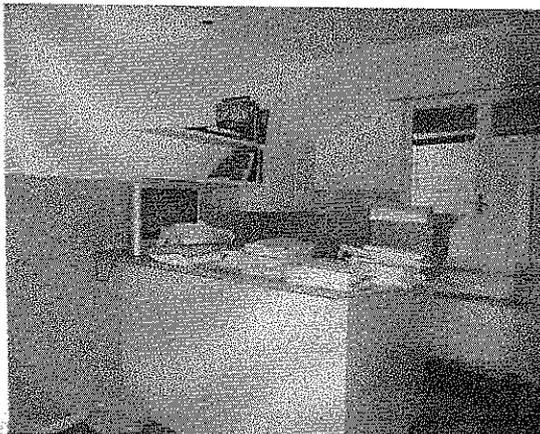
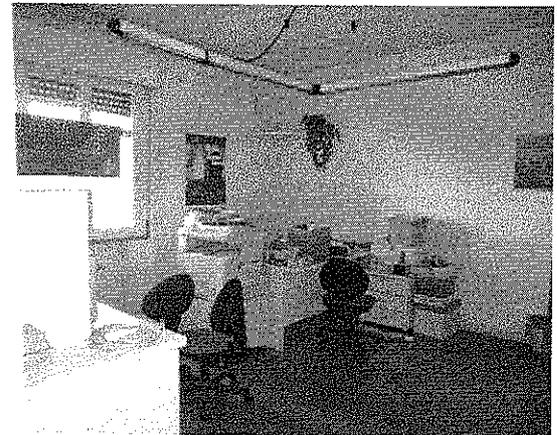
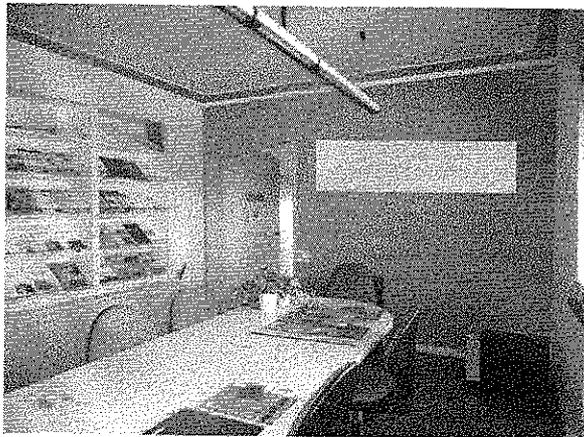
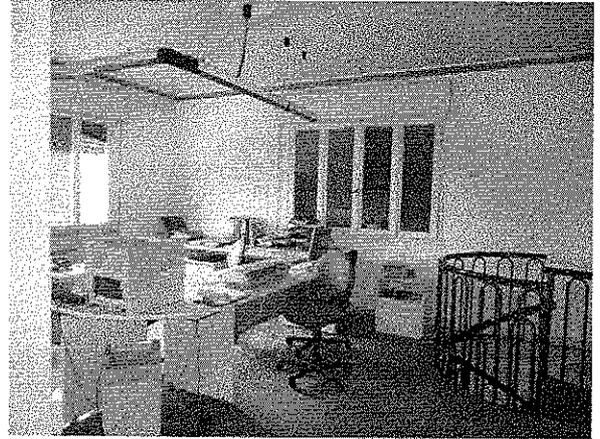


• **alloggio al piano primo:**

- accesso mediante scala esterna in c.a. con finitura in lastre di graniglia di marmo; ringhiera metallica; terrazzino piastrellato;
- accesso ulteriore (non assentito) mediante scala interna a chiocciola metallica prefabbricata;
- pareti intonacate e tinteggiate;
- pavimentazione in quadrotti di linoleum color azzurro;
- serramenti interni in legno smaltato bianco, alcuni dotati di inserti in vetro;
- serramenti esterni in legno smaltato bianco con vetro semplice e tapparelle in pvc;
- portoncino d'ingresso in alluminio con vetrocamera e maniglione antipanico;
- impianto elettrico in parte in traccia ed in parte fuori-traccia;
- terminali di riscaldamento misti: fancoil e termosifoni (ingresso e bagni);
- bagno principale con pavimentazione e rivestimento delle pareti in piastrelle, impianto elettrico in traccia di più recente realizzazione; sanitari in ceramica smaltata; piatto doccia sprovvisto di box;
- bagno a sud oggetto di parziale demolizione, con rivestimenti e pavimentazione in piastrelle.

Di seguito si riporta sintetica documentazione fotografica descrittiva del piano primo del fabbricato principale.

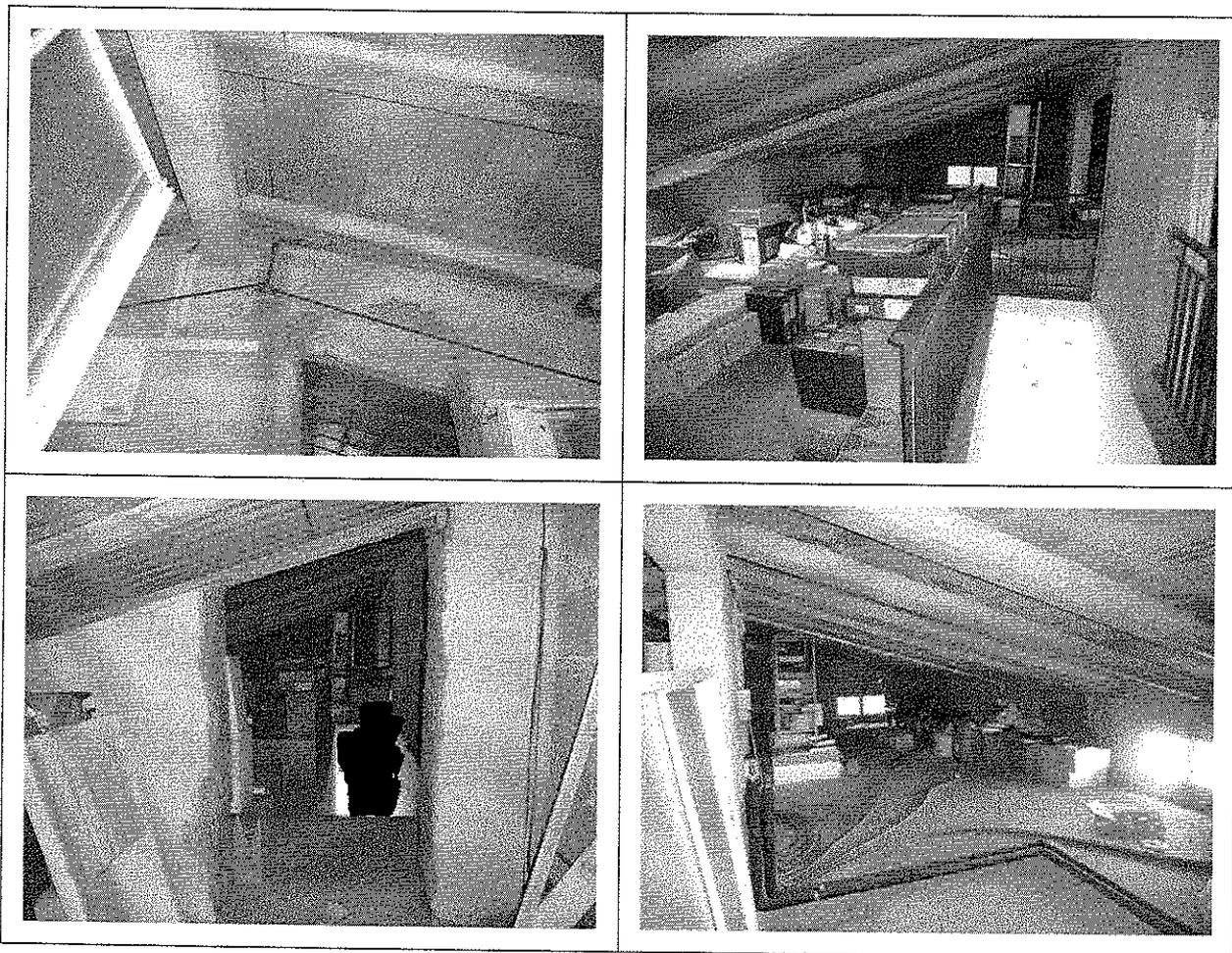




• **soffitta non abitabile:**

- pavimentazione al grezzo;
- scale di accesso in c.a. con rivestimento in lastre di graniglia di marmo;
- serramenti esterni in legno e vetro semplice, alcuni danneggiati;
- impianto elettrico con canalizzazioni fuori traccia; lampade al neon;
- presenza di collettori dell'impianto di riscaldamento con condotte di mandata/ritorno ai diversi terminali dei piani sottostanti;
- presenza di componenti impiantistiche dell'antifurto (centralina).

*Di seguito si riporta sintetica documentazione fotografica descrittiva del sottotetto del fabbricato principale.*



\*\*\*\*\*

**C) Blocco servizi (sub. 4)**

Trattasi di un manufatto collocato a sud-est del lotto, realizzato verosimilmente in epoca successiva rispetto al fabbricato principale. Il blocco è stato oggetto di condono edilizio ex L. 47/85, ma dall'accesso agli atti presso l'archivio del Comune non è emersa alcuna documentazione grafica progettuale inerente tale costruzione, con la conseguenza che nulla lo scrivente potrà riferire in merito alla regolarità del suddetto manufatto in termini di geometria, distribuzione interna, altezze utili, collocazione ecc.. La superficie utile del manufatto indicata nella relazione della richiesta di condono è pari a 39,00 mq, in linea con quella riscontrabile oggi in loco.

**Distribuzione interna (h 259-268 cm circa):** mensa, servizi igienici con antibagno, locale tecnico autoclave, CT.

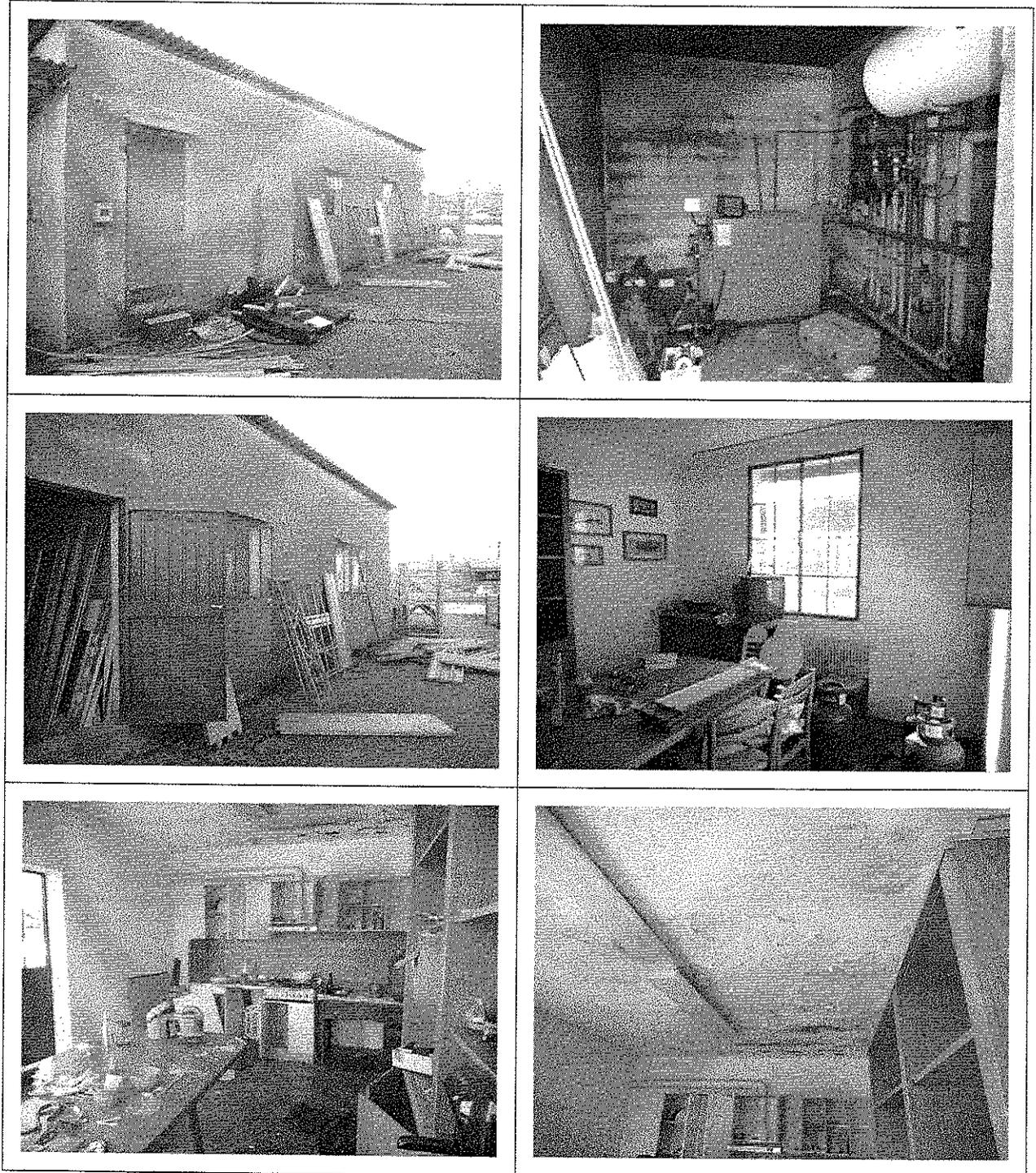
*Principali caratteristiche e dotazioni* riscontrate nel corso del sopralluogo:

- struttura in setti di c.a. intonacate esternamente;
- copertura in lastre di eternit con evidenti problematiche di infiltrazione;
- porte di accesso ai locali in metallo, di cui quelle per la mensa ed i servizi igienici dotate di inserti vitrei;
- finestre metalliche con vetro semplice;
- bagno con pavimentazione e pareti rivestite in piastrelle. Porzioni residue delle pareti intonacate. Impianto elettrico in traccia con frutti esterni. Assenza di terminali di riscaldamento;
- mensa intonacata con pavimentazione in piastrelle. Impianto elettrico sottotraccia. Presenza di termosifone lamellare metallico obsoleto. Lampade al neon;

**Complessivamente, trattasi di un manufatto in mediocri condizioni, per il quale si rende necessario un completo intervento sia in termini di finiture sia di dotazioni impiantistiche. Il manto di copertura in eternit presenta vistosi fenomeni di infiltrazione visibili all'interno con muffe e distacchi delle tinteggiature.**

Ogni onere per la bonifica dei locali è posta interamente in capo al futuro aggiudicatario, senza alcuna rivalsa nei confronti della Procedura essendo tale aspetto stato debitamente considerato in sede di formulazione del valore a base d'asta fallimentare.

Di seguito si riporta sintetica documentazione fotografica descrittiva del blocco servizi in corpo staccato.



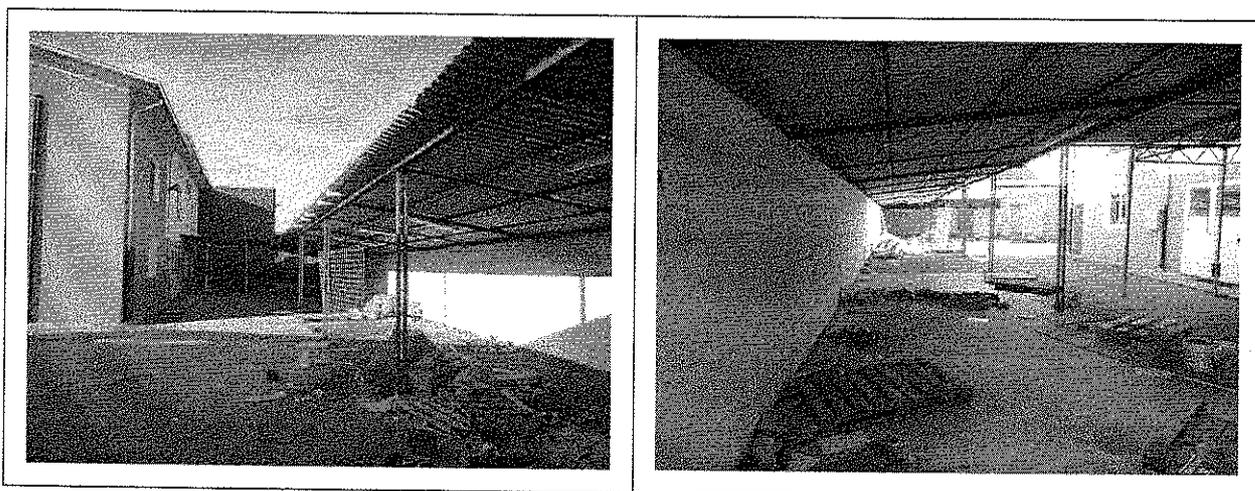
\*\*\*\*\*

**D) Tettoia metallica sul retro (sub. 4)**

Trattasi di una struttura metallica collocata lungo il confine est del lotto, utilizzata dalla fallita per lo stoccaggio delle attrezzature da cantiere in nolo. Il manufatto dispone di una pavimentazione mista in cls ed asfalto e si compone di una struttura metallica con copertura a travetti reticolari e lastre di lamiera grecata. Ad est, la copertura poggia su un muro di confine in blocchi di cls.

Nel complesso, la struttura (che dispone di una superficie coperta di 110 mq arr. ed altezze utili comprese tra 207-265 cm) appare obsoleta e necessita di interventi integrali di manutenzione, in relazione anche alla sua realizzazione ante 1970. Il manto di lamiera grecata appare di più recente installazione (circa 15-20 anni, ad un'analisi visiva), ma presenta alcuni danneggiamenti connessi all'utilizzo. La struttura è dotata di illuminazione a neon e una presa elettrica industriale 220 V.

**Di seguito si riporta sintetica documentazione fotografica descrittiva della tettoia regolarmente assentita, collocata ai margini orientali del lotto.**



In corrispondenza del confine sud del lotto è ricavata una porta metallica che poneva originariamente in comunicazione l'area del compendio caduto in fallimento con la retrostante abitazione insistente sull'odierna part. 301 fg. 2 in Fiume Veneto, di terzi.

**Sull'area del lotto immobiliare n. 2 sono, altresì, state erette n. 2 ulteriori tettoie in assenza di qualsivoglia titolo autorizzativo edilizio.** Trattasi di una struttura tubolare di arr. 28 mq collocata sul retro del fabbricato principale ed un prolungamento della tettoia di cui sopra lungo il confine sud del lotto (29 mq). **Non sono oggetto di valutazione le tettoie in difformità edilizia e catastale (per tot. 57 mq),** posto che il costo di regolarizzazione delle stesse annulla di fatto il valore a base d'asta per simili strutture, assumendo il solo valore dell'area di sedime.

**E) Dotazioni impiantistiche e servizi tecnologiche**

Premesso che ogni verifica della componente impiantistica è posta integralmente in capo al futuro aggiudicatario (la vendita avviene nel presupposto del “visto e piaciuto”), si riepilogano le principali caratteristiche delle dotazioni desunte da una semplice analisi visiva dello stato dei luoghi e sulla scorta delle indicazioni fornite dal personale dipendente della società fallita.

**Impianto di riscaldamento:** il fabbricato principale risulta riscaldato a mezzo di fancoil e termosifoni in acciaio collegati ad una caldaia a gasolio installata nell'apposito locale del blocco servizi in corpo staccato. Trattasi di un generatore di calore con bruciatore diesel UNICAL del 1988 con potenza utile di 90 Kcal (105 kW).

Presso la centrale termica sono oggi installati un bollitore MG “Metallurgica del Grappa” e n. 3 elettropompe, due delle quali a servizio del compendio oggetto di vendita. L'ulteriore elettropompa risultava a servizio della vicina abitazione insistente sul mapp. 301 fg. 2 in Fiume Veneto: attualmente la componente risulta in disuso a seguito dell'intervento che ha reso l'abitazione di terzi autonoma rispetto alla CT oggetto di valutazione.

All'interno del magazzino al piano terra del fabbricato principale, sono altresì installati alcuni terminali di riscaldamento a resistenza elettrica, oltre ad una stufa a pellet CS THERMOS mod. Lady del 2008, con potenza termica globale di 11 kW. **Sul punto, si segnala l'esigenza di procedere a regolarizzazione/integrazione della canna fumaria il cui terminale esce dal prospetto principale del fabbricato, quale soluzione del tutto temporanea.**

**Impianto di raffrescamento:** risultano installati in loco n. 3 split con relative unità esterne (queste ultime collocate sul prospetto sud del fabbricato principale). I locali serviti dalle pompe di calore sono quelli catastalmente identificati come camera a sud-est e soggiorno al piano primo, oltre all'ufficio abusivamente ricavato al piano terra.

In loco sono state riscontrate le sole predisposizioni per ulteriori due terminali di raffrescamento (presenza di canaline esterne in pvc) a servizio delle ulteriori n. 2 camere previste catastalmente.

**Impianto elettrico:** l'intero compendio e la vicina part. 183 fg. 2 in Fiume Veneto risultano asserviti da un **unico contatore ENEL** collocato sul prospetto est del fabbricato principale, a fianco dell'uscita secondaria verso la tettoia retrostante. L'interruttore generale dell'impianto è collocato internamente, al piano terra del magazzino. **Si rende necessaria, pertanto, una sezionatura**

dell'utenza elettrica al fine di rendere autonomi i due compendi, i cui oneri sono posti a totale cura e spese dell'aggiudicatario. Di tale aspetto si è tenuto conto in sede di formulazione del valore a base d'asta fallimentare per il lotto n. 1.

**Impianto idrico:** l'approvvigionamento d'acqua avviene attraverso pozzo artesiano con emungimento a mezzo di elettropompa e relativa autoclave. Le componenti impiantistiche si collocano all'interno dell'apposito locale del blocco servizi in corpo staccato.

Sul punto si segnala che:

- a) la presa di captazione del pozzo artesiano serve, anche, la particella 301 del fg. 2 in Fiume Veneto, di proprietà di terzi, comportando **una servitù di fatto a carico del lotto immobiliare n. 1 oggetto di vendita;**
- b) l'elettropompa e relativa autoclave pressurizzano l'acqua alimentando le mandate verso la particella 304 (compendio de quo) e l'officina insistente sulla vicina part. 183 fg. 2 in Fiume Veneto (PN), **determinando così una seconda servitù di fatto. Si rende necessario, pertanto, una modifica del layout impiantistico al fine di rendere autonomi i due compendi, i cui oneri sono posti a totale cura e spese dell'aggiudicatario.**

Rimangono in essere le **servitù connesse alla captazione idrica a favore delle partt. 301 e 183 ed a carico della part. 304 fg. 2 in Fiume Veneto (PN)**, quale ulteriore gravame di cui si è tenuto conto in sede di formulazione del valore a base d'asta fallimentare per il lotto n. 1

**Smaltimento delle acque nere:** relativamente ai n. 3 bagni presenti presso il fabbricato principale, avviene mediante pozzi perdenti collocati sull'area scoperta, ad est e a sud. Il locale servizi ricavato nel blocco in corpo staccato, diversamente, sversa su un terzo pozzo perdente in comunione con l'abitazione di cui al mapp. 301 fg. 2 in Fiume Veneto (di terzi), sulla cui proprietà risulta installato. Si riscontra, pertanto, **una servitù di fatto a favore del compendio oggetto di valutazione (fg. 2 part. 304 sub. 4) ed a carico della vicina part. 301 fg. 2 in Fiume Veneto.**

**Smaltimento delle acque meteoriche:** per quanto concerne il piazzale antistante il fabbricato principale, le acque reflue vengono captate da un sistema di grate che le convoglia presso un disoleatore interrato. Pur essendo installato presso l'area oggetto di valutazione il sistema di separazione acqua-olio risulta comune alle partt. 304 (lotto n. 1) e 183 (di terzi) del fg. 2 in Fiume Veneto, **determinando una servitù di fatto a carico del compendio de quo.** Le acque filtrate, proseguono successivamente verso una condotta interrata che corre lungo la traversa della

S.S. 13 Pontebbana.

Per quanto attiene alla minore porzione di scoperto retrostante, la rete di raccolta delle acque meteoriche scarica su un canale interrato collocato ad est del confine di proprietà.

**Rete telefonica e dati:** presso i locali al piano terra del fabbricato principale è presente un'armadiatura atta a custodire una centralina Matra Communication 6501.C di gestione della rete dati e le relative linee telefoniche. **Il cavo segnale proveniente dalla S.S. 13 "Pontebbana", in base a quanto riferito dal personale dipendente della fallita, risulta attraversare (interrato) l'intera vicina part. 887 (oggi di proprietà di terzi), costituendo una servitù di fatto a favore del lotto immobiliare n. 1.**

**Ulteriori dotazioni impiantistiche:**

- > rete di video sorveglianza dell'area esterna e del magazzino al piano terra;
- > impianto di allarme con rilevatori di movimento esterni e volumetrici interni, centralina installata in corrispondenza del piano sottotetto;
- > presenza di alcuni punti luce di illuminazione dell'area esterna;
- > antenna tv terrestre.

Nel complesso si rende necessaria una integrale verifica delle dotazioni impiantistiche, avuto particolare riferimento alla presenza di alcune **forniture promiscue** con il vicino mapp. 183 di terzi e ad un **impianto termico obsoleto** (caldaia del 1988) sostituito dalla precedente proprietà da alcune soluzioni "locali" quali una stufa a pellet e alcune stufette elettriche.

Ogni onere in materia è posto in capo all'aggiudicatario, che avrà l'obbligo di visionare preventivamente i beni. E' stata condotta dallo scrivente un'analisi esclusivamente visiva, in assenza di qualsivoglia documentazione tecnica (dichiarazioni di conformità, schemi di impianto, libretti di caldaia, ecc.).

Non si dispone degli **Attestati di Certificazione Energetica** e del **libretto di impianto** delle diverse unità, con la conseguenza che ogni costo per il loro reperimento/nuova redazione è posto in capo al futuro acquirente, con rimborso alla Procedura (che vi provvederà materialmente) **entro e non oltre il rogito notarile.**

\*\*\*\*\*

#### 1.4 Consistenze immobiliari del lotto n. 1

Di seguito si riportano le consistenze immobiliari desunte dall'attività di rilievo metrico condotta in loco (*allegati n. 1*):

COMUNE DI FIUME VENETO (PN)		SEL (sup. esterna lorda)	Coefficiente di ragguaglio	Superficie commerciale
<b>FABBRICATO PRINCIPALE</b>	Magazzino con uffici e locali accessori al p. T Fg. 2 part. 304 sub. 4	161 mq arr.	1,00	161 mq arr.
	Sottoscala al p. T Fg. 2 part. 304 sub. 4	6 mq arr.	0,50	3 mq arr.
	<b>TOTALE PIANO TERRA A DESTINAZIONE MAGAZZINO + UFFICI</b>			<b>164 mq arr.</b>
	Alloggio al p. 1 Fg. 2 part. 304 sub. 2	161 mq arr.	1,00	161 mq
	Terrazzino Fg. 2 part. 304 sub. 2	2,5 mq arr.	0,5	1,25 mq
	Soffitta	161 mq arr.	0,15	24,15 mq
	<b>TOTALE PIANO PRIMO E SOTTOTETTO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE + SOFFITTA AL GREZZO</b>			<b>186,4 mq, arr. a 186 mq</b>
<b>BLOCCO SERVIZI IN CORPO STACCATO</b> Fg. 2 part. 304 sub. 4	48 mq arr.	---	<b>48 mq arr.</b>	
<b>TETTOIA REGOLARMENTE ASSENTITA</b> Fg. 2 part. 304 sub. 4	110 mq arr.	---	<b>110 mq arr.</b>	

Non sono oggetto di valutazione le tettoie esterne in difformità edilizia e catastale (per tot. 57 mq), posto che il loro costo di regolarizzazione (pratica edilizia completa di collaudo, sanzione amministrativa, accatastamento, ecc.) di fatto annulla il valore a base d'asta per simili strutture, assumendo il valore dell'area di sedime.

**Il piazzale esterno si estende per catastali 1.148 mq arr.:**

= sup. catastale part. 304 fg. 2 in Fiume Veneto - sup. coperta manufatti assentiti - sup. coperta scale esterne =

= 1.477 mq - (161 mq + 6 mq + 48 mq + 110 mq) - 3,5 mq = 1.148,5 mq, arr. a 1.148 mq.

### 1.5 Regolarità edilizia del lotto n. 1

Con accesso presso l'Ufficio tecnico comunale di Fiume Veneto (PN), sono state acquisite dallo scrivente le seguenti pratiche edilizie inerenti il compendio di cui trattasi:

Allegati	Titoli autorizzativi	Abitabilità/agibilità
<p style="text-align: center;">6.1</p> <p>Pratica edilizia n. 12/1967</p>	<p>Licenza di costruzione per lavori edili del 01.03.1967 rilasciata dal Comune di Fiume Veneto alla ditta D** A*** e F.lli per i lavori di realizzazione di "una casa di civile abitazione con magazzino" (all. n. 6.1).</p> <p>In allegato alla presente relazione è, altresì, riportato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• richiesta di permesso di costruire del 27.01.1967, prot. 1211 del 15.02.1967 (all. n. 6.1.1);</li> <li>• n. 1 tavola grafica (all. n. 6.1.2);</li> <li>• comunicazione di inizio lavori del 20.04.1967 (all. n. 6.1.3);</li> <li>• comunicazione di fine lavori del 25.07.1967 (all. n. 6.1.4).</li> </ul>	<p>Autorizzazione di Abitabilità del 04.08.1967, prat. 12/1967 (all. n. 6.1.5), con attestazione di fabbricato di nuova costruzione di pari data recante la destinazione "abitazione con locali a piano terra" (all. n. 6.1.6).</p>
<p style="text-align: center;">6.2</p> <p>Pratica edilizia n. 143/69</p>	<p>Nulla osta per esecuzione lavori edili del 15.09.1969 rilasciato dal Comune di Fiume Veneto alla società originaria dell'odierna fallita per i lavori di "ampliamento uso magazzino" (all. n. 6.2).</p> <p>In allegato alla presente relazione è, altresì, riportato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• richiesta di permesso di costruire del 21.08.1969, prot. 5068 del 22.08.1969 (all. n. 6.2.1);</li> <li>• n. 1 tavola grafica (all. n. 6.2.2).</li> </ul>	<p style="text-align: center;">---</p>
<p style="text-align: center;">6.3</p> <p>Pratica edilizia n. 62/70</p>	<p>Licenza di costruzione per lavori edili del 08.05.1970 rilasciata dal Comune di Fiume Veneto alla società originaria dell'odierna fallita per i lavori di realizzazione di "<u>VARIANTE</u> al progetto n. 143/69" (all. n. 6.3).</p> <p>In allegato alla presente relazione è, altresì, riportato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• richiesta di variante del 26.03.1970, prot. 2040 del 27.03.1970 (all. n. 6.3.1);</li> <li>• n. 1 tavola grafica (all. n. 6.3.2).</li> </ul>	<p style="text-align: center;">---</p>

Allegati	Titoli autorizzativi	Abitabilità/agibilità
6.4  Pratica edilizia n. 209/1971	<p>Nulla osta per esecuzione lavori edili del 12.10.1971 rilasciato dal Comune di Fiume Veneto alla società originaria dell'odierna fallita per i lavori di realizzazione di "una tettoia aperta metallica smontabile" (all. n. 6.4).</p> <p>In allegato alla presente relazione è, altresì, riportato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• richiesta di permesso di costruire prot. 6712 del 06.10.1971 (all. n. 6.4.1);</li> <li>• n. 1 tavola grafica (all. n. 6.4.2).</li> </ul>	Trattasi di struttura oggi <b>NON</b> presente in loco.
6.5  Pratica di CONDONO edilizio del 26.09.1986	<p>Pratica di condono edilizio ex L. 47/85, prot. n. 8490, prog. 0684484103/1-2-3-4 avente ad oggetto (cfr. relazione di cui all'all. n. 6.5):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ "alcune tettoie metalliche";</li> <li>⇒ "un locale adibito a mensa, c. termica e servizi";</li> <li>⇒ "un officina e lavaggio".</li> </ul> <p>Non si dispone di elaborati grafici inerenti le porzioni di fabbricati insistenti sul lotto di proprietà del Fallimento.</p> <p>La sanatoria è stata perfezionata giusta dichiarazione del responsabile dell'Area Edilizia Privata del Comune di Fiume Veneto del 06.02.2007 per "avvenuta decorrenza dei termini di 24 mesi dalla data di presentazione e per aver provveduto al pagamento dell'oblazione" (all. n. 6.5.1).</p>	---
6.6  Pratica edilizia n. 04/066	<p>Autorizzazione edilizia n. 04/066, prot. 4803 del 20.05.2004 rilasciata dal Comune di Fiume Veneto all'odierna fallita per attività di "demolizione tettoie" (all. n. 6.6).</p> <p>E' stato, altresì, acquisito un <u>successivo</u> parere preventivo richiesto dalla fallita in data 30.07.2012 per procedere a demolizione delle medesime strutture (all. n. 6.6.1). Ha fatto seguito l'edificazione del fabbricato commerciale di terzi insistente sulla part. 887 fg. 2, oggi di proprietà di terzi.</p>	Trattasi di pratica edilizia per la demolizione di alcune tettoie non assentite.

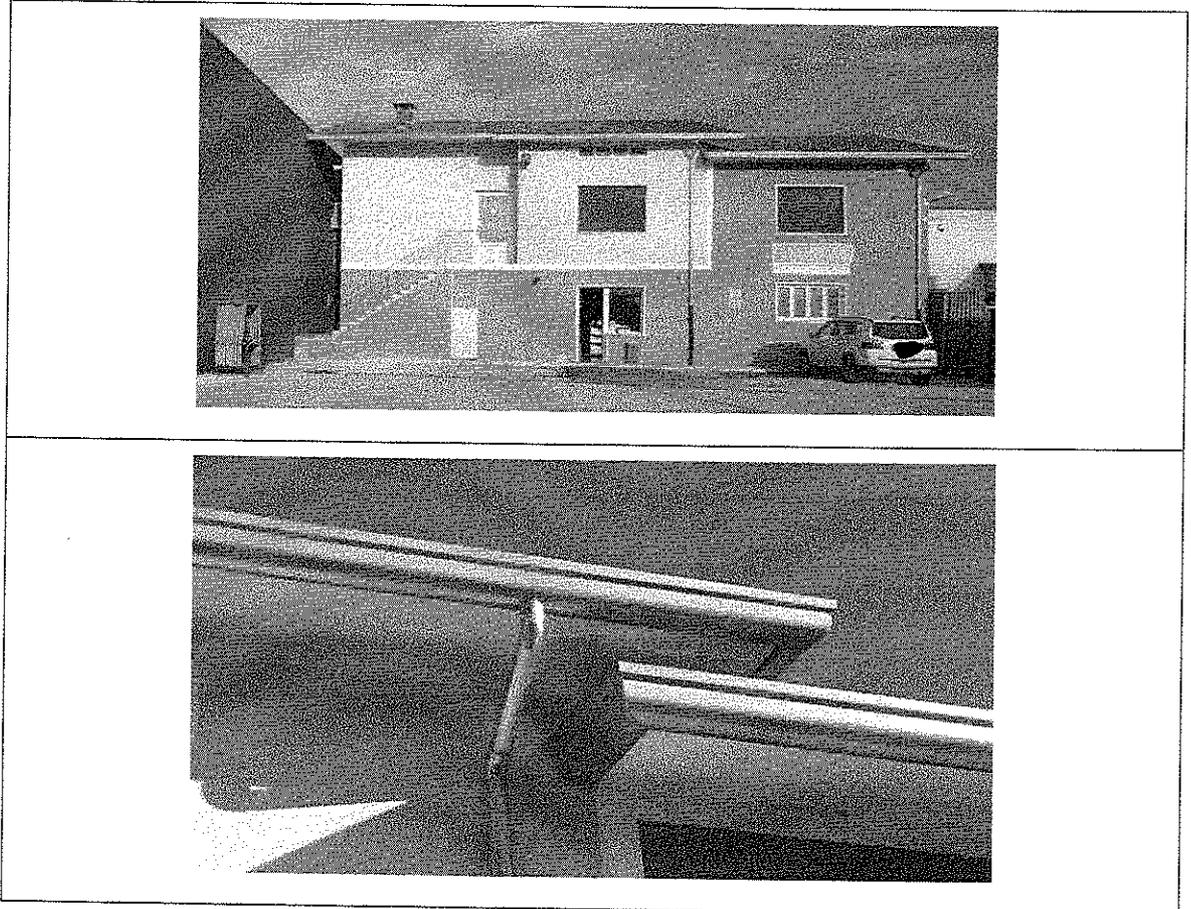
Dall'accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Fiume Veneto (PN) è emersa l'assenza di un certificato di agibilità per la porzione di ampliamento di cui alla pratica n. 143/69 e successiva variante, il cui ottenimento è posto integralmente in capo all'aggiudicatario.

Si evidenzia, altresì, che alcuna documentazione grafica è pervenuta in merito al condono del 1986 che ha riguardato, anche, il blocco servizi e mensa in corpo staccato, con la conseguenza che nulla lo scrivente potrà riferire in merito alla regolarità del suddetto manufatto in termini di geometria, distribuzione interna, altezze utili, collocazione ecc.. La superficie utile del manufatto indicata nella relazione della richiesta di condono ex L. 47/85 è pari a 39.00 mq, in linea con quella riscontrabile oggi in loco.

Dal confronto tra gli elaborati grafici rappresentativi dello stato dei luoghi prodotti dallo scrivente a seguito dell'attività di rilievo (*allegato n. 1*) e la documentazione acquisita presso l'archivio comunale, sono emerse le seguenti principali difformità edilizie:

- al piano terra del fabbricato principale, significative difformità in termini di distribuzione interna, forometria interna ed esterna, destinazione d'uso dei locali, ecc.;
- al piano terra, incremento di volumetria conseguente al ricavo di un vano sottoscala non previsto;
- al piano primo del fabbricato principale, utilizzo improprio dei locali ad uso ufficio in luogo della destinazione residenziale assentita. La valutazione dell'intero compendio è stata condotta assumendo a riferimento le destinazioni d'uso di cui alla pratica di variante n. 62/70, quale ultima concessione edilizia rilasciata dagli uffici competenti in assenza di una agibilità finale;
- le altezze utili interne dei piani terra e primo risultano difformi rispetto a quelle rappresentate progettualmente per la porzione di ampliamento (h p. T: rilevata 275 cm circa a fronte di 280 previsti; h p. 1: rilevata 285 cm circa a fronte di prevista di 280 cm), in conseguenza di una traslazione del solaio di interpiano;
- presenza di una scala a chiocciola prefabbricata tra i piani terra e primo del fabbricato principale non prevista progettualmente, con ogni conseguente carenza, anche, di carattere strutturale;
- difformità in pianta della scala esterna di accesso al piano primo;
- modifiche della distribuzione interna anche al piano primo, con parziale demolizione del bagno con anti-wc collocato a sud-est e ricavo di un unico locale ad uso promiscuo archivio/servizio igienico;
- difformità forometriche interne ed esterne al piano primo;
- incremento della volumetria con ricavo di una soffitta avente altezze utili interne maggiori in

corrispondenza della porzione a nord del fabbricato. Tale difformità si rende evidente dalle foto di seguito riportate, in cui è raffigurata **la sopraelevazione delle falde di copertura della porzione originale (progettualmente prevista complanare):**



Si evidenzia, altresì, un'incongruenza tra le sezioni di cui al progetto originario e quelle della variante del 1970.

Contestualmente all'incremento di volume, sono state ricavate alcune finestre non raffigurate nella documentazione progettuale in possesso dello scrivente. Non si dispone, infine, di grafici progettuali che consentano di definire la corrispondenza della distribuzione interna alla soffitta;

- presenza di alcune tettoie non oggetto di specifica autorizzazione edilizia;
- presenza di alcune difformità in corrispondenza della tettoia assentita a est, con passi strutturali e tipologia costruttiva non corrispondente a quella prevista nel progetto del 1967 (all. n. 6.1). Complessivamente, la tettoia risulta più corta di quanto assentito (sviluppo di progetto 40 m; sviluppo riscontrato in loco 34,60 m). Sul punto si evidenzia come il

posizionamento dell'accessorio metallico rispetto al lotto non rispecchi la planimetria di cui alla pratica originaria: a titolo di esempio, si verifichi come la distanza tra la tettoia e l'abitazione sia di soli 5,21 m (= m 8,57 - m 3,36) mentre progettualmente erano previsti 7 m;

- i grafici allegati all'autorizzazione del 2004 rappresentano una porzione della tettoia centrale insistente sul lotto di proprietà del Fallimento oggi non presente in loco. Inoltre, la demolizione delle tettoie di cui all'autorizzazione del 2004 (*all. n. 6.6*) parrebbe essere stata eseguita solo dopo il 2012 per l'edificazione del fabbricato commerciale di terzi insistente sulla part. 887 fg. 2, pur a fronte di una precisa prescrizione di inizio lavori entro il 15.03.2005 ed ultimazione entro i successivi 3 anni. Allo scrivente non è pervenuta documentazione inerente a successive pratiche di demolizione.

Nel complesso, si rende necessario l'approntamento di una specifica pratica di sanatoria delle molteplici difformità riscontrate, il cui onere compete integralmente al futuro aggiudicatario.

Si precisa, altresì, che non è stata eseguita alcuna verifica della parte strutturale ed impiantistica del compendio, il cui l'acquisto avviene visto e piaciuto.

Allo scrivente non è pervenuta alcuna documentazione ulteriore, inerente:

- l'autorizzazione all'accesso carraio;
- l'autorizzazione allo scarico delle acque e all'emungimento da pozzo artesiano;
- le conformità impiantistiche;
- il certificato di collaudo strutturale dei diversi manufatti (realizzati in forza di pratiche edilizie ante 1971);
- gli aspetti di prevenzione incendi;
- ecc.

con la conseguenza che ogni attività di verifica preventiva del bene e successiva regolarizzazione, anche di tipo edilizio-urbanistico, compete all'aggiudicatario che avrà l'obbligo di visionare il compendio.

Di tali aspetti si è tenuto conto in sede di formulazione del valore a base d'asta fallimentare del lotto n. 1.

\*\*\*\*\*

### **1.6 Valutazione del lotto immobiliare n. 1**

Per la valutazione del complesso di via Pontebbana n. 5 in Fiume Veneto, lo scrivente ha fatto ricorso al criterio sintetico-comparativo con stima monoparametrica individuando il valore di mercato riscontrabile per le diverse tipologie edilizie e destinazioni d'uso, tenendo conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche **ed in particolare modo che:**

- a. il lotto immobiliare n. 1 è complessivamente costituito da:
- **un magazzino con uffici al piano terra**, utilizzati dalla fallita per l'attività di noleggio delle attrezzature da cantiere e la vendita al dettaglio di accessori;
  - **un alloggio con soprastante soffitta non abitabile** ricavati ai piani primo e sottotetto del fabbricato principale, sovrastanti il suddetto magazzino con uffici;
  - **un blocco servizi in corpo staccato** con ricavo di una mensa per il personale con servizi igienici, una centrale termica ed un locale autoclave, **oltre ad una tettoia metallica sempre in corpo staccato.**
  - **un'area scoperta** di arr. 1.148 mq.

La valutazione del lotto immobiliare n. 1 tiene conto, altresì, degli arredi e macchine da ufficio presenti in loco (meglio descritti nell'inventario mobiliare depositato in Cancelleria), così come dello smaltimento dei rifiuti;

- b. il compendio è stato edificato dall'originario fondatore della società oggi in Procedura fallimentare su un terreno di proprietà tra la fine degli anni '60 ed i primi anni '70. Il compendio oggetto di vendita si collocava nell'ambito di una più ampia sede aziendale costituita, anche, da un'abitazione autonoma (odierno mapp. 301 fg. 2), un'officina (odierno mapp. 183) ed una vasta area scoperta con annesso strutture per il rimessaggio (partt. 894-887 con collocazione frontestrada). Le vicissitudini societarie hanno, tuttavia, portato al progressivo frazionamento del lotto riducendo l'attuale compendio alla sola particella 304 fg. 2 in Fiume Veneto di catastali 1.477 mq. In ragione di tale origine, **il lotto immobiliare n. 1 risulta interessato da una moltitudine di servitù e di promiscuità impiantistiche con i vicini mappali, un tempo appartenenti al medesimo intestatario. Ogni onere di formalizzazione, modifica, adeguamento è posto integralmente in capo all'aggiudicatario;**
- c. la collocazione del compendio è prettamente produttiva, in funzione della vicinanza alla strada statale 13 "Pontebbana" (principale asse commerciale-produttivo delle provincie di Pordenone,

Treviso ed Udine). L'area dispone di un buon livello di infrastrutture in termini di destinazione artigianale (vicino raccordo autostradale, SR 177 di collegamento con la pedemontana Pordenonese, ecc.), che per contro rappresentano un forte limite in termini di godimento della porzione residenziale ricavata al piano primo della part. 304 fg. 2, che di fatto rappresenta un alloggio a servizio dell'attività condotta al piano terra;

- d. nel complesso, sono presenti significative difformità di carattere edilizio-urbanistico e catastale, i cui oneri ricadono in capo all'aggiudicatario. Si precisa, altresì, che non è stata eseguita alcuna verifica della parte strutturale ed impiantistica del compendio, il cui l'acquisto avviene visto e piaciuto. Allo scrivente non è pervenuta alcuna documentazione ulteriore, inerente:
- l'autorizzazione all'accesso carraio;
  - l'autorizzazione allo scarico delle acque e l'emungimento da pozzo artesiano;
  - le conformità impiantistiche;
  - il certificato di collaudo strutturale dei diversi manufatti (realizzati in forza di pratiche edilizie ante 1971);
  - gli aspetti di prevenzione incendi; ecc.
- con la conseguenza che ogni attività di verifica preventiva del bene e successiva regolarizzazione, anche di tipo edilizio-urbanistico, compete all'aggiudicatario che avrà l'obbligo di visionare il compendio;
- e. compete, altresì, all'aggiudicatario ogni onere per la pulizia dei locali e lo smaltimento dei rifiuti, ivi compresa la bonifica delle componenti edilizie in eternit che dovessero emergere da una precisa caratterizzazione chimica (vedasi copertura CT e mensa in corpo staccato);
- f. è presente un'abbondante offerta di immobili con destinazioni produttive nelle attuali aste giudiziarie, con scarsità di offerenti, allungamento dei tempi di alienazione e molteplici ribassi d'asta. Il valore a base d'asta assolve, pertanto, alla funzione di incentivare la partecipazione di un segmento di mercato maggiore;
- g. l'acquisto avviene a corpo nonché visto e piaciuto, senza alcuna garanzia per vizi e difetti sia visibili che occulti e/o per mancanza di qualità. Si fa riferimento espresso a tutte le note riportate alle pagg. nn. 9-11 della presente relazione, quali elementi di cui si è tenuto conto nella formulazione del prezzo a base d'asta fallimentare;

h. i valori forniti fanno riferimento ad un intervallo temporale di ca. 10-12 mesi in relazione ad un mercato attualmente instabile. Il trend degli ultimi 7 anni è stato costantemente negativo, con solo alcuni deboli segnali di ripresa riscontrabili a livello macroeconomico negli ultimi trimestri.

Quale fonte indiretta, si riportano di seguito i valori forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate per il I° semestre 2017:

Provincia: PORDENONE

Comune: FIUME VENETO

Fascia/zona: Periferica/BORGATE CONURBATE: FIUME PICCOLO, PIANDIPAN, TAVELLA, ZONA SS 13

Codice zona: D1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Laboratori	Normale	250	350	L	1,5	2,5	L

Oggetto della presente valutazione è un fabbricato di fine anni '60 avente destinazione mista con accessori in corpo staccato (tettoie e blocco servizi):

- ❖ al piano terra è autorizzato un magazzino con annessi uffici e servizi;
- ❖ al piano primo un alloggio con sottotetto non abitabile.

In considerazione della collocazione lungo la SS. 13 "Pontebbana" in un contesto prettamente "produttivo", il fabbricato assume un carattere complessivamente poco attinente all'ambito residenziale e l'appartamento al piano primo di fatto rappresenta un alloggio a servizio dell'attività.

In quest'ottica, il valore OMI di riferimento non può che essere quello dell'ambito produttivo, assumendo la destinazione a laboratorio (stante l'articolazione interna e la dotazione impiantistica del fabbricato de quo) da correggersi in base al diverso grado di finitura dei diversi piani fuori terra.

**Tenuto conto della vetustà del fabbricato e dell'attuale congiuntura economica ancora pesantemente condizionata dalla grave crisi economica che ha interessato il sistema Paese dal 2008 al 2016, si assume a riferimento il valore minimo OMI, pari ad € 250,00/mq.**

- ❖ Con riferimento al piano terra, tenuto conto delle minime dimensioni (161 mq), dell'articolazione interna oggi presente in loco (da sanarsi integralmente) e della mediocrità delle dotazioni impiantistiche (es: impianto di riscaldamento da aggiornarsi integralmente,

serramenti obsoleti, ecc.), si assume **un coefficiente di penalizzazione del 20%**, addivenendo ad un **valore unitario di riferimento di € 200,00/mq (= € 250,00/mq - 20%) per il magazzino con uffici al p.T.**

- ❖ **Con riferimento alla porzione residenziale al piano primo ed alla soprastante soffitta al grezzo,** le finiture di origine residenziale e la presenza di un servizio igienico di più recente ristrutturazione rappresentano elementi qualificanti sotto il profilo estimativo, che comportano nel complesso una correzione positiva di +20% rispetto al valore dei laboratori. Si perviene, quindi, ad un **valore unitario di riferimento di € 300,00/mq (= € 250,00/mq + 20%) per l'alloggio al p.1 con soffitta.**

Per quanto riguarda gli accessori in corpo staccato, sono state considerate le caratteristiche costruttive ed il residuo grado di conservazione, pervenendo ai seguenti valori di riferimento:

- ❖ **tettoia metallica regolarmente assentita** collocata sul retro del fabbricato, è stato assunto un **valore unitario di riferimento di € 80,00/mq.** considerata la struttura metallica obsoleta ed il manto di copertura in lamiera grecata di più recente installazione. L'accessorio risulta dotato di un impianto di illuminazione con presa elettrica di tipo industriale a 220 V;
- ❖ **blocco servizi in corpo staccato,** è stato assunto un **valore unitario di riferimento di € 80,00/mq** in relazione all'esigenza di procedere alla bonifica del manto di copertura in eternit ed alla risoluzione di alcune significative infiltrazioni (valutando il manufatto alla stregua di una tettoia). Lo stato di conservazione è mediocre.

Stante la destinazione d'uso artigianale/industriale e la complessiva dotazione impiantistica (presenza di una rete di raccolta delle acque meteoriche con disoleatore, videosorveglianza, strutture metalliche da sanarsi, ecc.) è stato assunto anche **un valore di riferimento per il piazzale esterno di scoperti 1.148 mq arr., pari a € 30,00/mq.**

Definito il valore complessivo di riferimento del compendio di cui al lotto immobiliare n. 1, si è reso necessario **ricorrere a n. 2 coefficienti correttivi** al fine di meglio apprezzare alcune importanti criticità del compendio, ossia:

- I. **l'esistenza di una moltitudine di servitù e promiscuità impiantistiche tra i diversi corpi di fabbrica e tra questi ed i mappali circostanti,** un tempo appartenenti al medesimo centro aziendale. Posto che **ogni onere in materia è posto integralmente in capo**

all'aggiudicatario, si è provveduto ad una decurtazione del 30% (= coefficiente correttivo 0,70) da applicarsi al valore di riferimento del compendio;

**II. l'ambito giudiziale della vendita**, in cui l'acquisto avviene a corpo nonché visto e piaciuto, senza alcuna garanzia per vizi e difetti sia visibili che occulti e/o per mancanza di qualità. Risultano a totale carico dell'aggiudicatario tutti gli "oneri" relativi:

- o alla predisposizione dell'attestato di Prestazione Energetica dell'immobile, prima del rogito notarile;
- o alle pratiche di aggiornamento catastale, con rimborso alla Procedura (che vi provvederà materialmente) entro e non oltre il rogito notarile.;
- o al controllo ed adeguamento dell'intera impiantistica prima del riutilizzo dell'immobile, con riguardo anche all'attività che vi si svolgerà in futuro;
- o alla richiesta dell'agibilità con ogni onere conseguente (verifiche / adeguamenti / collaudi strutturali, impiantistici, sanitari, ecc.), previa sanatoria delle difformità edilizie rilevate con rimozione dei volumi accessori non assentiti nonché regolarizzazione degli eventuali oneri urbanistici;
- o allo smaltimento dei rifiuti esistenti;
- o ecc.

**E' stato complessivamente adottato un coefficiente correttivo di 0,6 (= penalizzazione del 40%).**

**Il valore a base d'asta assolve alla funzione di incentivare la partecipazione di un segmento di mercato maggiore.**

\*\*\*\*\*

**Alla luce di quanto sopra riportato, il valore a base d'asta del lotto immobiliare n. 1 è stato definito in arr. € 57.000,00, come da tabella di calcolo di seguito riportata che i criteri sopra esplicitati.**

<b>VALORE A BASE D'ASTA DEL LOTTO IMMOBILIARE n. 1</b>				
<b>COMUNE DI FIUME VENETO (PN)</b>		<b>Superficie commerciale</b>	<b>Valore unitario di riferimento</b>	<b>Valore di riferimento nel libero mercato</b>
<b>FABBRICATO PRINCIPALE</b>	Magazzino con uffici e locali accessori al p. T Fg. 2 part. 304 sub. 4	164 mq arr.	€ 200,00/mq	<b>TOTALE PIANO TERRA A DESTINAZIONE MAGAZZINO + UFFICI:</b> € 32.800,00 arr. ad € 33.000,00
	Sottoscala al p. T Fg. 2 part. 304 sub. 4			
	Alloggio al p. 1 Fg. 2 part. 304 sub. 2	186 mq arr.	€ 300,00/mq	<b>TOTALE PIANO PRIMO E SOTTOTETTO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE + SOFFITTA AL GREZZO:</b> € 55.800,00 arr. ad € 56.000,00
	Terrazzino Fg. 2 part. 304 sub. 2			
	Soffitta			
<b>BLOCCO SERVIZI IN CORPO STACCATO</b> Fg. 2 part. 304 sub. 4		48 mq arr.	€ 80,00/mq	<b>TOTALE BLOCCO SERVIZI IN CORPO STACCATO:</b> € 3.840,00 arr. ad € 4.000,00
<b>TETTOIA REGOLARMENTE ASSENTITA</b> Fg. 2 part. 304 sub. 4		110 mq arr.	€ 80,00/mq	<b>TOTALE TETTOIA REGOLARMENTE ASSENTITA:</b> € 8.800,00 arr. ad € 9.000,00
<b>AREA ESTERNA</b> CT - Fg. 2 part. 304		1.148	€ 30,00/mq	€ 34.440,00 arr. ad € 34.000,00
<b>TOTALE LOTTO IMMOBILIARE N. 1</b>				<b>€ 136.000,00</b>
<b>Decurtazione media ordinaria per tener conto di tutte le servitù di fatto e le promiscuità impiantistiche.</b>				<b>- 30 % (coefficiente di 0,70)</b>
<b>Decurtazione media per l'ambito fallimentare in cui avviene la vendita, secondo l'assunto del "visto e piaciuto", senza alcuna garanzia e con tutti gli oneri a carico del futuro acquirente, ivi compresi:</b>				<b>- 40 % (coefficiente di 0,60)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• sanatoria edilizia;</li> <li>• rifusione dei costi di aggiornamento catastale ed approntamento delle APE;</li> <li>• verifica ed adeguamento impiantistico e strutturale;</li> <li>• pulizia dei locali con smaltimento dei rifiuti presenti in loco;</li> <li>• ecc.</li> </ul>				
<b>TOTALE VALORE A BASE D'ASTA LOTTO IMMOBILIARE n. 1</b>				€ 57.120,0 (= € 136.000 * 0,7 * 0,6) arr. ad € 57.000,00

Il valore a base d'asta assolve alla funzione di incentivare la partecipazione di un segmento di mercato maggiore.

## 2.0 LOTTO IMMOBILIARE N. 2: TERRENO EDIFICABILE ARRETRATO

### 2.1 Identificazione catastale e proprietà del lotto n. 2

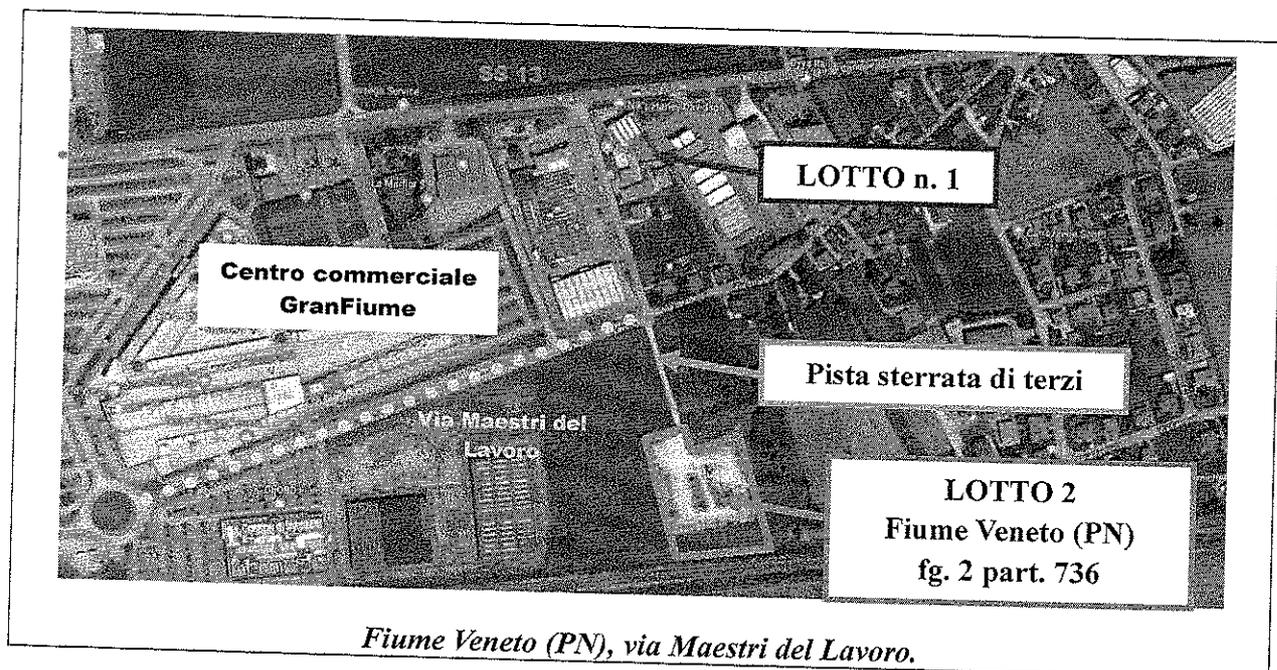
Trattasi di un terreno edificabile ai fini commerciali con attuazione indiretta, di catastali 10.000 mq, collocato in posizione arretrata rispetto alla S.S. 13 "Pontebbana" nelle immediate vicinanze del recente centro Commerciale "GranFiume", già "Emisfero". E' accessibile da via Maestri del Lavoro mediante percorrenza di una pista sterrata di proprietà di terzi, in assenza di una servitù di passaggio regolarmente trascritta. Stante la vicinanza con la sede operativa della fallita di cui al precedente lotto n. 1, il terreno de quo è stato negli ultimi anni utilizzato come deposito a cielo aperto per le attrezzature edili.

Catastalmente, il fondo risulta come di seguito catastalmente censito (*all. n. 3.2*):

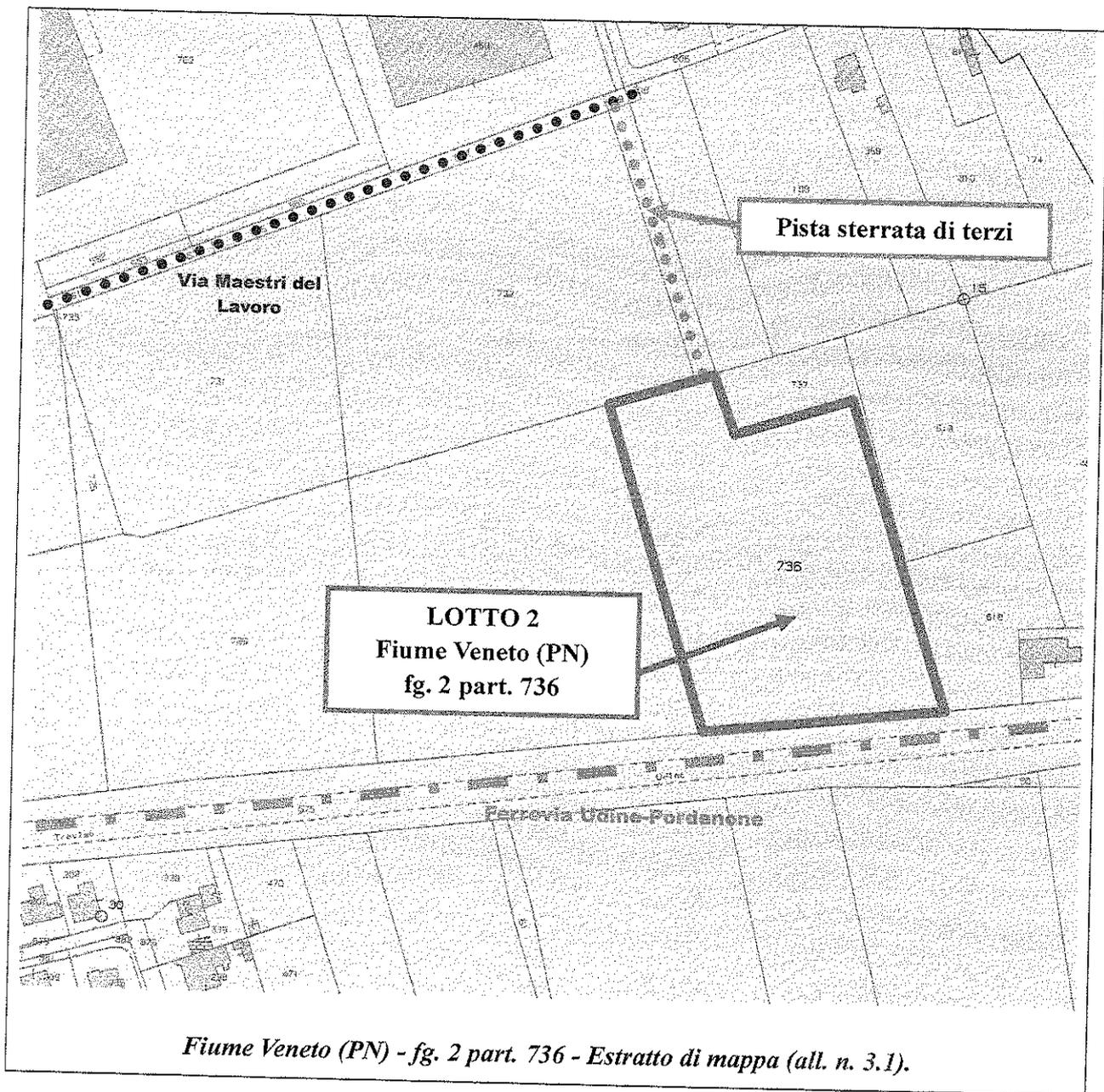
*Comune di Fiume Veneto (PN) – Catasto terreni*

Descrizione	Eg.	Part.	Qualità - Cl.	Sup.	Rendita
Terreno edificabile in posizione arretrata ed accessibile mediante pista sterrata di terzi	2	736	Seminativo arborato cl. 2	10.000 mq	RD € 113,62 RA € 72,30

*Di seguito si riportano vista aerea ed estratto di mappa catastale con perimetrazione del terreno di cui al lotto immobiliare n. 2.*



*Fiume Veneto (PN), via Maestri del Lavoro.*



Il lotto confina a sud con i binari ferroviari della linea Udine-Pordenone.

\*\*\*\*\*

**Proprietà**

La proprietà di cui al lotto n. 2 in capo all'odierna fallita è **desumibile dal verbale di assemblea per "mutamento della denominazione sociale" del 26.01.2007, rep. 120.172, racc. 23.666 a rogito del notaio Romano Jus di Pordenone, ivi registrato in data 05.02.2007 al n. 415 mod. I (all. n. 5.1).**

1. - IMMOBILI: -----  
----- IN COMUNE DI FIUME VENETO -----  
Così censiti al Catasto Fabbricati: -----  
- Foglio 2 mapp.n. 304 sub. 1 - Categoria D/8 - RD Euro  
3.202,03; -----  
- Foglio 2 mapp.n. 304 sub. 2 - Categoria A/3 - Classe 3 -  
Vani 7,5 - RD Euro 639,12. -----  
----- IN COMUNE DI FIUME VENETO -----  
Così censito al Catasto Terreni: -----  
- Foglio 2 - mapp.n. 736 - seminativo arborato 2^ - Ha  
1.00.00 (diconsi ettari uno, are zero e centiare zero)- RD  
Euro 113,62 - RA Euro 72,30. -----

**Estratto del verbale di mutamento della denominazione sociale del 26.01.2007 (all. n. 5.1).**

In precedenza, il terreno di 10.000 mq di cui al lotto n. 2 era pervenuto alla società originaria dell'odierna fallita in forza della seconda compravendita di cui all'atto del 31.01.2003, rep. 19.182, fasc. 12.633 a rogito notaio Guido Bevilacqua di Pordenone, ivi registrato al n. 1004/IV del 20.02.2003 e trascritto ai nn. 2992/2026 in data 25.02.2003 (*all. n. 5.2*).

Nello specifico, oggetto della compravendita erano le allora partt. 619 (di mq 3.846) e 621 (di mq 11.154) del fg. 2 in Fiume Veneto (PN), successivamente oggetto di frazionamento e cessione parziale:

- > la part. 621 (di cat. 11.154 mq) è stata frazionata nella part. 736 (di 10.000 mq) e nella part. 737 (di 1.154 mq);
- > le partt. 619 (di 3.846 mq) e 737 (di 1.154 mq) sono state poi cedute a terzi in forza di compravendita del 14.11.2005, trascritta a Pordenone con nota del 30.11.2005 nn. 20240/12824 (*cfr. allegato n. 8*).

**Si rinvia alla verifica degli atti di provenienza da parte del notaio incaricato per la vendita.**

**Servitù**

Dall'ispezione presso la Conservatoria dei RR. II. di Pordenone non sono emerse trascrizioni relative a servitù a carico o a favore del lotto immobiliare n. 2.

Si evidenzia, purtuttavia, che l'accesso al fondo di cui alla part. 736 fg. 2 in Fiume Veneto avviene esclusivamente attraverso una pista sterrata ricavata sulla part. 570 fg. 2 in Fiume Veneto, determinando una servitù di fatto a favore del terreno edificabile caduto in fallimento.

In caso di contestazione nell'uso di tale servitù, l'acquirente si troverà costretto alla costituzione per via coattiva (con procedimento giudiziario).

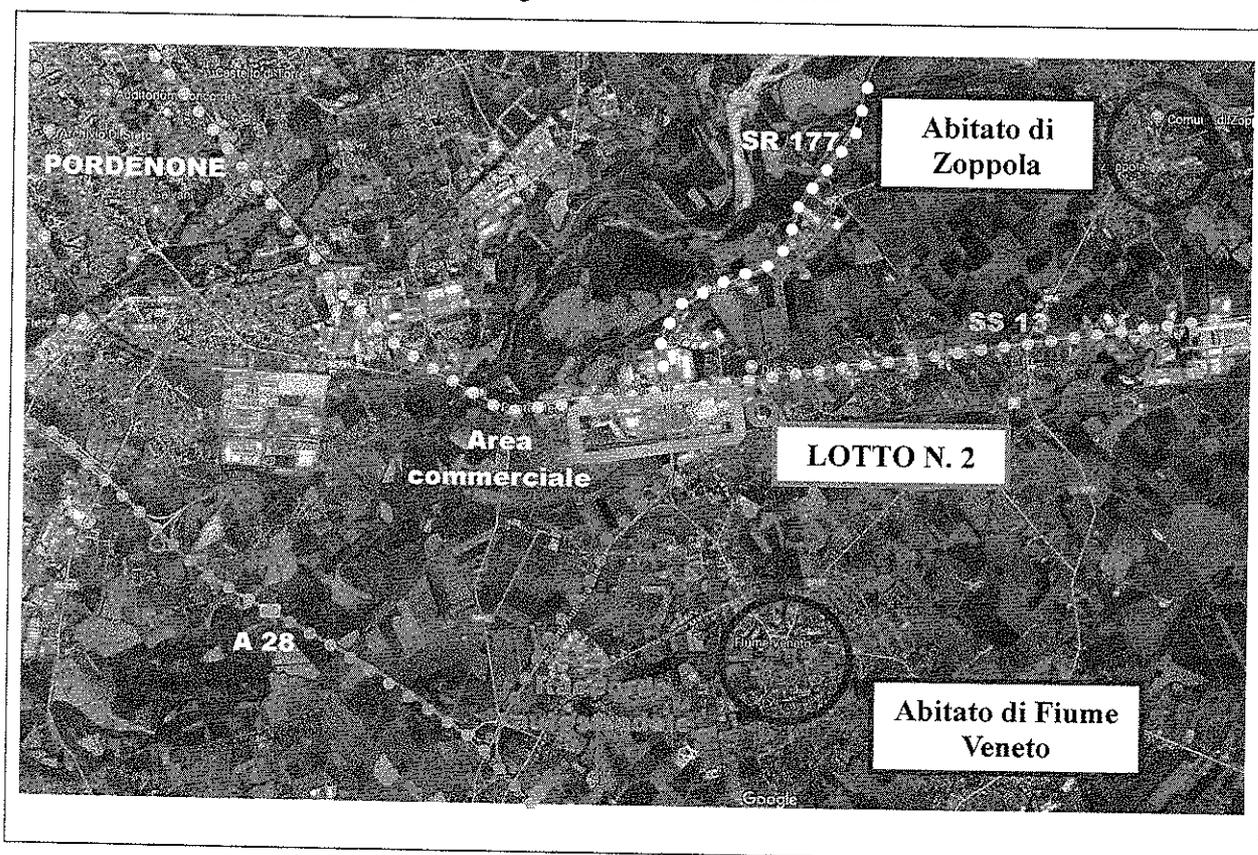
\*\*\*\*\*

## **2.2 Ubicazione e destinazione urbanistica del lotto n. 2**

Il lotto immobiliare n. 2 si colloca nelle estreme vicinanze del lotto n. 1 (sede della fallita), con cui condivide una discreta collocazione rispetto alla vicina SS. 13 "Pontebbana" (che scorre a poco più di 300) senza offrire un vero affaccio commerciale, ma potendo fruire delle principali infrastrutture dell'interland pordenonese (raccordo autostradale, SR 177, ecc.).

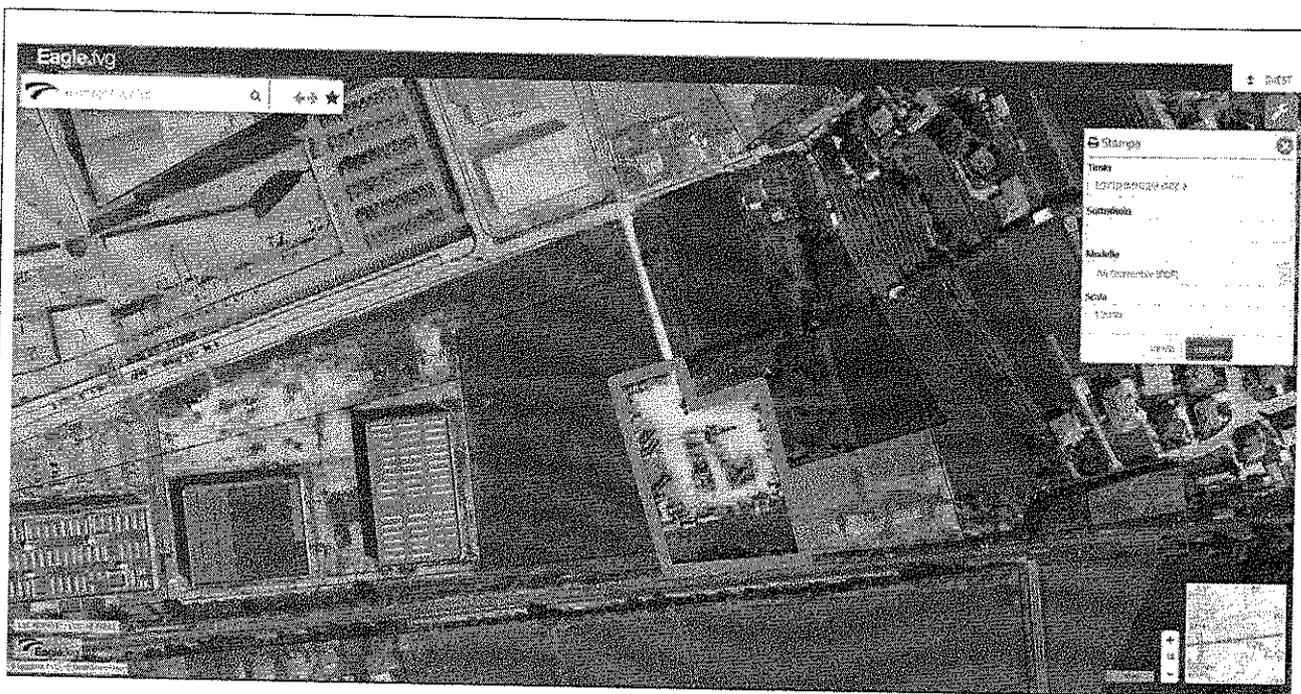
Trattandosi di un terreno edificabile a destinazione commerciale, inoltre, il mapp. 736 fg. 2 in Fiume Veneto gode positivamente della collocazione prossima alla zona commerciale pordenonese di Pian di Pan, originatasi dall'insediamento lungo la SS 13 di numerosi autoconcessionari e, successivamente, di un centro commerciale (GranFiume) ed ulteriori punti vendita di grosse catene di distribuzione (Decathlon, MediaWorld, ecc.).

La posizione del lotto n. 2 rispetto a detta zona commerciale, tuttavia, appare marginale, collocandosi in quella zona est in prossimità dell'abitato di Poincicco che ancora non ha trovato un reale sviluppo da parte degli investitori del settore.



Il lotto si colloca in posizione arretrata e risulta accessibile esclusivamente a mezzo di una pista sterrata di terzi, confinando a sud con la ferrovia.

Dalle informazioni assunte presso l'ufficio tecnico del Comune di Fiume Veneto (PN), l'area su cui insiste il lotto n. 2 è inserita in zona commerciale "H.2" ai sensi della variante vigente al Piano Regolatore Generale Comunale. In *allegato n. 7.2* è riportato uno stralcio della tavola di zonizzazione acquisibile al portale telematico regionale Eagle FVG, di cui al seguente estratto:



*Comune di Fiume Veneto (PN) - Estratto ZONIZZAZIONE*  
(fonte: <http://sistemiwebgis.regione.fvg.it/eagle>).

Le *norme tecniche attuative* aggiornate (estratto in *allegato n. 7.2*), definiscono le zone H.2 quali "...aree del territorio comunale destinate ad attività commerciali e terziarie di nuovo impianto, di interesse comunale e comprensoriale" ad **attuazione indiretta, ossia mediante predisposizione, approvazione ed attuazione di un piano attuativo.**

Dalle verifiche condotte presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Fiume Veneto, nella persona della responsabile geom. Lucia Menotto, alcun piano attuativo risulta vigente o presentato per il lotto di cui trattasi.

Nella fattispecie, il mapp. 736 fg. 2 in Fiume Veneto risulta appartenere ad un più ampio comparto commerciale H2, per la rimanente parte non in capo alla presente Procedura Fallimentare, con la conseguenza che il futuro acquirente dovrà interloquire con le restanti proprietà al fine di addivenire ad una condivisione del piano urbanistico attuativo comune.

Sono consentiti esclusivamente interventi di nuova costruzione nel rispetto delle seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali;
- depositi e magazzini per il commercio;
- impianti tecnologici;
- servizi connessi all'attività commerciale;
- attrezzature edilizie di supporto all'attività commerciale;
- attività direzionali e tecnico/amministrative (pari al max al 30% della superficie utile consentita);
- attività di autotrasporto funzionale alle attività presenti e distributori di carburanti;
- autofficine per la riparazione e concessionarie per la vendita di automezzi;
- alloggio per il custode e/o proprietario dell'attività (uno di 450 mc al massimo, per ogni attività che abbia almeno 800mq di superficie utile).

<b><u>Parametri urbanistici ed indici edilizi</u></b>	
Indice territoriale massimo	0,70 mq/mq
Indice fondiario massimo	0,50 mq/mq
Altezza massima (esclusi volumi tecnici)	10 m
Distanza fra edifici su lotti diversi	10 m min
Distanza dai confini minima	5 m o a confine se in aderenza ad altro edificio commerciale
Distanza dalle strade	<ul style="list-style-type: none"><li>• 10 m dalla viabilità comunale,</li><li>• 15 m dalla viabilità provinciale e statale.</li></ul>

Si rinvia all'*allegato n. 7.2* per una più completa analisi degli standard urbanistici previsti per la zona territoriale omogenea H.2 in cui insiste il lotto immobiliare n. 2.

**La collocazione a confine con la ferrovia determina l'insistenza sul lotto n. 2 dei vincoli di rispetto ferroviario.**

\*\*\*\*\*

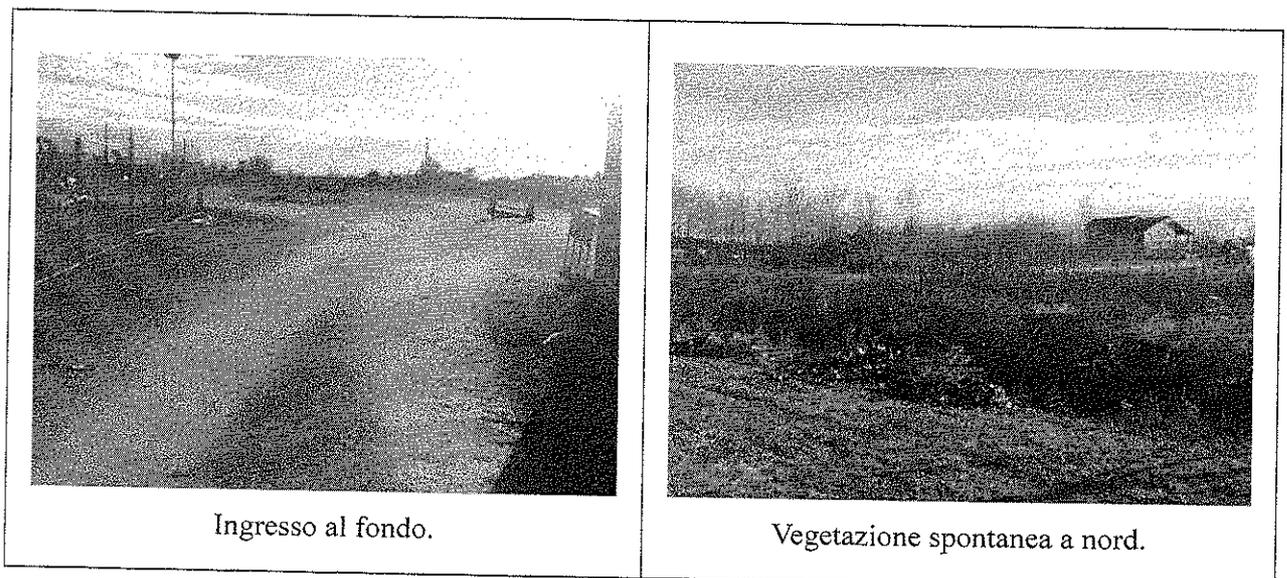
### **2.3 Descrizione immobiliare del lotto n. 2**

Trattasi di un terreno edificabile commerciale ad attuazione indiretta, di catastali 10.000 mq, con giacitura piana e forma sostanzialmente regolare. Il fondo risulta in buona misura inghiaiato, in relazione al suo impiego come deposito a cielo aperto per attrezzature di cantiere da parte della precedente proprietà.

Il lotto confina a sud con la ferrovia (tratta Udine-Pordenone) e risulta accessibile esclusivamente da nord mediante una pista sterrata insistente sulla part. 570 fg. 2 in Fiume Veneto, di proprietà di terzi. Dall'accesso agli atti presso la Conservatoria dei RR. II. di Pordenone e dalla lettura del titolo di provenienza (*all. n. 5.2*) non si evince la formalizzazione di alcuna servitù di transito a favore del lotto immobiliare n. 2, con la conseguenza che ogni onere per il suo perfezionamento dovrà essere posto in capo al futuro aggiudicatario.

Alla data del 29.12.2017 risultavano ancora presenti in loco molteplici beni oggetto di valutazione separata nell'ambito del lotto mobiliare F, di cui alla perizia di stima a firma dello scrivente datata 12.07.2017, ivi compresa la recinzione da cantiere che attualmente perimetra il terreno e la baracca di cantiere con annesso sistema antifurto a sensori di movimento. Rimane in capo alla Procedura ogni onere per la liberazione del fondo (anche dopo la consegna al futuro aggiudicatario), ivi compreso lo smaltimento dei rottami metallici e dei pneumatici e cingoli gommati presenti in loco.

*Segue documentazione fotografica acquisita nel corso dell'ultimo sopralluogo del 29.12.2017.*





Rottami e rifiuti presenti in loco.



Pista di accesso di terzi.

\*\*\*\*\*

## **2.4 Valutazione del lotto immobiliare n. 2**

Per la valutazione dell'area edificabile in posizione arretrata rispetto a via Maestri del Lavoro, lo scrivente ha fatto ricorso al criterio sintetico-comparativo con stima monoparametrica individuando il valore di mercato riscontrabile per immobili consimili, tenendo conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche **ed in particolare modo che:**

- a. trattasi di un terreno di 10.000 mq catastali con forma sostanzialmente regolare e fondo in buona parte inghiaiato, anche in relazione all'utilizzo a deposito a cielo aperto per il quale lo impiegava la precedente proprietà;
- b. il fondo è urbanisticamente qualificato come area commerciale H.2, facente parte di un più ampio comparto di sviluppo a mezzo di specifico piano attuativo ancora da predisporre ove ricadono anche proprietà di terzi;
- c. la collocazione marginale rispetto all'area commerciale di Pian di Pan e la totale assenza di un affaccio sulla vicina SS. 13 o sulla viabilità interna all'agglomerato di grandi magazzini denotano una scarsa propensione del lotto ad uno sviluppo pienamente coerente con la destinazione urbanistica, qualificandolo piuttosto come un buon lotto produttivo;
- d. il terreno risulta accessibile mediante una pista sterrata di terzi, senza che sia mai stato formalizzato alcun genere di servitù di passaggio attiva. A sud dell'area, inoltre, scorrono i binari della tratta ferroviaria Udine-Pordenone, quale ulteriore elemento di limitazione del fondo;
- e. beni consimili sono ampiamente presenti nelle attuali vendite giudiziarie, che nel complesso continuano a registrare una carenza di offerta, con molteplici ribassi d'asta;
- f. **l'acquisto avviene a corpo nonché visto e piaciuto, senza alcuna garanzia per vizi e difetti sia visibili che occulti e/o per mancanza di qualità. Si fa riferimento espresso a tutte le note riportate alle pagg. nn. 9-11 della presente relazione, quali elementi di cui si è tenuto conto nella formulazione del prezzo a base d'asta fallimentare;**
- g. **i valori forniti fanno riferimento ad un intervallo temporale di ca. 10-12 mesi** in relazione ad un mercato attualmente instabile. Il trend degli ultimi 7 anni è stato costantemente negativo, con solo alcuni deboli segnali di ripresa riscontrabili a livello macroeconomico negli ultimi trimestri.

In considerazione di quanto già espresso al precedente punto c (collocazione marginale rispetto all'area commerciale pordenonese, con pressoché totale assenza di affaccio sulla vicina SS 13

Pontebbana), il lotto n. 2 si presta in prima istanza ad essere valutato come un discreto terreno edificabili ai fini produttivi, trascurando da un punto di vista prettamente estimativo la reale destinazione urbanistica H.2.

Della scarsa appetibilità "commerciale" dell'area su via Maestri del Lavoro, del resto, risultano emblematici indicatori i terreni ed i fabbricati al grezzo invenduti da lungo tempo che si collocano a ovest del compendio caduto in fallimento (alcuni dei quali interessati da procedure di vendita liquidatorie e/o giudiziali).

**In tale assunto, il valore unitario di riferimento nel libero mercato per il lotto immobiliare n. 2 può essere identificato in € 50,00/mq per terreni urbanizzati.**

Il fondo oggetto della presentazione, tuttavia, risulta ancora spoglio e costituisce parte integrante di un più ampio comparto urbanistico di sviluppo commerciale per il quale non risultano essere mai stati approvati né presentati piani attuativi.

In un simile contesto, l'incidenza dei costi tecnici e di realizzazione delle opere di urbanizzazione (ivi compresa presentazione/approvazione del piano attuativo, progettazione delle infrastrutture interne, delle reti tecnologiche e delle sistemazioni esterne e loro cantierizzazione) **possono ragionevolmente essere quantificati in € 30,00/mq**, pervenendo ad un valore netto di riferimento del terreno da urbanizzarsi nel libero mercato pari ad € 20,00/mq:

**= € 50,00/mq - € 30,00/mq = € 20,00/mq - Valore di riferimento per terreni da urbanizzarsi.**

Oggetto della presente valutazione è un lotto di 10.000 mq che presenta alcune importanti limitazioni in termini di fruibilità (accesso mediante pista sterrata di terzi non oggetto di servitù formalizzata, presenza di una fascia di rispetto ferroviario a sud, ecc.) e la cui vendita avviene in ambito fallimentare, a corpo e secondo l'assunto del visto e piaciuto, senza alcuna garanzia per vizi e difetti sia visibili che occulti e/o per mancanza di qualità.

In ragione di ciò, si rende necessario applicare al valore unitario sopra determinato una decurtazione forfettaria del 40% (= coefficiente correttivo di 0,60), quale elemento di attrazione dei potenziali investitori, favorendo così i rialzi in sede d'asta.

**= € 20,00/mq - 40% = € 12,00/mq - Valore unitario a base d'asta del lotto n. 2**

**Segue tabella di calcolo del valore a base d'asta del lotto n. 2.**

Dott. Paolo Berti  
Consulenza tecnico- estimativa civile, commerciale, industriale.  
Albo CTU Tribunale di Pordenone n. 391  
Piazzetta A. Freschi n. 4, int. 1 - PORDENONE (PN)  
Tel 0434-522573 Fax 0434-209643 Cell. 338-3990136 e.mail estimo@dottpaoloberti.it

<b>VALORE A BASE D'ASTA DEL LOTTO IMMOBILIARE n. 2</b>			
<b>COMUNE DI FIUME VENETO (PN)</b>	<b>Superficie catastale</b>	<b>Valore unitario a base d'asta</b>	<b>Valore a base d'asta</b>
<b>Area edificabile in posizione arretrata, via Maestri del Lavoro di Fiume Veneto (PN) CT fg. 2 part. 736</b>	10.000 mq	€ 12,00/mq	€ 120.000,00
<b>TOTALE VALORE A BASE D'ASTA LOTTO IMMOBILIARE n. 2</b>			<b>€ 120.000,00</b>

\*\*\*\*\*

### 3.0 LOTTO IMMOBILIARE N. 3: TERRENO EDIFICABILE FRONTISTRADA

#### 3.1 Identificazione catastale e proprietà del lotto n. 3

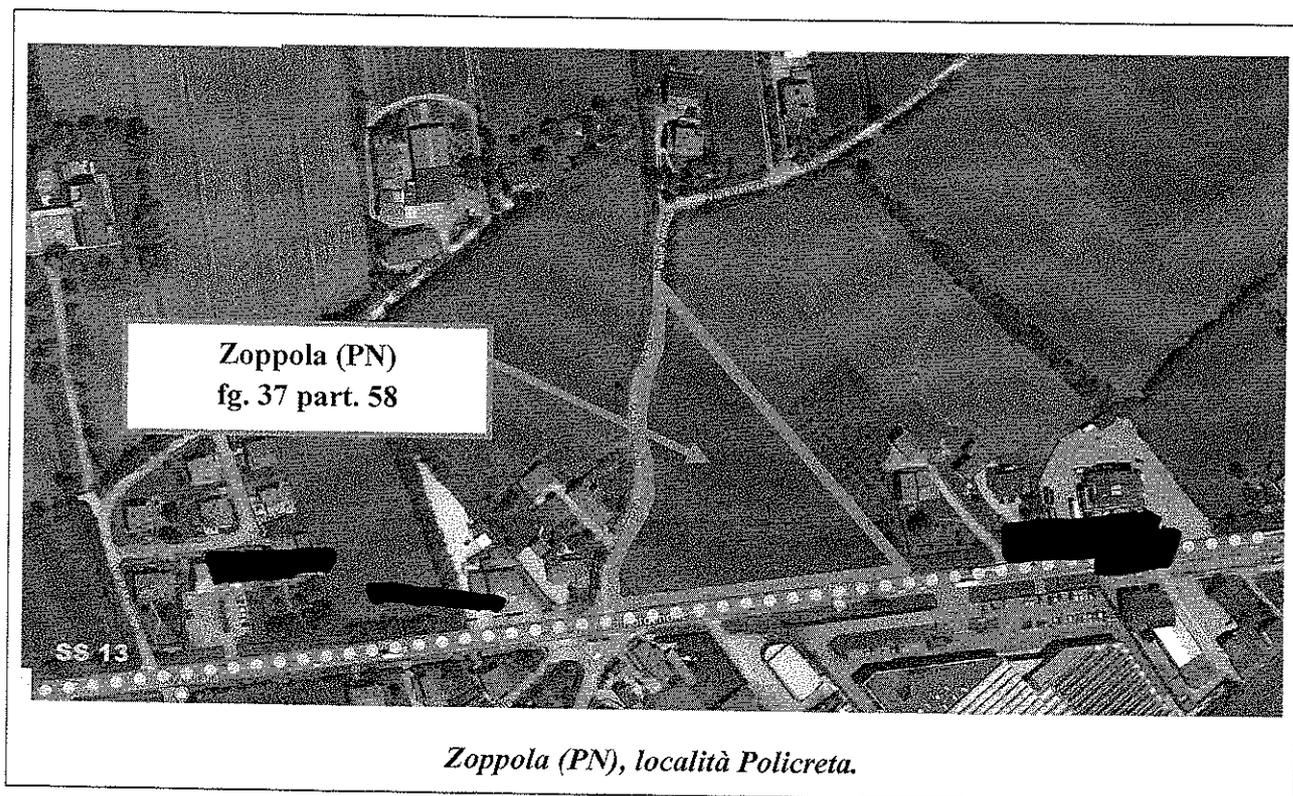
Trattasi di un terreno edificabile commerciale ad attuazione indiretta, di 9.690 mq catastali, collocato in Comune di Zoppola, frazione Poincicco, località Policreta, lungo la strada statale 13 "Pontebbana", principale asse commerciale delle provincie di Treviso, Pordenone ed Udine.

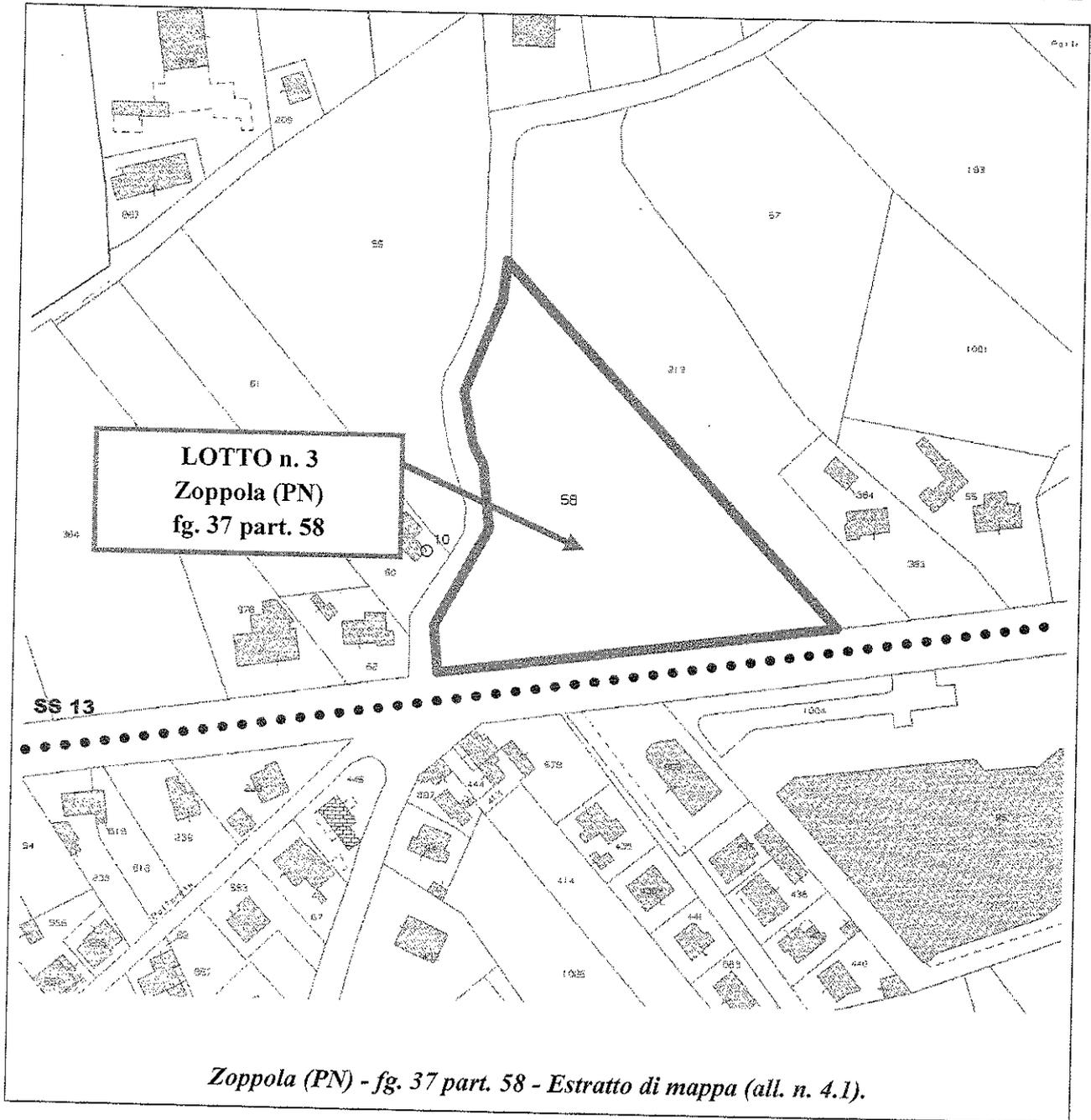
Il fondo risulta come di seguito catastalmente censito (*all. n. 4.2*):

#### Comune di Zoppola (PN) – Catasto terreni

Descrizione	Fg.	Part.	Qualità - Cl.	Sup.	Rendita
Terreno edificabile frontestrada in comune di Zoppola	37	58	Seminativo arborato cl. 2	9.690 mq	RD € 100,09 RA € 67,56

Di seguito si riportano vista aerea ed estratto di mappa catastale con perimetrazione del terreno di cui al lotto immobiliare n. 3.





\*\*\*\*\*

### **Proprietà**

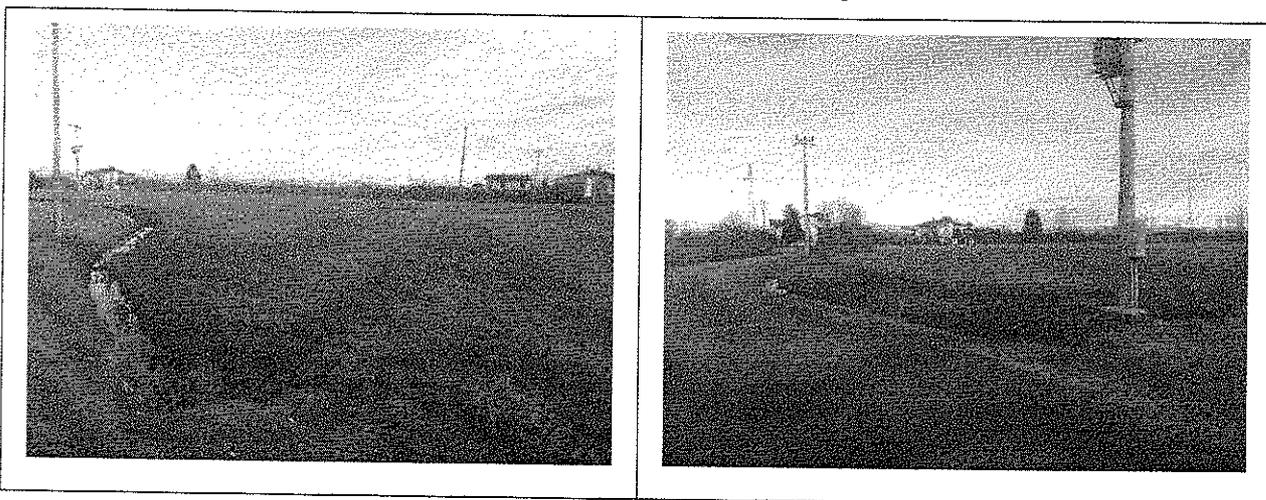
Il terreno edificabile catastalmente censito con la part. 58 fg. 37 in Zoppola (PN) è stato acquistato dall'odierna fallita in forza di scrittura privata autenticata del 23.06.2008, rep. 124.747, racc. n. 25.869 a rogito notaio Jus Romano di Pordenone, ivi registrato il 11.07.2008 al n. 8245 serie 1T, trascritto in data 11.07.2008 ai nn. 11559/7838 (*all. n. 5.3*).

Oggetto di compravendita era il fondo di catastali 9.690 mq, urbanisticamente qualificato come terreno edificabile in zona omogenea di tipo commerciale H.2, acquistato al prezzo di € 950.000,00 (euro novecentocinquantamila,00). **Si rinvia alla verifica degli atti di provenienza da parte del notaio incaricato per la vendita.**

### **Servitù**

Dall'ispezione presso la Conservatoria dei RR. II. di Pordenone non sono emerse trascrizioni relative a servitù a carico o a favore del lotto immobiliare n. 3.

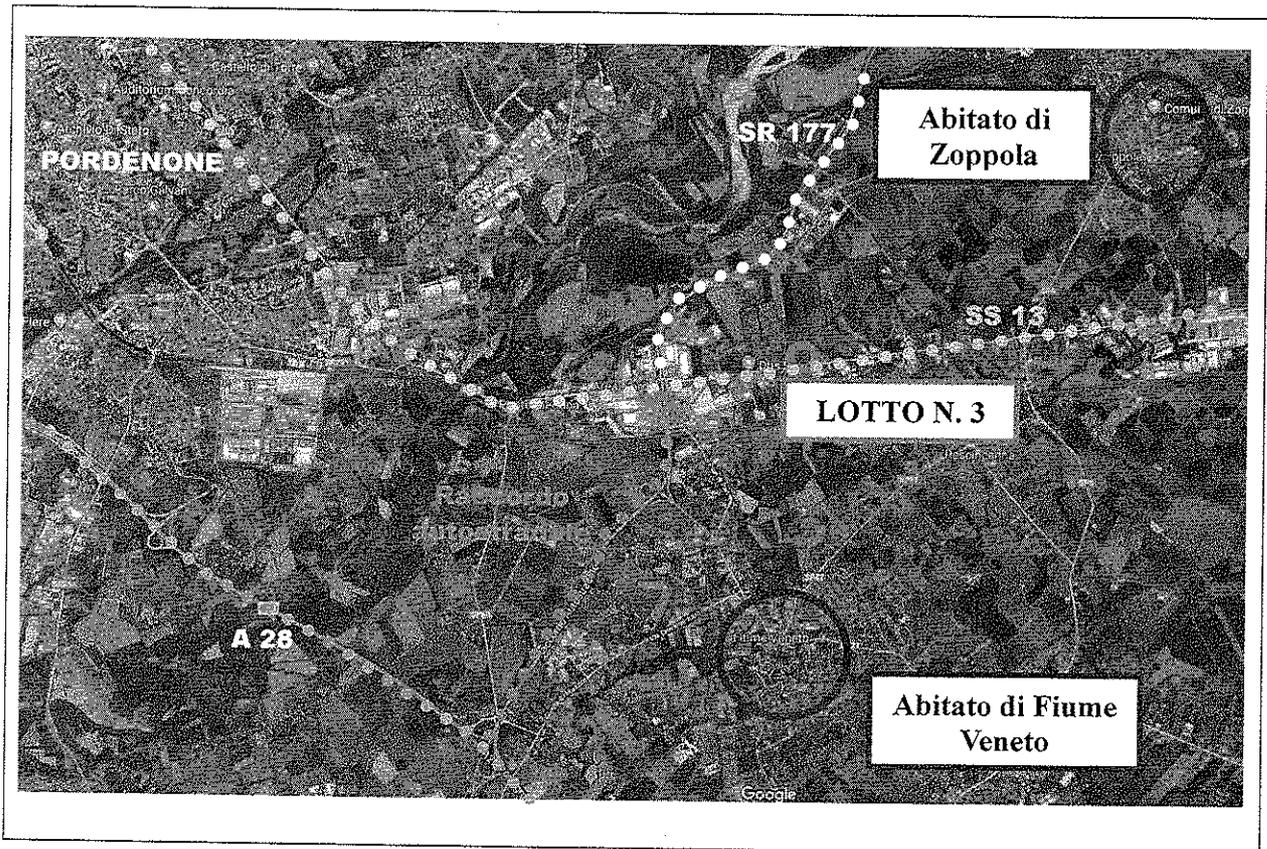
Si evidenzia, per una più precisa analisi del compendio, che in loco è stato constatato **l'attraversamento in quota del fondo da parte di una linea elettrica a cavo cordato ad elica su pali in cls, che costituisce nei fatti una servitù a carico della part. 58 fg. 37 oggetto di valutazione.** Lungo la strada comunale che delimita ad ovest il fondo, inoltre, sono presenti **ulteriori pali di sostegno di una seconda tratta di elettrodotto**, presumibilmente a media tensione.



Sul punto si precisa che la "Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" (Decreto MATTM 29.05.2008) precisa che il calcolo delle DPA e della Fascia di rispetto non è dovuto in alcuni casi, tra i quali le linee a bassa tensione e le linee a Media Tensione (interrate e aeree) realizzate in cavo cordato ad elica.

### 3.2 Ubicazione e destinazione urbanistica del lotto n. 3

Il lotto immobiliare n. 3 si colloca lungo la SS. 13 "Pontebbana", principale asse viario-commerciale delle Province di Treviso, Pordenone ed Udine.

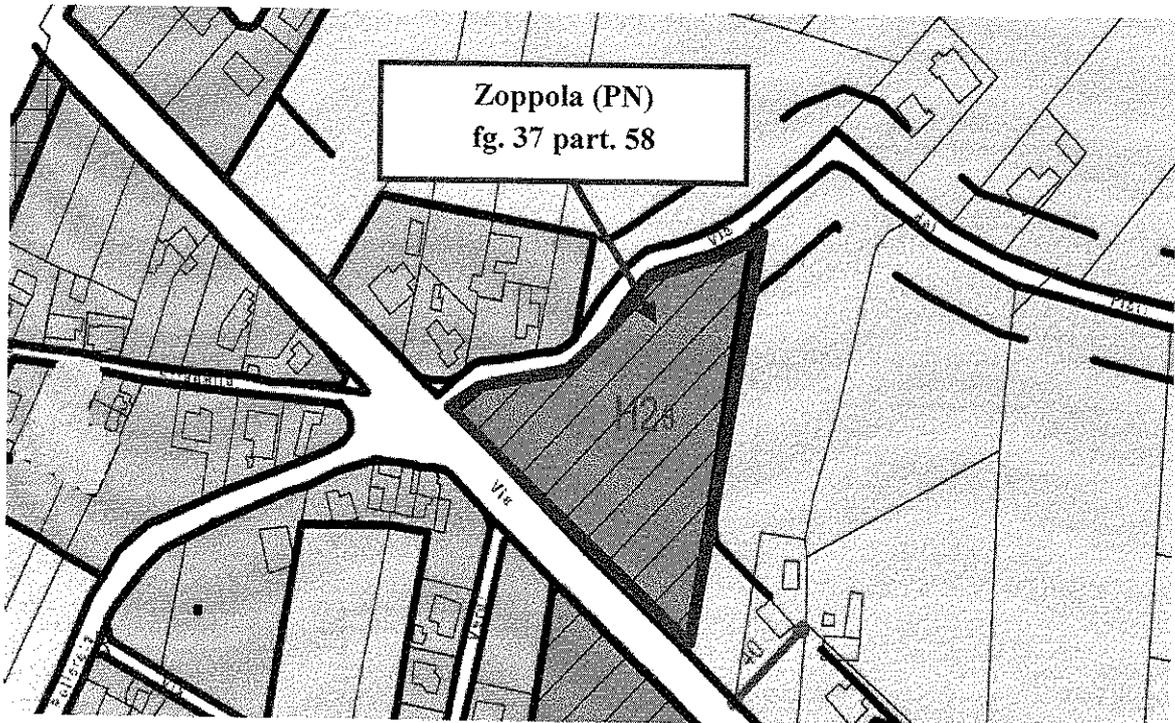


L'area si colloca in posizione favorevole tenuto conto dell'accesso all'autostrada A28 e della collocazione in fregio alla strada Pontebbana "SS13", con accesso da via dei Fiori.

Lo strumento urbanistico vigente in Comune di Zoppola (per l'areale di cui trattasi, variante n. 39 al PRGC, in vigore dal 15.12.2011) colloca il terreno *de quo* in **zona territoriale omogenea "H.2 - zona di espansione per attrezzature commerciali e terziarie" soggetto ad attuazione indiretta** ossia mediante piano attuativo (*all. n. 7.3*).

Dalle verifiche condotte presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Zoppola, nella persona del geom. Geremia, alcun piano attuativo risulta vigente o presentato per il lotto di cui trattasi.

**Segue estratto di PRGC.**



*Comune di Zoppola (PN) - Estratto della tavola di zonizzazione dell'intero territorio comunale.*  
*(fonte: <http://www.comune.zoppola.pn.it/index.php?id=16698>).*

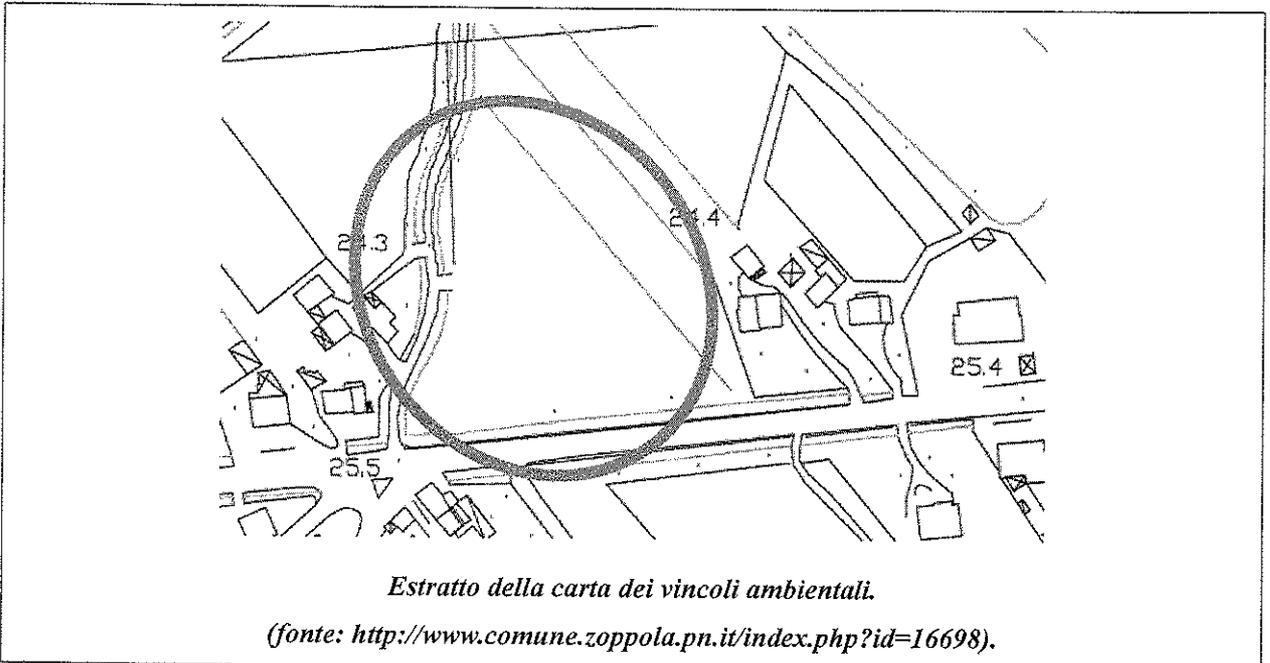
Le *norme tecniche attuative* aggiornate (estratto in *allegato n. 7.3*), prevedono quali attività compatibili con la zona "H.2 commerciale":

47.03	<b>Destinazioni d'uso</b>
B1	Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc. (max 20% Su totale)
D4	Attrezzature socio-sanitarie
D5	Attrezzature per il tempo libero, lo spettacolo e le fiere
D7	Complessi direzionali: gli edifici interamente destinati ad attività terziario-direzionali (max 20% Su totale)
E1	Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq.
E2	Medie strutture di vendita minori con Sv fino a 400 mq.
E3	Medie strutture di vendita maggiori con Sv fino a 1.500 mq.
E4	Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero
E5	Grandi strutture di vendita con superficie coperta complessiva fino a mq. 5.000
F1	Commercio all'ingrosso, mostre ed esposizioni

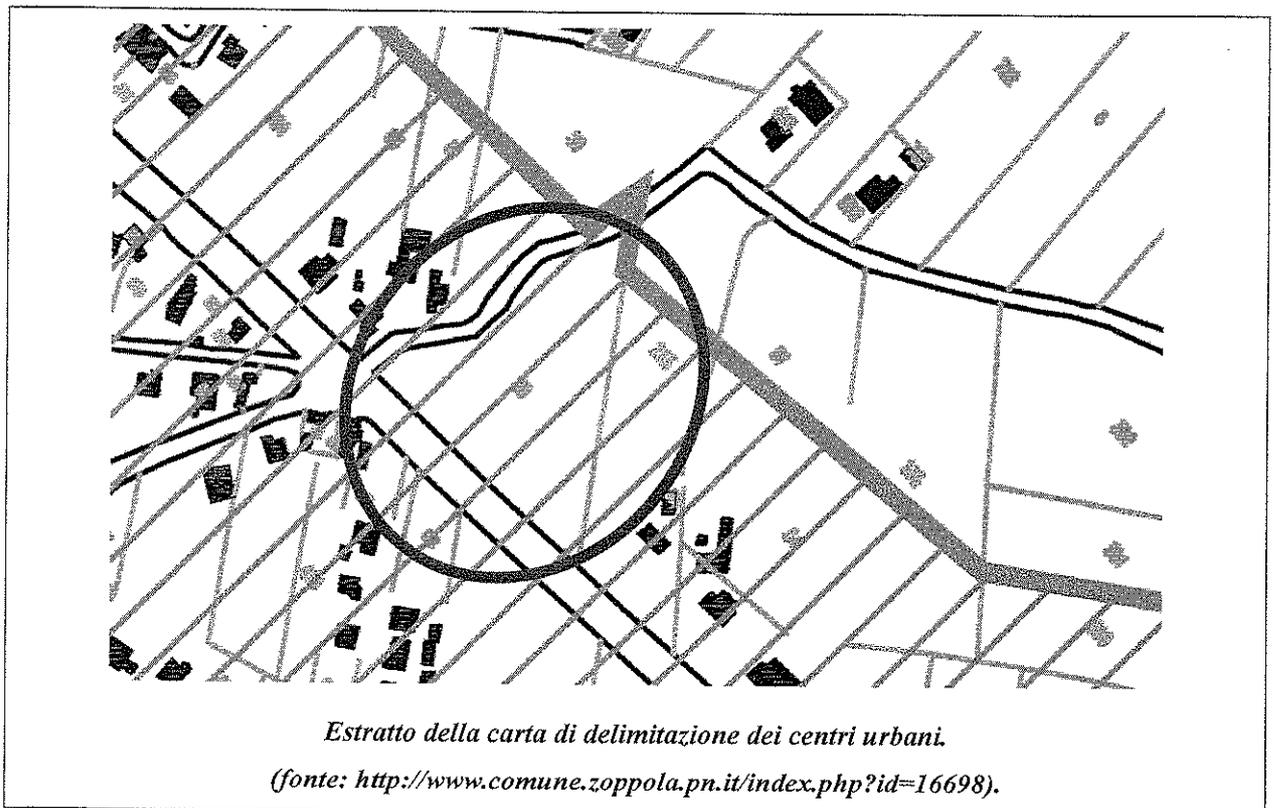
<b>Parametri urbanistici ed indici edilizi</b>			
<b>Rapporto di copertura massimo (Q)</b>		40%	
<b>Altezza massima degli edifici</b>		10 m	
<b>Distanza dalle strade (Ds)</b>		10 m	
<b>Distanza dai confini (Dc)</b>		8 m	
<b>Distanza dagli edifici prospicienti (De)</b>		10 m	
<b>Nuclei elementari di verde</b>		10 mq ogni 100 mq sup. fondiaria	
<b>Dotazione minima dei parcheggi</b>			
	<b><u>Funzione ammessa</u></b>	<b><u>Parceggi stanziati</u></b>	
	<b><u>Parceggi relazione</u></b>		
	B1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 3,5mq SI
	D4	1mq / 3,5mq SI	1mq / 2mq SI
	D5	1mq / 3,5mq SI	1mq / 1mq SI
	D7	1posto macchina/2addetti	1mq / 1,25mq SI
	E1	0,1 mq/mq Sv riservato per le operazioni di carico/scarico merci degli automezzi per l'approvvigionamento delle merci	1mq / 1mq Sv
	E2	0,1 mq/mq Sv riservato per le operazioni di carico/scarico merci degli automezzi per l'approvvigionamento delle merci	1mq / 1mq Sv
	E3	0,1 mq/mq Sv riservato per le operazioni di carico/scarico merci degli automezzi per l'approvvigionamento delle merci	1,5mq / 1mq Sv
	E4	1mq / 3,5mq SI	1mq / 1,75mq SI
	E5	1 posto macchina ogni 2 addetti 0,1 mq/mq Sv riservato per le operazioni di carico/scarico merci degli automezzi per l'approvvigionamento delle merci	2mq/1,75 Sv
	F1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 10mq SI

Si rinvia all'*allegato n. 7.3* per una più completa analisi degli standard urbanistici previsti per la zona territoriale omogenea H.2 in cui insiste il lotto immobiliare n. 3.

**In base alle informazioni assunte presso l'Ufficio Urbanistica, inoltre, il lotto non risulta essere interessato da particolari vincoli ambientali.**



Inoltre, il mapp. 58 fg. 37 in Zoppola rientra anche nel centro urbano della frazione di Poincicco, potendo usufruire di alcune deroghe in merito alle distanze dalle strade e dai confini, sfruttando gli allineamenti presenti:



Applicando al caso in specie l'indice di copertura massimo urbanisticamente previsto del 40% (Q), si perviene ad una superficie coperta realizzabile teorica massima di 3.876 mq, come di seguito determinati:

$$= \text{sup. lotto} * 40\% = 9.690 \text{ mq} * 0,40 = 3.876 \text{ mq.}$$

**Ai fini della presente valutazione**, considerata la tipologia edilizia maggiormente commerciabile nell'attuale congiuntura ed areale economici, nonché tenuto conto delle caratteristiche di giacitura, forma triangolare del lotto e delle distanze dai confini, si ritiene che l'edificabilità del lotto possa essere sfruttata per la **realizzazione di una struttura di vendita con superficie ordinaria coperta di arr. 3.000 mq.**

Tale manufatto si collocherebbe a cavallo tra le funzioni E3-E5 ed F1 di cui all'estratto di NTA soprariportato, richiedendo la realizzazione di adeguati **parcheggi stanziali e di relazione per una superficie compresa tra 1.200 mq e 3.100 mq arr.:**

	Struttura di medie dimensioni con superficie di vendita massima di 1.500 mq (E3)	Struttura di grandi dimensioni con superficie coperta complessiva fino a 5.000 mq (E5)	Commercio all'ingrosso (F1)
<b>Parcheggi stanziali</b>	Assumendo una sup. di vendita di massima di 1.500 mq su 3.000 mq di sup. coperta: = 1.500 / 10 = <b>150 mq di parcheggi stanziali.</b>	Assumendo una sup. di vendita di 2.400 mq su 3.000 mq di sup. coperta ed ipotizzando 16 addetti: 8 posti auto per complessivi 100 mq + 240 mq (= 2.400 / 10) per carico e scarico). Complessivamente: <b>340 mq di parcheggi stanziali.</b>	Assumendo 3.000 mq di sup. coperta: = 3.000 mq / 3,50 = = 857,15 mq, <b>arr. a 860 mq di parcheggi stanziali.</b>
<b>Parcheggi di relazione</b>	Assumendo una sup. di vendita di massima di 1.500 mq su 3.000 mq di sup. coperta: = 1.500 * 1,5 = <b>2.250 mq di parcheggi di relazione.</b>	Assumendo una sup. di vendita di 2.400 mq su 3.000 mq di sup. coperta: = 2.400 * 2 / 1,75 = 2.742,86, arr a 2.750 mq <b>di parcheggi di relazione.</b>	Assumendo 3.000 mq di sup. coperta: = 3.000 mq / 10 = = <b>300 mq di parcheggi di relazione.</b>
<b>TOTALE</b>	<b>2.400 mq</b>	<b>3.090 mq, arr. a 3.100 mq</b>	<b>1.160 mq, arr. a 1.200 mq</b>

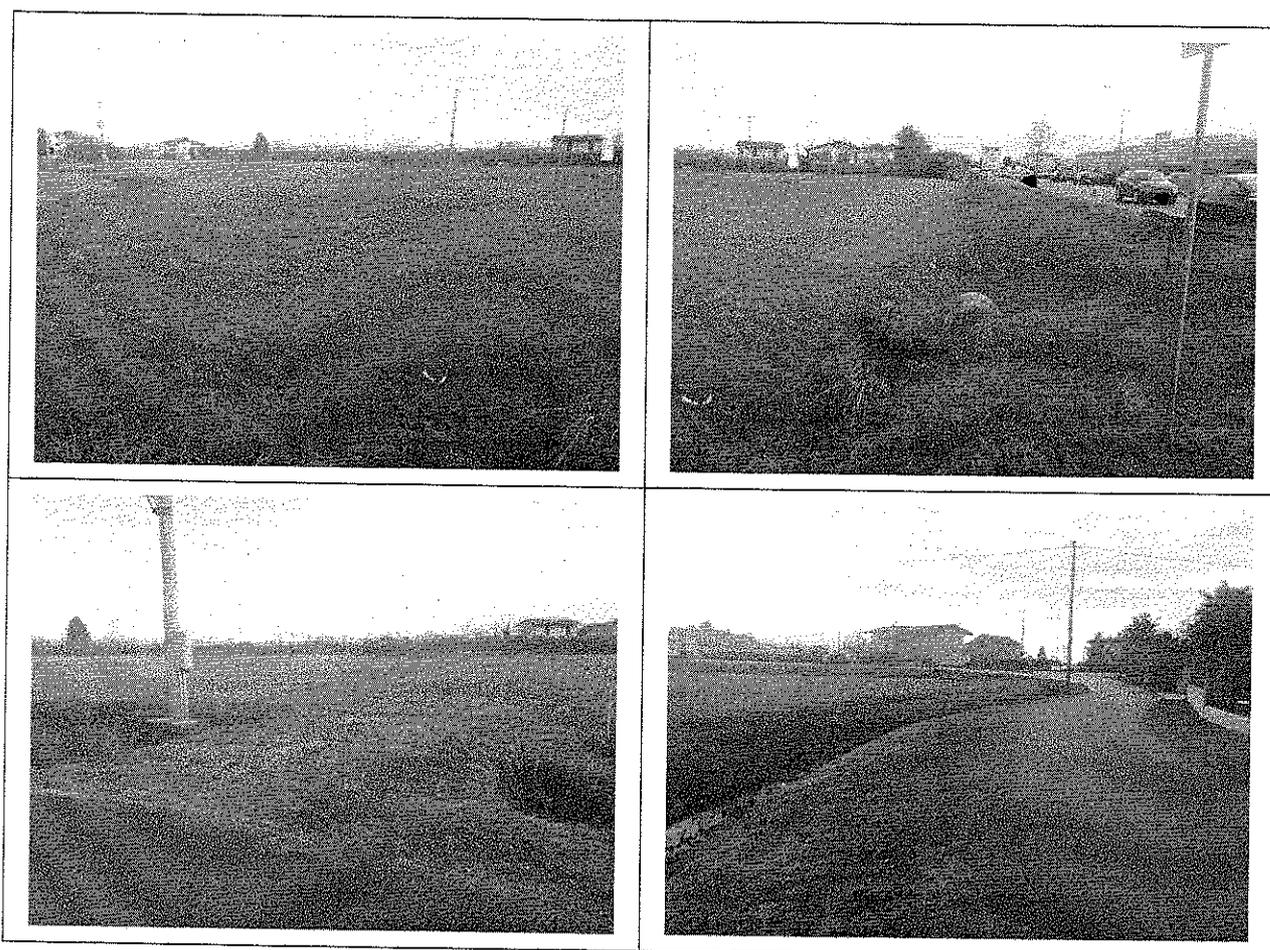
**La porzione a verde** è determinata, come da comma 7 dell'art. 47 delle Norme Tecniche, nella misura del 10% della superficie territoriale, quindi **pari ad arr. 970 mq:**

$$= 9.690 \text{ mq} / 10 = 969 \text{ mq, arr. a 970 mq.}$$

### **3.3 Descrizione immobiliare del lotto n. 3**

Trattasi di un terreno edificabile in zona commerciale H.2 ad attuazione indiretta collocato in fregio alla S.S. 13 "Pontebbana", principale asse viario commerciale-produttivo del nord-est italiano, con accesso da via dei Fiori.

Il lotto si caratterizza per una giacitura piana ed una forma sostanzialmente triangolare, i cui lati confinano a sud con la viabilità statale, a ovest con una strada comunale minore (via dei Fiori), a nord-est con un terreno di terzi.



Il fondo si caratterizza per la presenza di n. 2 fossi bordo-strada: uno rettilineo a sud (invalicabile) lungo la SS 13 (quest'ultima collocata ad una quota superiore rispetto al piano medio di giacitura del lotto), uno con andamento sinuoso a lato di via dei Fiori. L'accesso al fondo di cui al lotto immobiliare n. 3 avviene proprio mediante interrimento di quest'ultimo fosso, con ricavo di un accesso carraio della larghezza di circa 3-4 m.

**Allo scrivente non è pervenuta alcuna documentazione autorizzativa inerente tale accesso, con**

la conseguenza che ogni attività di verifica ed eventuale integrazione in materia è posta integralmente in capo all'aggiudicatario, avvenendo la vendita secondo l'assunto del "visto e piaciuto".



In loco è stato constatato l'attraversamento in quota del fondo da parte di una linea elettrica a cavo cordato ad elica su pali in cls, che costituisce nei fatti una servitù a carico della part. 58 fg. 37 oggetto di valutazione. Lungo la strada comunale che delimita a ovest il fondo, inoltre, sono presenti ulteriori pali di sostegno di una seconda tratta di elettrodotto, presumibilmente a media tensione.

\*\*\*\*\*

### **3.4 Valutazione del lotto immobiliare n. 3**

La valutazione dell'area è stata condotta in ipotesi di utilizzo aziendale mediante ricorso ad un "modello di stima del valore di trasformazione", con determinazione razionale di "costi" e "ricavi" connessi alla realizzazione di un progetto di investimento sul lotto in un periodo di 1 anno, la cui differenza permette di individuare il valore di mercato attuale dell'area.

E' stata ipotizzata, nella fattispecie, la realizzazione di un fabbricato commerciale di 3.000 mq coperti sul lotto (quale ordinario scenario di sviluppo del fondo nel rispetto delle attuali richieste del mercato e dei vincoli urbanistici insistenti), procedendo dapprima alla determinazione del valore di mercato ex-post del compendio sulla base delle analisi di fonti indirette e degli operatori locali e a seguire i costi connessi alla realizzazione del progetto, la cui differenza permette di individuare il valore attuale dell'area.

Al fine di addivenire ad un **valore a base d'asta fallimentare del lotto immobiliare n. 3**, è stata **successivamente applicata una decurtazione forfettaria del 40%** al fine di incentivare una più ampia partecipazione alla vendita giudiziaria.

<b>Valore di mercato ex-post del compendio</b>
--

La destinazione urbanistica attuale del terreno, come da specifiche indicazioni del geom. Geremia del Comune di Zoppola, è quella commerciale definita dalla zona territoriale omogenea H. 2. Nella fattispecie, il lotto de quo, rappresenta un comparto di sviluppo autonomo ad attuazione indiretta, per il quale, quindi, si renderà necessaria la presentazione/approvazione/attuazione di un piano particolareggiato attuativo.

Sulla base:

- delle prescrizioni urbanistiche vigenti, con un indice di copertura massimo pari a 40%;
- delle caratteristiche morfologiche del lotto;
- delle attuali richieste del mercato per il segmento delle unità commerciali in ambito periferico lungo assi viari ad alta trafficabilità (qual è la SS 13);
- dell'attuale congiuntura economica e delle potenzialità di investimento residue del mercato pordenonese;

nel precedente paragrafo n. 3.2 "Ubicazione e Destinazione urbanistica del lotto n. 3" è già stato evidenziato come un progetto ordinario di investimento dell'area possa razionalmente prevedere la realizzazione **di una struttura di vendita con superficie coperta di arr. 3.000 mq.**

Tale manufatto si collocherebbe ordinariamente a cavallo tra le funzioni E3-E5 ed F1 di cui all'estratto di NTA soprariportato, richiedendo la realizzazione di ipotetici **parcheggi stanziali e di relazione per una superficie compresa tra 1.200 mq e 3.100 mq arr., oltre a circa 1.000 mq di verde.**

Quale fonte indiretta per la determinazione dei valori di mercato di simili esercizi commerciali, di seguito si riportano le quotazioni OMI fornite dall'Agenzia delle Entrate per l'areale di riferimento (margini dell'abitato di Poincicco, lungo la SS 13 Pontebbana) nel primo semestre dell'anno 2017:

**Provincia: PORDENONE**

**Comune: ZOPPOLA**

**Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONI CUSANO, ORCENICO INFERIORE, POINCICCO**

**Codice zona: E1**

**Microzona: 1**

**Tipologia prevalente: Ville e Villini**

**Destinazione: Residenziale**

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Centri commerciali	Normale	800	1150	L	5	8	L

In una congiuntura economica ancora fortemente depressa, in cui solo alcuni indicatori macroeconomici lasciano intendere una ripresa non ancora percepibile a livello microeconomico e locale, le quotazioni da assumersi a riferimento non possono che essere quelle medie.

Considerato il buon affaccio commerciale e le prospettive di ripartenza dell'areale che si sviluppa attorno alla S.S. 13 "Pontebbana" (quale elemento di forte interconnessione tra le provincie di Pordenone, Treviso ed Udine), si assume per la determinazione del valore di mercato ex-post del compendio un prezzo unitario di € 950,00/mq, quale media tra le quotazioni massime e minime OMI (= [€ 800,00/mq + € 1.150,00/mq] \* 0,5 = € 975,00/mq, cautelativamente arr. ad € 950,00/mq).

Ne consegue un valore di mercato ex-post del compendio di complessivi € 2.850.000,00 come di seguito determinato:

<b>TAB. A - RICAVI ORDINARI DI INVESTIMENTO</b>			
Descrizione	Superficie comm.	Prezzo ordinario di vendita €/mq	Valore di mercato ex-post del compendio
Struttura di vendita con affaccio sulla S.S. 13 Pontebbana	3.000 mq comm.	€ 950,00/mq	<b>€ 2.850.000,00</b>

\*\*\*\*\*

#### **Costi di trasformazione**

Fra i costi di trasformazione vanno annoverate tutte le spese ed i compensi spettanti alle figure economiche che partecipano al processo di trasformazione escluso, ovviamente, il compenso spettante al proprietario dell'area.

L'individuazione di tali voci di costo è di estrema importanza poiché è necessario evitare che compensi spettanti ad altri soggetti vengano impropriamente inclusi nel valore dell'area, facendo divergere, anche significativamente, il valore di trasformazione da quello venale.

Le voci da considerare nella determinazione del costo di trasformazione mediante l'approccio del valore di trasformazione sono le seguenti:

- Cc = costo di costruzione delle opere edili (*comprehensive oneri amministrativi e spese tecniche*);
- Cu = costo delle opere di urbanizzazione (*comprehensive delle spese tecniche di progettazione esecutiva e del piano attuativo del comparto*);
- Sg = spese generali e imprevisti;
- Pinv = profitto dell'investimento/*marginalità*. Nel caso in specie, si ipotizza che il promotore del progetto di investimento corrisponda con l'utilizzatore finale (secondo lo schema del costo di trasformazione tradizionale), con la conseguenza che il profitto dell'investimento nei fatti corrisponde con il *vantaggio economico di attivare un progetto edilizio proprio* con trasformazione dell'area anziché procedere direttamente con l'acquisto nel mercato di una struttura di pari caratteristiche già ultimata.

Al fine di ottenere un valore di trasformazione dell'area, non sono stati considerati i costi connessi agli oneri finanziari e a quelli fiscali, ipotizzando che il progetto di investimento venga sostenuto interamente dal promotore con ricorso a fondi propri (ipotesi migliorativa rispetto al valore dell'immobile) e sia finalizzato all'utilizzo diretto dell'immobile una volta ultimato.

Di seguito si espone la tabella B di determinazione dei costi di trasformazione.

**TAB. B) COSTI ORDINARI DI TRASFORMAZIONE**

Cron.	Descrizione	Costi di trasformazione	Criteri di determinazione dei costi
B.1)	<p><b>Costo di costruzione (Cc),</b> comprensivo di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ spese tecniche di progettazione edilizia, strutturale ed impiantistica;</li> <li>▪ oneri di costruzione ed altro genere;</li> <li>▪ costi ed oneri della sicurezza.</li> </ul>	<p><b>Cc:</b> <b>€ 1.800.000,00</b></p>	<p>E' stata adottata un'incidenza unitaria pari ad arr. € 600,00/mq commerciale (= € 600/mq * mq 3.000 = € 1.800.000,00), considerata l'esigenza di dotare il punto vendita di un sufficiente grado di finiture atto a valorizzare il buon affaccio commerciale su un asse viario ad elevata trafficabilità (facciata vetrata, ecc.).</p>
B.2)	<p><b>Costo di urbanizzazione (Cu),</b> comprensivo di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ spese tecniche di progettazione, approvazione ed attuazione del piano attuativo;</li> <li>▪ spese tecniche di progettazione esecutiva;</li> <li>▪ costi di urbanizzazione primaria e secondaria;</li> <li>▪ oneri amministrativi ed altro genere;</li> <li>▪ costi ed oneri della sicurezza.</li> </ul>	<p><b>Cu:</b> <b>€ 242.250,00</b></p>	<p>E' stata adottata un'incidenza unitaria pari ad arr. € 25,00/mq (= € 25/mq * mq 9.690 = € 242.250,00), considerato che il lotto n. 3 costituisce un comparto autonomo di sviluppo H.2, quale elemento favorente la possibilità di ridurre l'incidenza di opere quali viabilità interna ecc.</p>
B.3)	<p><b>Spese generali ed imprevisti (Sg)</b> La voce comprende le spese generali e per imprevisti relative alle opere di realizzazione del fabbricato e delle sistemazioni esterne/opere di urbanizzazione.</p>	<p><b>Sg:</b> <b>€ 61.267,50</b></p>	<p>Sono stati stimati pari ad un'incidenza del 3% sui costi di costruzione e di urbanizzazione:        = [€ 1.800.000,00 + € 242.250,00]        * 3% = € 61.267,50</p>

Cron.	Descrizione	Costi di trasformazione	Criteri di determinazione dei costi
B.4)	Profitto dell'investitore / marginalità (Pinv), pari al 10% del valore di mercato "finito".	Pinv: € 285.000,00	Determinato nella quota del 10% dei ricavi: = € 2.850.000,00 * 10% = € 285.000,00
<b>TOTALE COSTI DI TRASFORMAZIONE</b>		€ 2.388.517,50 arr. ad € 2.400.000,00	

\*\*\*\*\*

**Valore di trasformazione (pari al valore di mercato dell'area)**

Si stima che l'investimento immobiliare possa concludersi celermente, nell'arco di 12 mesi, potendo impostare con buona approssimazione la tabella di calcolo del valore di trasformazione dell'area secondo un criterio economico (ossia trascurando l'attualizzazione dei flussi di cassa che si sarebbero registrati estendendo il progetto su un numero maggiore di esercizi/anni).

Il valore di trasformazione dell'area edificabile "de qua" corrisponde al valore di mercato della stessa e risulta determinabile in € 450.000,00, quale differenza tra "ricavi" e "costi" di realizzazione:

<b>TAB. C - VALORE DI TRASFORMAZIONE DELL'AREA</b>	
Valore di mercato ex-post del compendio (come da tab. A)	€ 2.850.000,00
Costi di trasformazione (come da tab. B) - a detrarre	- € 2.400.000,00
<b>VALORE DI TRASFORMAZIONE NEL LIBERO MERCATO DEL LOTTO IMMOBILIARE n. 3</b>	<b>€ 450.000,00</b>

Quale ragionamento di supporto, si consideri che l'odierna fallita ha acquistato il fondo nel 2008 (ante crisi) ad un prezzo di mercato di € 950.000,00 e che la grave crisi economica iniziata nell'autunno del 2008 ha comportato una svalutazione immobiliare per beni consimili pari a circa il 50%, a seguito di una domanda ridottasi fortemente per una generalizzata perdita del potere d'acquisto. Conseguentemente, è stimabile un valore attualizzato di € 475.000,00 (= € 950.000,00 \* 50%), sostanzialmente in linea con quanto derivabile dalla metodologia del valore di trasformazione.

Dott. Paolo Berti  
Consulenza tecnico- estimativa civile, commerciale, industriale.  
Albo CTU Tribunale di Pordenone n. 391  
Piazzetta A. Freschi n. 4, int. 1 - PORDENONE (PN)  
Tel 0434-522573 Fax 0434-209643 Cell. 338-3990136 e.mail [estimo@dottpaoloberti.it](mailto:estimo@dottpaoloberti.it)

**Determinazione del valore a base d'asta**

Al fine di considerare l'ambito giudiziale della vendita, in cui l'acquisto avviene a corpo nonché visto e piaciuto, senza alcuna garanzia per vizi e difetti sia visibili che occulti e/o per mancanza di qualità, è stata adottata una decurtazione forfettaria del 40% (= coefficiente correttivo di 0,60).

Il valore a base d'asta assolve alla funzione di incentivare la partecipazione di un segmento di mercato maggiore.

<b>VALORE A BASE D'ASTA DEL LOTTO IMMOBILIARE n. 3</b>	
Valore di trasformazione nel libero mercato del lotto immobiliare n. 3 (come da tab. C)	€ 450.000,00
Decurtazione media per l'ambito fallimentare in cui avviene la vendita, secondo l'assunto del "visto e piaciuto", senza alcuna garanzia e con tutti gli oneri a carico del futuro acquirente.	- 40%
<b>TOTALE VALORE A BASE D'ASTA LOTTO IMMOBILIARE n. 3</b>	<b>€ 270.000,00</b> (= € 450.000,00 * 0,6)

\*\*\*\*\*

#### 4. RIEPILOGO DELLE VALUTAZIONI

Di seguito si riepilogano le valutazioni immobiliari precedentemente formulate, procedendo alla formazione di n. 3 micro-lotti di vendita.

LOTTI		Valore a base d'asta fallimentare
<b>LOTTO 1)</b> <b>(Par. 1 e ss.)</b>	<b><u>Sede di via Pontebbana n. 5 in Fiume Veneto (PN), articolata in magazzino ed uffici al piano terra, alloggio al piano primo ed accessori in corpo staccato:</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Fiume Veneto (PN) - CF fg. 2 part. 304 sub. 2 - cat. A/3, p. 1;</li><li>• Fiume Veneto (PN) - CF fg. 2 part. 304 sub. 4 - cat. D/8, p. T;</li><li>• Fiume Veneto (PN) - CT fg. 2 part. 304 - ente urbano di 1.477 mq.</li></ul>	<b>€ 57.000,00</b>
<b>LOTTO 2)</b> <b>(Par. 2 e ss.)</b>	<b><u>Area edificabile in posizione arretrata, via Maestri del Lavoro di Fiume Veneto (PN):</u></b> Fiume Veneto (PN) - CT fg. 2 part. 736 - terreno di 10.000 mq	<b>€ 120.000,00</b>
<b>LOTTO 3)</b> <b>(Par. 3 e ss.)</b>	<b><u>Area edificabile in fregio a via Pontebbana in frazione di Poincicco di Zoppola (PN):</u></b> Zoppola (PN) - CT fg. 37 part. 58 - terreno di 9.690 mq.	<b>€ 270.000,00</b>
<b><u>TOTALE LOTTI IMMOBILIARI</u></b>		<b><u>€ 447.000,00</u></b>

Pordenone (PN), 15.01.2018

Il tecnico della Procedura Fallimentare

dott. Paolo Berti



## **TRIBUNALE DI PORDENONE**

### **- SEZIONE FALLIMENTARE -**

- FALLIMENTO n. 02/2017 del 26.01.2017.

#### **ALLEGATI ALLA CONSULENZA TECNICA**

Allegato n. 1	Elaborati grafico di rilievo metrico, topografico e fotografico del lotto immobiliare n. 1: Fiume Veneto (PN), fg. 2 part. 304 subb. 2-4.
Allegato n. 2	Documentazione catastale inerente il lotto immobiliare n. 1: <ul style="list-style-type: none"><li>• estratto di mappa (<i>all. n. 2.1</i>);</li><li>• visure catastali (<i>all. n. 2.2</i>);</li><li>• elenco subalterni ed elaborato planimetrico (<i>all. n. 2.3</i>);</li><li>• schede catastali (<i>all. nn. 2.4 e 2.5</i>).</li></ul>
Allegato n. 3	Documentazione catastale inerente il lotto immobiliare n. 2: <ul style="list-style-type: none"><li>• estratto di mappa (<i>all. n. 3.1</i>);</li><li>• visure catastali (<i>all. n. 3.2</i>).</li></ul>
Allegato n. 4	Documentazione catastale inerente il lotto immobiliare n. 3: <ul style="list-style-type: none"><li>• estratto di mappa (<i>all. n. 4.1</i>);</li><li>• visure catastali (<i>all. n. 4.2</i>).</li></ul>
Allegato n. 5	Titoli di provenienza: <ul style="list-style-type: none"><li>• verbale di assemblea per “<i>modifica della denominazione sociale</i>” del 26.01.2007, rep. 120.172, racc. 23.666 a rogito notaio Jus di Pordenone, ivi registrato il 05.02.2007 al n. 415 mod. I (<i>all. n. 5.1</i>);</li><li>• compravendite del 31.01.2003, rep. 19182, fasc. 12633 a rogito notaio Bevilacqua di Pordenone, ivi registrato al n. 1004/IV del 20.02.2003, trascritto il 25.02.2003 ai nn. 2991/2025 (<i>all. n. 5.2</i>);</li><li>• compravendita del 23.06.2008, rep. 124.747, racc. 25.869 a rogito notaio Jus di Pordenone, ivi registrato il 11.07.2008 al n. 8245 serie 1T (<i>all. n. 5.3</i>).</li></ul>

Allegato n. 6	<b>Documentazione edilizia inerente il lotto immobiliare n. 1:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• pratica edilizia n. 12/1967 (all. n. 6.1);</li><li>• pratica edilizia n. 143/69 (all. n. 6.2);</li><li>• pratica edilizia n. 62/70 (all. n. 6.3);</li><li>• pratica edilizia n. 209/71 (all. n. 6.4);</li><li>• condono prot. 8490 del 1986 (all. n. 6.5);</li><li>• pratica edilizia n. 04/066 (all. n. 6.6).</li></ul>
Allegato n. 7	<b>Documentazione urbanistica:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• estratto di PRG e NTA del lotto n. 1 (all. n. 7.1);</li><li>• estratto di PRG e NTA del lotto n. 2 (all. n. 7.2);</li><li>• estratto di PRG e NTA del lotto n. 3 (all. n. 7.3).</li></ul>
Allegato n. 8	<b>Formalità pregiudizievoli: elenco e note (all. da 8.1 a 8.6).</b>

Pordenone (PN), 15.01.2018

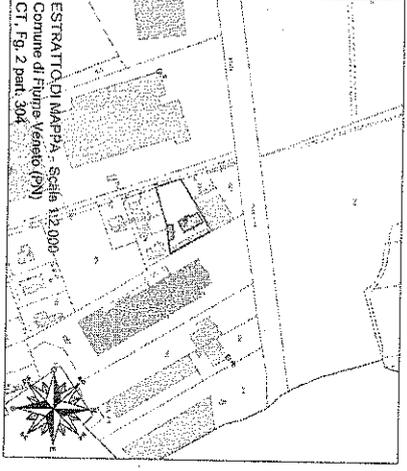
Il tecnico della Procedura Fallimentare

Dott. Paolo Berti

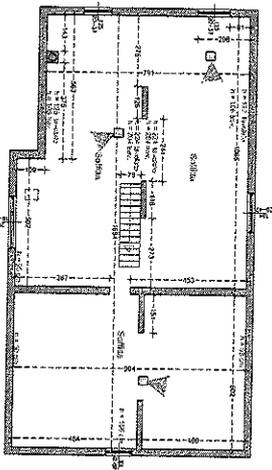


**ALIBANDO**  
 1  
 Tribunale di Pordenone  
 - Sezione Fallimentare -  
 Fallimento n. 20917 - Sentenza di chiusura del 02/01/2017  
 Immobili in Comune di Fiume Veneto (PN), via Pontebbiana n. 5  
**LOTTO IMMOBILIARE n. 1**

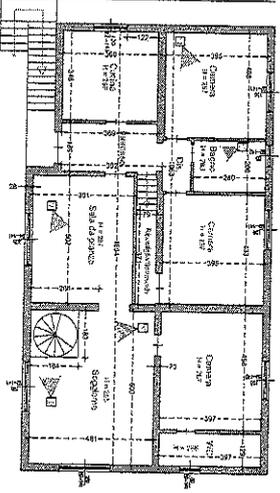
**RILEVO DELLO STATO DEI LUOGHI E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
 C.T. Fig. 2 part. 304 - C.T. Fig. 2 part. 304 sub. 2-4  
 Data: 08/05/2017  
 Scale: 1:500, 1:200, 1:100  
 Tavola:



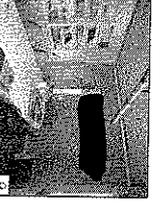
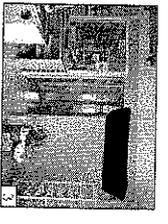
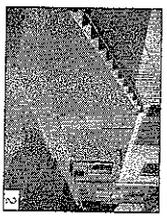
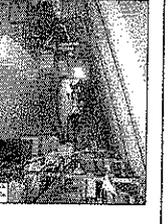
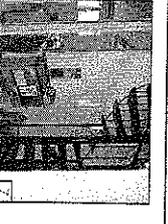
**ESTRATTO (A) Mappa - Scala 1:2.000 - Foglio 12009 - Comune di Fiume Veneto (PN) C.T. Fig. 2 part. 304**



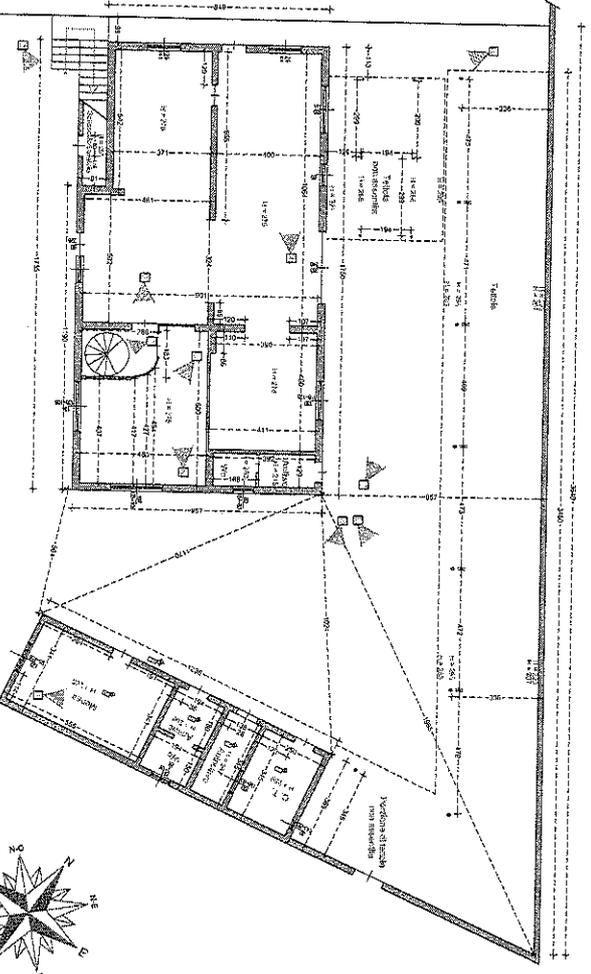
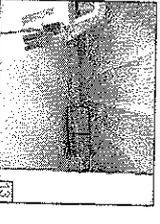
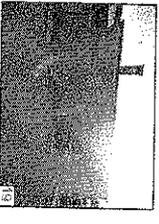
Piano Secondo/Soffitta



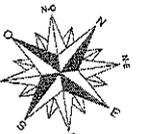
Piano Primo: distribuzione industriale

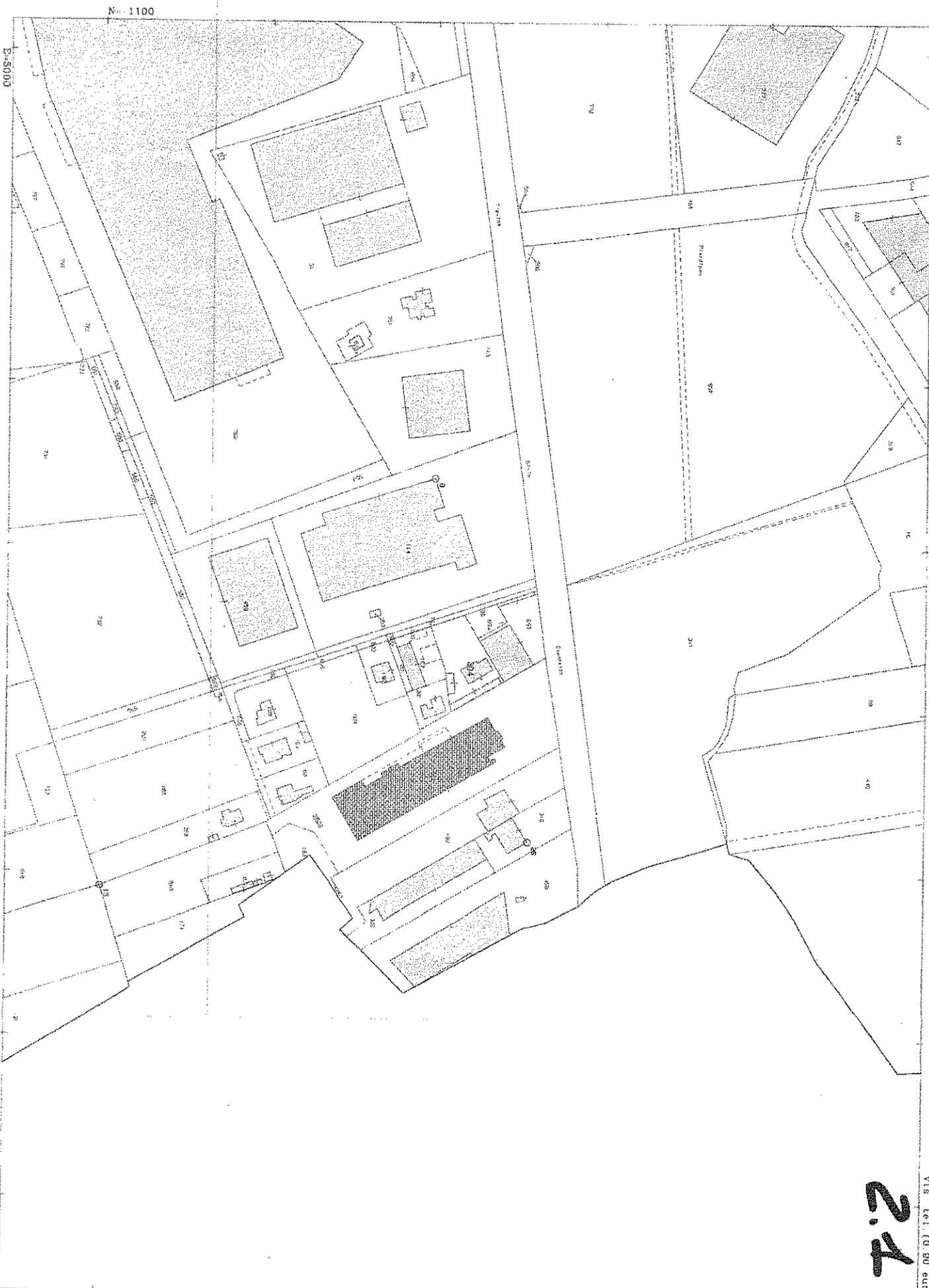


**LEGENDA**  
 Corti di rilevati fotografici  
 Le misure riportate sono state elettronicamente rilevate in loco. Le bastonature della parete corrispondono a quelle (18/05/1970, pratica edilizia n. 2278)



Piano Terzo





2.4

Vis. tel. (0 80 euro)

**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2017

Data: 22/12/2017 - Ora: 15.17.45 Segue

Visura n.: TI154725 Pag: 1

2.2

Dati della richiesta Comune di FIUME VENETO ( Codice: D621)

Provincia di PORDENONE

Catasto Fabbricati Foglio: 2 Particella: 304 Sub.: 2

**INTESTATO**

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	2	304	2	Cons.	Zona	A/3	3	7,5 vani	Catastale Totale: 151 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 151 m <sup>2</sup>	Euro 639,11	Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie
Indirizzo		VIA PONTEBBANA n. 5 piano 1.										
Notifica		Partita 411 Mod.58										

**Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	2	304	2	Cons.	Zona	A/3	3	7,5 vani	Catastale	Euro 639,11 L. 1.237.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA PONTEBBANA n. 5 piano 1.										
Notifica		Partita 411 Mod.58										

**Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	2	304	2	Cons.	Zona	A/3	3	7,5 vani	Catastale	L. 982	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA PONTEBBANA n. 5 piano 1.										

Notifica Partita 411 Mod.58

**Situazione degli intestati dal 26/01/2007**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/01/2007 protocollo n. PN0033196 Voltura in atti dal 21/02/2007 Repertorio n. 120172 Rogante JUS Soc. PORDENONE Registrazione. UR Sede: PORDENONE n. 415 del 05/02/2007 VERBALE DI ASSEMBLEA (n. 1252.1/2007)			

**Situazione degli intestati dal 09/11/1994**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 26/01/2007
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/11/1994 protocollo n. 178880 Voltura in atti dal 06/11/2007 Repertorio n.: 4904 Rogante: NOT. GERARDI Sede: PORDENONE Registrazione: UR Sede: PORDENONE n. 3650 del 01/12/1994 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA (n. 612.1/1995)			

**Situazione degli intestati dal 25/05/1992**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 09/11/1994
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/05/1992 protocollo n. 186025 Voltura in atti dal 02/11/2001 Repertorio n.: 1 Rogante: GASPARE GERARDI Sede: POLCENIGO Registrazione: UR Sede: PORDENONE n. 1343 del 10/06/1992 MODIFICA DI SOCIETA (n. 4394.1/1992)			

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

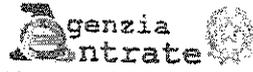
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 25/05/1992
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2017

Data: 22/12/2017 - Ora: 15.16.59 Segue  
Visura n.: T154512 Pag: 1

**Dati della richiesta** Comune di FIUME VENETO ( Codice: D621)  
Provincia di PORDENONE  
**Catasto Fabbricati** Foglio: 2 Particella: 304 Sub.: 4

**INTESTATO**

**Unità immobiliare dal 07/02/2017**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio 1	Particella 304	Sub 4	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria D/8	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita Euro 1.878,00
1											VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/02/2017 protocollo n. PN0013507 in atti dal 07/02/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1233 1/2017)

Indirizzo: VIA PONTEBBANA n. 5 piano T.  
Annotazioni: Effettuata con prot. n. PN0013540/2017 del 08/02/17

Notifica: Partita Mod.58  
Annotazioni: di studio, classamento e rendita rettificati (d. m. 701/94)

**Situazione dell'unità immobiliare dal 29/02/2016**

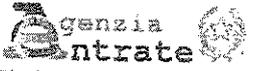
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio 2	Particella 304	Sub 4	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria D/8	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita Euro 1.098,00
1											FRAZIONAMENTO del 29/02/2016 protocollo n. PN0016472 in atti dal 29/02/2016 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 2748 1/2016)

Indirizzo: VIA PONTEBBANA n. 5 piano T.  
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

**Situazione degli intestati dal 29/02/2016**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[Redacted]	[Redacted]	(1) Proprietà per 1000/1000

DATI DERIVANTI DA: FRAZIONAMENTO del 29-02-2016 (protocollo n. PN0016472 in atti dal 29-02-2016 Registrazione: FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 2748 1/2016)



Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2017

Data: 22/12/2017 - Ora: 15.16.59 Segue  
Visura n.: T154512 Pag: 2

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 05/02/2014**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio 2	Particella 304	Sub 3	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria D/8	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita Euro 2.187,00
1											VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/02/2014 protocollo n. PN0016458 in atti dal 05/02/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 993 1/2014)

Indirizzo: VIA PONTEBBANA n. 5 piano T.  
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

**Situazione dell'unità immobiliare dal 08/03/2013**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio 2	Particella 304	Sub 3	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria D/8	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita Euro 2.187,80
1											FRAZIONAMENTO del 08/03/2013 protocollo n. PN0023685 in atti dal 08/03/2013 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 4188 1/2013)

Indirizzo: VIA PONTEBBANA n. 5 piano T.  
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

**Situazione degli intestati dal 08/03/2013**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[Redacted]	[Redacted]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 22/02/2016

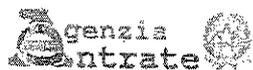
DATI DERIVANTI DA: FRAZIONAMENTO del 08/03/2013 protocollo n. PN0023685 in atti dal 08/03/2013 Registrazione: FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 4188 1/2013)

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 23/11/1999**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio 2	Particella 304	Sub 1	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria D/8	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita Euro 3.202,03 L. 6.200,000
1											VARIAZIONE del 02/01/1992 protocollo n. 24707 in atti dal 23/11/1999 CLS R. A. 98/99 (n. 471/1992)

Indirizzo: VIA PONTEBBANA n. 5 piano T.  
Notifica: 46750/1999 Partita Mod.58

2.2



Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2017

Data: 22/12/2017 - Ora: 15.16.59 Segue

Visura n.: T154512 Pag: 3

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 02/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita	
I	Urbana	2	304	1	Cens.	Zona							VARIAZIONE del 02/01/1992 in atti dal 12/02/1992 AMPLIAMENTO (n. 47.1/1992)
Indirizzo: VIA PONTEBBANA n. 5 piano T.													
Notifica: Mod.58													
Annotazioni: uffici-magazzini Partita: 411													

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita	
I	Urbana	2	304	1	Cens.	Zona	D/8						Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VIA PONTEBBANA n. 5 piano T.													
Notifica: Mod.58													
Annotazioni: Partita: 411													

#### Situazione degli intestati dal 26/01/2007

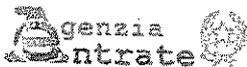
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 08/03/2013
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/01/2007 protocollo n. PN0033196 Volture in atti del 21/02/2007 Repertorio n. 120172 Rogante: R.J.S Sede: PORDENONE Registrazione UR Sede: PORDENONE n. 415 del 05/02/2007 VERBALE DI ASSEMBLEA (n. 1232 1/2007)			

#### Situazione degli intestati dal 09/11/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 26/01/2007
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/11/1994 protocollo n. 178880 Volture in atti del 06/11/2000 Repertorio n. 4964 Rogante: NOT. GERARDI Sede: PORDENONE Registrazione UR Sede: PORDENONE n. 3650 del 01/12/1994 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' (n. 612.1/1992)			

#### Situazione degli intestati dal 25/05/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 09/11/1994
DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/05/1992 protocollo n. 186025 Volture in atti del 02/11/2001 Repertorio n. 1 Rogante: GASPARE GERARDI Sede: PORDENONE Registrazione UR Sede: PORDENONE n. 1545 del 10/06/1992 MODIFICA DI SOCIETA' (n. 4394.1/1992)			



Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2017

Data: 22/12/2017 - Ora: 15.16.59 Fine

Visura n.: T154512 Pag: 4

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 25/05/1992
DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/11/2017

Data: 23/11/2017 - Ora: 10.05.13 Segue  
Visura n.: T78677 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FUME VENETO ( Codice: D621)
Catasto Fabbricati	Provincia di PORDENONE Foglio: 2 Particella: 884

Unità immobiliare soppressa dal 10/01/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	2	884		Cens.	Zona						DEMOLIZIONE TOTALE del 10/01/2014 protocollo n. PN0001860 in atti dal 10/01/2014 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 194.1/2014)

La soppressione ha originato e/o varato i seguenti immobili:  
- foglio 2 particella 887 sub.

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/03/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	2	884		Cens.	Zona	D/8				Euro 912,00	FRAZIONAMENTO del 08/03/2013 protocollo n. PN0029685 in atti dal 08/03/2013 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 4188.1/2013)

Indirizzo: VIA PONTEBBANA n. 5 piano: T.  
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 31/05/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 10/01/2014
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/05/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/06/2013 Repertorio n.: 14257 Rogante: GARLATI VERA Sede: SACLE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 6018.1/2013)			

22

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/11/2017

Situazione degli intestati dal 08/03/2013

N	[REDACTED]	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Pro/Tea per 1000/1000 fino al 31/05/2013

(1) Pro/Tea per 1000/1000 fino al 31/05/2013

**DATI DERIVANTI DA** FRAZIONAMENTO del 08/03/2013 protocollo n. PN0029685 in atti dal 08/03/2013 Registrazione: FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 4188 /2013)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 23/11/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	2	304	1			D/8				Euro 3.202,03 L. 6.200,000	VARIAZIONE del 02/01/1992 protocollo n. 24707 in atti dal 23/11/1999 C.I.S. R. A. 98/99 (n. 47.1/1992)
Indirizzo: VIA PONTEBBANA n. 5 piano: T												
Notifica: 46759/1999												
Partita: Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	2	304	1			D/8					VARIAZIONE del 02/01/1992 in atti dal 12/02/1992 AMPLIAMENTO (n. 47.1/1992)
Indirizzo: VIA PONTEBBANA n. 5 piano: T												
Notifica: uffici-magazzini												
Annotazioni:												
Partita: Mod.58												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	2	304	1			D/8				L. 2.400	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VIA PONTEBBANA n. 5 piano: T												
Notifica:												
Partita: Mod.58												

2.2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/11/2017

Data: 23/11/2017 - Ora: 10.05.13 Fine  
Visura n.: T78677 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 26/01/2007

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, per 1000/1000 fino al 08/03/2013
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/01/2007 protocollo n. PNO033196 Voltura in atti dal 21/02/2007 Repertorio n.: 120172 Rogante: JUS Sede: PORDENONE Registrazione: UR Sede: PORDENONE n: 415 del 05/02/2007 VERBALE DI ASSEMBLEA n. 1252 (12007)		

Situazione degli intestati dal 09/11/1994

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, per 1000/1000 fino al 26/01/2007
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/11/1994 protocollo n. 178880 Voltura in atti dal 06/11/2000 Repertorio n.: 4964 Rogante: NOT. GERARDI Sede: PORDENONE Registrazione: UR Sede: PORDENONE n. 3650 del 01/12/1994 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' (n. 612. I/1995)		

Situazione degli intestati dal 25/05/1992

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, per 1/1 fino al 09/11/1994
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/05/1992 protocollo n. 186025 Voltura in atti dal 02/11/2001 Repertorio n.: 1 Rogante: GASPARRE GERARDI Sede: POLCENIGO Registrazione: UR Sede: PORDENONE n. 1545 del 10/06/1992 MODIFICA DI SOCIETA' (n. 4394. I/1992)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 25/05/1992
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

2.2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/12/2017

Data: 27/12/2017 - Ora: 19.35.31

Visura n.: T247394 Pag: 1

Segue

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>FILUME VENETO</b> (Codice: D621)
	Provincia di <b>PORDENONE</b>
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 2 Particella: 304

### Area di enti urbani e promiscui dal 25/02/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie (m <sup>2</sup> ) ha are ca		Deduz	Dominicale	Reddito	Agrario
1	2	304	-	-	ENTE URBANO	14 77	1				Tipo mapale del 25/02/2016 protocollo n. PN0015584 in atti dal 25/02/2016 presentato il 25/02/2016 (n. 15584.1/2016)

Notifica

di immobile: comprende il fg. 2 n. 885.886

Partita 1

1

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 894

### Area di enti urbani e promiscui dal 25/02/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie (m <sup>2</sup> ) ha are ca		Deduz	Dominicale	Reddito	Agrario
1	2	304	-	-	ENTE URBANO	14 77	1				FRAZIONAMENTO del 25/02/2016 protocollo n. PN0015584 in atti dal 25/02/2016 presentato il 25/02/2016 (n. 15584.1/2016)

Notifica

di immobile: comprende il fg. 2 n. 885.886

Partita 1

1

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 894

2.2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/12/2017

Data: 27/12/2017 - Ora: 19.35.31

Segue

Visura n.: T247394 Pag: 2

### Area di enti urbani e promiscui dal 07/03/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Dominicale	Reddito	Agrario	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz		Superficie m <sup>2</sup>	Deduz				
1	2	304	-	ENTE URBANO	ha arc ca	17	87			Tipo mappale del 07/03/2013 protocollo n. PN0029036 in atti dal 07/03/2013 presentato il 07/03/2013 (n. 29036.1/2013)
Notifica Annotazioni Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 2 particella 885 - foglio 2 particella 886										

### Area di enti urbani e promiscui dal 01/03/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Dominicale	Reddito	Agrario	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz		Superficie m <sup>2</sup>	Deduz				
1	2	304	-	ENTE URBANO	ha arc ca	16	20			FRAZIONAMENTO del 01/03/2013 protocollo n. PN0026685 in atti dal 01/03/2013 presentato il 01/03/2013 (n. 26685.1/2013)
Notifica Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 2 particella 884										

### Area di enti urbani e promiscui dal 24/02/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Dominicale	Reddito	Agrario	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz		Superficie m <sup>2</sup>	Deduz				
1	2	304	-	ENTE URBANO	ha arc ca	29	50			FRAZIONAMENTO del 24/02/2012 protocollo n. PN0035282 in atti dal 24/02/2012 presentato il 23/02/2012 (n. 35282.1/2012)
Notifica Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 2 particella 344 - foglio 2 particella 187 - foglio 2 particella 357										

22

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 114 - foglio 2 particella 797 - foglio 2 particella 798 - foglio 2 particella 799 - foglio 2 particella 183 - foglio 2 particella 800 - foglio 2 particella 801 - foglio 2 particella 802 - foglio 2 particella 190 - foglio 2 particella 803 - foglio 2 particella 804 - foglio 2 particella 805 - foglio 2 particella 185 - foglio 2 particella 806 - foglio 2 particella 807 - foglio 2 particella 808 - foglio 2 particella 459

**Area di enti urbani e promiscui dal 28/09/1991**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Deduc.		Reddito	Agrario
1	2	304			ENTE URBANO	ha are ca 31 40			TIPO MAPPALE del 28/09/1991 in atti dal 18/09/1995 (n. 49631/1991)
Notifica Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 2 particella 181 - foglio 2 particella 302								Partita	1

**Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduc.	Reddito	Agrario
1	2	304			FU DACCERT	ha are ca 07 00				Impianto meccanografico del 18/12/1984
Notifica L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:								Partita	4905	

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/05/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )			Deduc.	Reddito
1										SCRITTURA PRIVATA del 02/05/1984 Voltura in atti dal 12/05/1990 Repertorio n.: 61063 Rogante: BEVILACQUA GIORGIO Sede: PORDENONE Registrazione: UR Sede: PORDENONE n. 1464 del 09/05/1984 (n. 363984)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )			Deduc.	Reddito
1										Impianto meccanografico del 18/12/1984

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

2.2

2.3

Direzione Provinciale di Pordenone

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: FIUME VENETO

Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

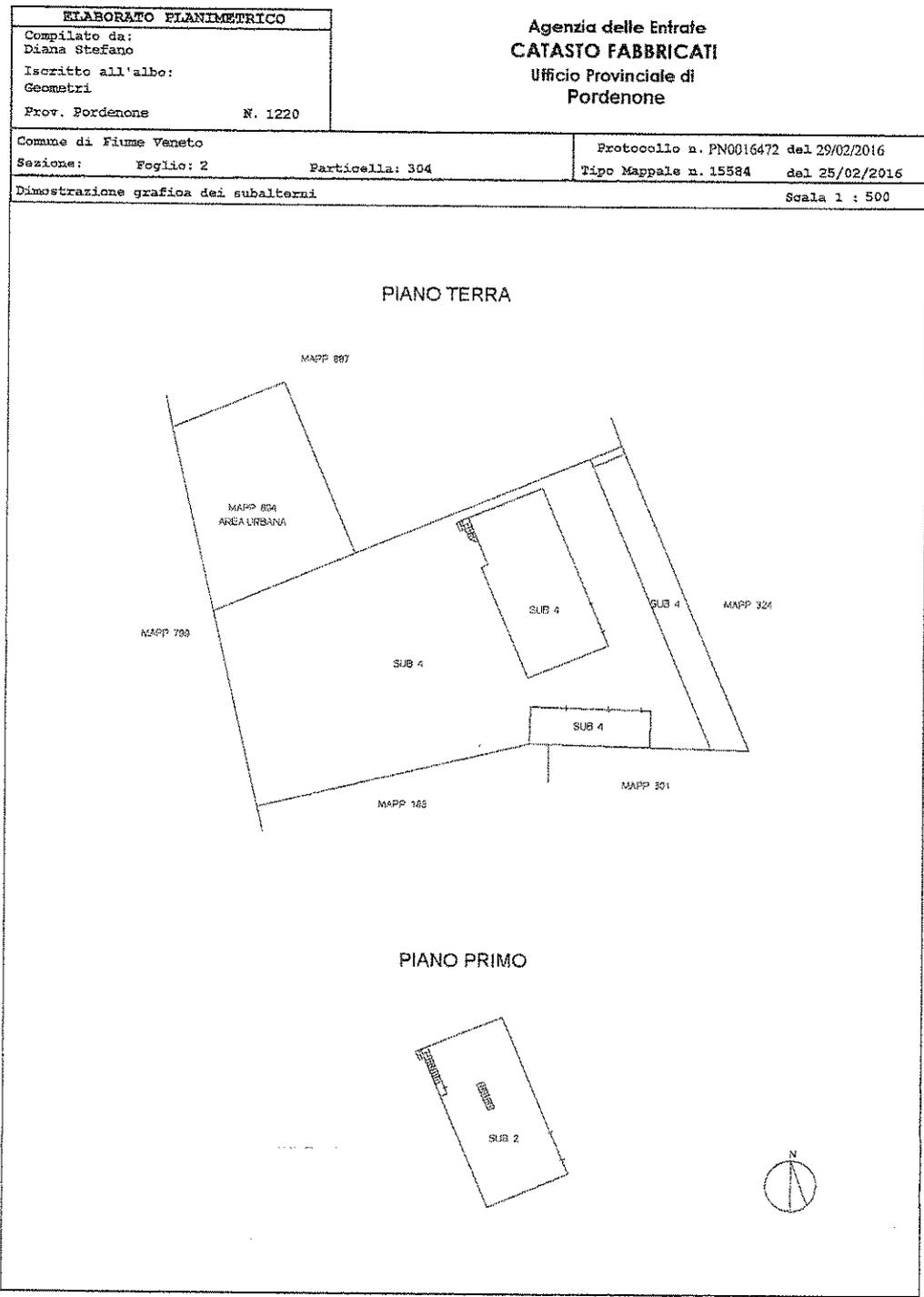
Comune	Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
FIUME VENETO		2	304		15584	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	via pontebbana	5				SOPPRESSO
2	via pontebbana					SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4	via pontebbana	5	T			FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UNA ATTIVITA' COMMERCIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI
Comune	Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
FIUME VENETO		2	894		15584	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
	via pontebbana	5	T			AREA URBANA DI MQ. 310

Unità immobiliari n. 5

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



23

2.4

MODULARIO  
V. - Cat. S. T. - 219



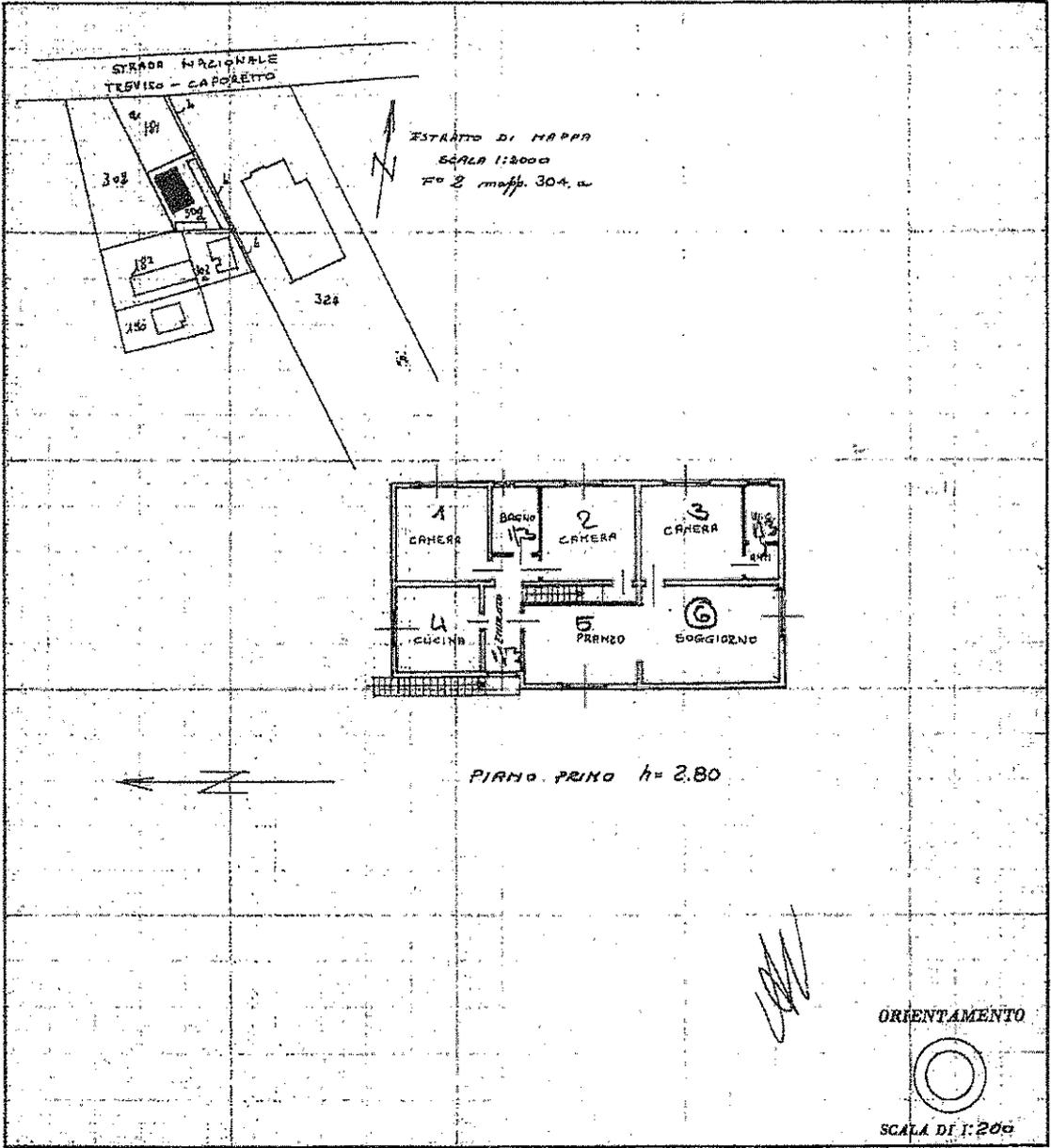
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
20

(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1976, N. 633)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FIUME VENETO Via PONTEBBANA N° 5  
Ditta [REDACTED]  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PORDEONE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 7 OTT. 1981

PROT. N° 541

Compilata dal Solomon Grom  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
DOMENICO  
Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di UDINE  
DATA 25 SET. 1980  
Firma [Signature]

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2017 - Comune di FIUME VENETO (D621) - < Foglio: 2 - Particella: 304 - Subalterno: 2 >  
VIA PONTEBBANA n. 5 piano I.

Ultima planimetria in atti  
 Data: 05/10/2017  
 Totale schede: 7  
 n. T262255 - Richiedente: BRTP/A68H15G888A  
 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di  
 Pordenone

Dichiarazione protocollata n. P/0305472 del 29/03/2016  
 Planimetria di u.d.v. in Comune di Fiume Veneto  
 Via Pontebbana

cat. 5

Identificativo Catastrale:  
 Sezione:  
 Foglio: 2  
 Particella: 304  
 Subalterno: 4

Compilata da:  
 Diana Stefano  
 Iscritta all'Albo:  
 Geometri  
 Prov. Pordenone

N. 1220

Scala 1:200



PIANO TERRA  
 MAPPA E 304

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2017 - Comune di Fiume Veneto (DV21) - Foglio 2 - Particella 304 - Subalterno 4 >  
 VIA PONTERRANA n. 5 piano 1°

2.5

Direzione Provinciale di Fordenone Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. PAOLO DE LUCA

Vis. tel. (0.90 euro)



Comune: ROME VENETO Foglio: 2  
Scala originale: 1:2000 Dimensione cornice: 584,000 x 378,000 metri  
22-Dic-2017 17:32:39 Prof. n. 7195957/2017

3.1

I Particella: 736

№ 1300

E-5200

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2017

Data: 22/12/2017 - Ora: 15.18.18  
Visura n.: T154865 Pag: 1

Segue

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di FIVUME VENETO ( Codice: D621)
	Provincia di PORDENONE
Catasto Terreni	Foglio: 2 Particella: 736

INTESTATO

(1) Proprietà, per 1000/1000

Situazione dell'Immobile dal 13/10/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq) ha are ca		Deduc	Dominicale Euro 113,62	Reddito	Agrario Euro 72,30	
1	2	736	-		SEMIN ARBOR	2	1	00	00			FRAZIONAMENTO del 13/10/2005 protocollo n. PN0120234 in atti dal 13/10/2005 (n. 120234,1/2005)

Nota: Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 621
- Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 2 particella 737

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 26/01/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, per 1000/1000

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/01/2007 protocollo n. PN0033205 Voltura in atti dal 22/02/2007 Repertorio n.: 120172 Rogame: JUS Sede: PORDENONE Registrazione: UR Sede: PORDENONE n. 415 del 05/02/2007 VERBALE DI ASSEMBLEA (n. 1312 /12007)

Situazione degli intestati dal 13/10/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, per 1/1 fino al 26/01/2007

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 13/10/2005 protocollo n. PN0120234 in atti dal 13/10/2005 Registrazione: (n. 120234,1/2005)

in

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2017

Data: 22/12/2017 - Ora: 15.18.18  
Visura n.: T154865 Pag: 2

Segue

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 14/11/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	Agario
1	2	621	-	SEMIN	2	1	11	54	
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 2 particella 43 - foglio 2 particella 400 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 2 particella 618 - foglio 2 particella 619 - foglio 2 particella 620									
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 2 particella 43 - foglio 2 particella 400 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 2 particella 618 - foglio 2 particella 619 - foglio 2 particella 620									
L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti: FRAZIONAMENTO del 14/11/2002 protocollo n. 188991 in atti dal 14/11/2002 n. 188991/1/2002.									

Situazione degli intestati dal 31/01/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI ANAGRAFICI			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1									
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/01/2003 Trascrizione in atti dal 25/02/2003 Repertorio n.: 19182 Rogante: GUIDO BEVILACQUA Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2026.1/2003)									

Situazione degli intestati dal 14/11/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI ANAGRAFICI			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	2	400	-	SEMIN	2	4	39	30	
FRAZIONAMENTO del 14/11/2002 protocollo n. 188991 in atti dal 14/11/2002 Registrazione: (n. 188991.1/2002)									

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/05/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Quantità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	2	400	-	SEMIN	2	4	39	30	
VARIAZIONE D'UFFICIO del 07/05/1990 in atti dal 23/01/1997 MOD.26 N.457 (n. 4.1/1992)									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 43

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**12**

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2017

Data: 22/12/2017 - Ora: 15.18.18 Fine

Visura n.: T154865 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 23/03/1998

N. [REDACTED] DATI ANAGRAFICI [REDACTED] CODICE FISCALE [REDACTED] DIRITTI E ONERI REALI  
 (1) Proprietà per 1000/1000 fino al 14/11/2002  
 DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 23/03/1998 protocollo n. 104143 in atti dal 28/05/2002 Registrazione: Sede: RIU DI USUF IN MORTE DI TIZIANEL TERESA (n. 3033.2/1998)  
 (8) Usufrutto fino al 23/03/1998

Situazione degli intestati dal 07/05/1990

N. [REDACTED] DATI ANAGRAFICI [REDACTED] CODICE FISCALE [REDACTED] DIRITTI E ONERI REALI  
 (1) Proprietà fino al 23/03/1998  
 DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE DUFFICIO del 07/05/1990 in atti dal 23/01/1992 Registrazione: MOD.26 N.457 (n. 4.1/1992)  
 (8) Usufrutto fino al 23/03/1998

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha ac ca	Deduz	Reddito	Impianto meccanografico del 18/12/1984
1	2	43			SEMIN ARBOR	4 99 30			
Notifica Partita 4997									

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N. [REDACTED] DATI ANAGRAFICI [REDACTED] CODICE FISCALE [REDACTED] DIRITTI E ONERI REALI  
 (1) Proprietà fino al 23/03/1998  
 (8) Usufrutto fino al 23/03/1998  
 DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 18/12/1984

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

32



7.1



Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2017

Data: 22/12/2017 - Ora: 15.18.50

Fine

Visura n.: T155009 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di ZOPPOLA (Codice: M190)

Provincia di PORDENONE

Catasto Terreni

Foglio: 37 Particella: 58

INTESTATO

(1) Proprietà per 1/1

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
1	37	58			SEMIN ARBOR	2	ha are ca 96 90	Dominicale Euro 100,09 L. 193.800	Agrario Euro 67,56 L. 130.815	Impianto meccanografico del 18/12/1984
Notifica Partita 0798										

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/06/2008

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/06/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 1/07/2008 Repertorio n.: 124747 Rogante: JUS ROMANO Sede: PORDENONE  
Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 7838/1/2008)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 23/06/2008

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 18/12/1984

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

42

5.1

Repertorio numero 120.172 Raccolta numero 23.666 -----

VERBALE DI ASSEMBLEA -----

REPUBBLICA ITALIANA -----

Il ventisei gennaio duemilasette alle ore dodici e quindici --

26 GENNAIO 2007, ore 12.15 -----

In Pordenone, nel mio studio sito in Viale Trieste n.9. -----

Davanti a me dott. Romano Jus, Notaio in Pordenone ed  
iscritto presso il Collegio Notarile di Pordenone, è presente  
la signora: -----

- [redacted] nata a Pordenone il [redacted] con  
residenza e domicilio fiscale in [redacted]

[redacted] n. [redacted] Codice Fiscale [redacted] -----

Detta comparente, cittadina italiana, della cui identità  
personale io Notaio sono certo, la quale dichiara di  
intervenire al presente atto nella sua qualità di Presidente  
del Consiglio di Amministrazione della Società: [redacted]

[redacted] con sede in [redacted], Via [redacted]

capitale sociale Euro 15.600,00 (quindicimilaseicento virgola  
zero zero) interamente versato, numero di iscrizione nel  
Registro Imprese di Pordenone e Codice Fiscale [redacted] e  
che è stata irritualmente convocata in questo luogo, giorno  
ed ora l'assemblea straordinaria dei soci della predetta  
società per discutere e deliberare sul seguente: -----

ORDINE DEL GIORNO -----

- Modifica della denominazione sociale. -----

Assume la Presidenza dell'Assemblea ai sensi dell'art.  
30.1.(trenta punto uno) dello statuto sociale la stessa  
signora [redacted] la quale constata e dichiara: -----

- che il Consiglio di Amministrazione è rappresentato oltre  
che da se stessa presidente dalla signora: -----

- [redacted] nata a [redacted] con  
residenza e domicilio fiscale in [redacted] Via [redacted]

n. [redacted] Codice Fiscale [redacted], Vice-Presidente; --

- che sono presenti i soci rappresentanti l'intero capitale  
sociale e precisamente, oltre che a se stessa Presidente  
intestataria di una quota di capitale sociale di nominali  
euro 7.800,00 (settemilaottocento virgola zero zero) pari al  
50% (cinquanta per cento) del capitale sociale, la signora  
[redacted] sopra generalizzata, intestataria di una quota  
di capitale sociale di nominali Euro 7.800,00  
(settemilaottocento virgola zero zero) pari al 50%(cinquanta  
per cento) del capitale sociale; -----

- che i soci presenti sono regolarmente iscritti nel libro  
soci e, a termini di legge e di statuto, hanno diritto di  
voto; -----

- che la presente assemblea si tiene in forma totalitaria. ---

TUTTO CIO' COSTATATO -----

il Presidente dopo aver chiesto agli intervenuti se siano  
sufficientemente informati sull'argomento all'ordine del  
giorno ed avutane risposta positiva, dichiara validamente

REGISTRATO

A PORDENONE

il 5 febbraio 07

al n. 475 mod. I

con €. 479,00

di cui €. \_\_\_\_\_ per trasc.

IL DIRETTORE



costituita la presente assemblea e perciò atta a deliberare ed invita me Notaio a redigere il relativo Verbale. ---  
Aderendo alla richiesta io Notaio do atto di quanto segue. ---  
Il Presidente passando alla trattazione dell'unico argomento all'ordine del giorno illustra i motivi che rendono opportuna la modifica della denominazione sociale in [redacted] con la conseguente modifica dell'articolo 1 (uno) dello statuto sociale. ---

L'assemblea, dopo breve discussione, fatta propria la proposta del Presidente, all'unanimità ---

DELIBERA

1.- di modificare la denominazione sociale in [redacted] modificando conseguentemente l'art. 1(uno) dello statuto sociale come segue: ---

"Articolo 1

Denominazione

1.1 La società è denominata [redacted] ---

2 - di allegare al presente verbale il nuovo testo di statuto sociale integrato della modifica testé deliberata sotto la lettera "A" omissane la lettura per espressa dispensa datami dal comparente che ne ha i requisiti. ---

3.- di conferire al legale rappresentante della società, signora [redacted] ogni potere per apportare alla presente delibera ed all'allegato statuto tutte quelle integrazioni e modifiche eventualmente richieste dal registro delle imprese di Pordenone in sede di iscrizione della presente delibera. --

Ai fini della voltura catastale e della trascrizione nel Pubblico Registro Automobilistico, si dichiara che sono di compendio del patrimonio sociale i sotto elencati beni: -----

1. - IMMOBILI: -----

IN COMUNE DI FIUME VENETO -----

Così censiti al Catasto Fabbricati: -----

- Foglio 2 mapp.n. 304 sub. 1 - Categoria D/8 - RD Euro 3.202,03; -----

- Foglio 2 mapp.n. 304 sub. 2 - Categoria A/3 - Classe 3 - Vani 7,5 - RD Euro 639,12. -----

IN COMUNE DI FIUME VENETO -----

Così censito al Catasto Terreni: -----

- Foglio 2 - mapp.n. 736 - seminativo arborato 2^ - Ha 1.00.00 (diconsì ettari uno, are zero e centiare zero)- RD Euro 113,62 - RA Euro 72,30. -----

2 - MOBILI REGISTRATI: -----

- Autocarro per trasporto di cose - Tipo [redacted] Targa [redacted] Telaio [redacted]; -----

- Autocarro per trasporto di cose - Tipo [redacted] Targa [redacted] - Telaio [redacted]; -----

- Autocarro per trasporto di cose - Tipo [redacted] Targa [redacted] - Telaio [redacted]; -----

- Autovettura Per trasporto persone - Tipo [redacted] Targa [redacted]; -----

Le sp  
societ  
Nul  
chies  
trent  
Richie  
dato  
con  
datti  
inter  
F.to  
F.to

erare

[redacted] - Telaio [redacted]

mento

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della società.

rtuna  
con  
atuto

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno avendo chiesto la parola, l'assemblea si chiude alle ore dodici e trenta.

a la

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente verbale e ne ho dato lettura in assemblea alla comparsa che lo approva e

con me Notaio lo sottoscrive nel foglio di cui consta, dattiloscritto da persona di mia fiducia in due pagine per intero e parte di questa terza sin qui.

[redacted]

atuto

atuto

o la

atami

età,

ente

ni e

rese

nel

o di

Euro

3 -

arga

arga

arga

arga

Allegato "A" all'atto Rep.n.120.172/23.666 -----

----- Statuto della società -----

----- Articolo 1 -----

----- Denominazione -----

1.1 La società è denominata -----

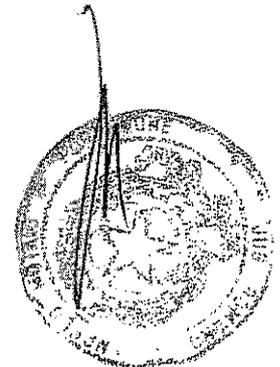
----- Articolo 2 -----

----- Oggetto -----

2.1 La società ha per oggetto la produzione ed il commercio all'ingrosso ed dettaglio dei seguenti beni, sia nuovi che usati : macchinari, attrezzature, articoli tecnici, veicoli ed autoveicoli per l'edilizia, il commercio e l'industria; olio lubrificante; materiali edili; articoli casalinghi; materiale elettrico e per l'illuminazione, radioelettrico, telefonico e televisivo; ferramenta; materiale antinfortunistico; prodotti tessili; articoli per l'hobbistica ed il bricolage; articoli tecnici, anche ottici ed elettronici e laser, per la misurazione e la riproduzione; elettrodomestici; saponi, detersivi ed altri prodotti per la pulizia; mobili di qualsiasi materiale; metalli in genere; legname e vetro; vernici e colori; apparecchi ed accessori per impianti idraulici e di riscaldamento; prodotti chimici; macchine utensili; nonché ricambi ed accessori relativi a tutti gli articoli fin qui citati. -----

La società potrà inoltre concedere in locazione o noleggio o comodato tutti gli articoli citati al comma precedente, ed effettuare manutenzioni, riparazioni ed ogni altra prestazione di servizio, sia su beni propri che di terzi, in relazione agli articoli stessi; potrà esercitare l'autotrasporto di cose per conto proprio e per conto terzi; potrà concedere od assumere in affitto aziende aventi oggetto similare al proprio; potrà assumere rappresentanze di commercio o gestire agenzie nei settori dell'industria e del commercio; potrà acquistare, utilizzare e trasferire brevetti, marchi ed altre opere dell'ingegno umano; effettuare ricerche di mercato ed elaborazioni di dati per conto proprio e per conto terzi; concedere ed ottenere licenze di sfruttamento commerciale. -----

2.2 Per la realizzazione delle attività che costituiscono l'oggetto sociale la società potrà compiere, compatibilmente con le norme vigenti, qualunque operazione mobiliare, immobiliare e finanziaria, purché, per quest'ultima, nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti pro-tempore e comunque non nei confronti del pubblico e non in via prevalente; assumere mutui, anche ipotecari, rilasciare garanzie reali e personali, assumere interessenze e partecipazioni in altre società o imprese di qualunque tipo purché aventi oggetto analogo, affine o connesso al proprio ovvero aventi una funzione strumentale al raggiungimento dell'oggetto sociale. -----



----- Articolo 3 -----

----- Sede -----

3.1 La società ha sede in Fiume Veneto. -----

3.2 L'organo amministrativo ha facoltà di istituire e di sopprimere ovunque unità locali operative quali succursali, filiali o uffici amministrativi senza stabile rappresentanza, ovvero di trasferire la sede sociale nell'ambito del Comune di cui al precedente punto 3.1; spetta invece ai soci decidere l'istituzione o la soppressione di sedi secondarie e il trasferimento della sede in Comune diverso da quello sopra indicato. -----

----- Articolo 4 -----

----- Durata -----

4.1 La durata della società è stabilita sino al 31 (trentuno) dicembre 2050 (duemilacinquanta) e potrà essere prorogata o anticipatamente sciolta con decisione adottata dai soci in assemblea e con la maggioranza di almeno due terzi del capitale sociale. -----

----- Articolo 5 -----

----- Capitale -----

5.1 Il capitale sociale è di Euro 15.600,00 (quindicimilaseicento virgola zerozero). -----

5.2 Per le decisioni di aumento e riduzione del capitale sociale si applicano gli articoli 2481 e seguenti del codice civile. Ai soci spetta oltre che il diritto di opzione, anche il diritto di prelazione sulle quote eventualmente non sottoscritte dagli altri soci, in proporzione alla quota di capitale sociale posseduta precedentemente la delibera di aumento del capitale sociale e purché ne facciano contestuale richiesta. -----

Possono essere conferiti, a liberazione dell'aumento a pagamento del capitale, tutti gli elementi patrimoniali suscettibili di valutazione economica, compresi la prestazione d'opera e di servizi a favore della società, ma in quest'ultimo caso con il rilascio, a garanzia degli obblighi assunti dal socio, di una fidejussione assicurativa o bancaria a favore della società. La deliberazione di aumento del capitale deve stabilire le modalità del conferimento e, in mancanza di qualsiasi indicazione, il conferimento dev'essere effettuato in denaro. -----

Gli aumenti del capitale possono essere attuati anche mediante offerta di partecipazioni di nuova emissione a terzi, salvi naturalmente i diritti di opzione e prelazione spettanti ai soci, oppure con esclusione o limitazione dei diritti di opzione o prelazione; in quest'ultimo caso però spetta ai soci, che non hanno concorso alla decisione, il diritto di recesso a norma dell'articolo 2473 del codice civile. -----

Nel caso di riduzione per perdite che incidano sul capitale sociale per oltre un terzo, può essere omesso il deposito

presso  
dall'a  
previe  
5.3  
finanz  
obblic  
quota  
normat  
regole  
Salvo  
dai  
infrut  
5.4  
l'emis  
codice  
socia  
-----  
6.1  
e de  
socie  
soci,  
nomin  
domic  
-----  
7.1  
liber  
con  
altri  
l'acc  
all'i  
7.2  
propri  
soci  
racco  
indio  
le g  
fra  
pagar  
entri  
dest  
perv  
cons  
di x  
di a  
caso  
al  
valu  
la

----- presso la sede sociale della documentazione prevista  
 ----- dall'articolo 2482-bis, comma secondo, del codice civile, in  
 ----- previsione dell'assemblea ivi indicata. -----

5.3 La società potrà acquisire dai soci versamenti e  
 finanziamenti, a titolo oneroso o gratuito, con o senza  
 obbligo di rimborso, anche in misura non proporzionale alla  
 quota di partecipazione di ciascun socio, nel rispetto delle  
 normative vigenti, con particolare riferimento a quelle che  
 regolano la raccolta di risparmio tra il pubblico. -----

Salvo diversa pattuizione scritta i finanziamenti effettuati  
 dai soci a favore della società debbono considerarsi  
 infruttiferi. -----

5.4 E' attribuita alla competenza dell'assemblea dei soci  
 l'emissione dei titoli di debito di cui all'articolo 2483 del  
 codice civile, con la maggioranza dei due terzi del capitale  
 sociale. -----

#### ----- Articolo 6 -----

##### ----- Domiciliazione -----

6.1 Il domicilio dei soci, degli amministratori, dei sindaci  
 e del revisore, se nominati, per i loro rapporti con la  
 società, è quello che risulta dai libri sociali. E' onere dei  
 soci, degli amministratori, dei sindaci e del revisore, se  
 nominati, comunicare alla società il cambiamento del proprio  
 domicilio. -----

#### ----- Articolo 7 -----

----- Trasferimento delle partecipazioni per atto tra vivi -----

7.1 Le partecipazioni sono divisibili e trasferibili  
 liberamente per atto tra vivi sia a titolo oneroso, purché  
 con pagamento in denaro, che gratuito, ma a favore degli  
 altri soci è riservato il diritto di prelazione per  
 l'acquisto, purché esso venga esercitato in relazione  
 all'intera quota di partecipazione trasferenda. -----

7.2 Il socio che intende trasferire a titolo oneroso la  
 propria partecipazione dovrà darne comunicazione a tutti i  
 soci risultanti dal libro dei soci mediante lettera  
 raccomandata inviata al domicilio di ciascuno di essi  
 indicato nello stesso libro; la comunicazione deve contenere  
 le generalità del cessionario e le condizioni della cessione,  
 fra le quali, in particolare, il prezzo, le modalità di  
 pagamento ed il termine, non inferiore a sessanta giorni,  
 entro il quale dev'essere effettuata la cessione. I soci  
 destinatari delle comunicazioni di cui sopra devono far  
 pervenire al socio offerente, a mezzo lettera raccomandata  
 consegnata alle poste non oltre 30 (trenta) giorni dalla data  
 di ricevimento della offerta di prelazione, la comunicazione  
 di avvalersi del predetto diritto di prelazione oppure, nel  
 caso in cui ritengano sproporzionato il prezzo, di rimettere  
 al collegio arbitrale di cui al successivo articolo 36 la  
 valutazione della congruità del valore della quota stessa o  
 la determinazione dell'eventuale minor valore corrente.

Qualora vi siano soci che abbiano esercitato il diritto di prelazione ed altri soci che abbiano rimesso la determinazione del valore della quota al collegio arbitrale, si fa comunque luogo alla procedura arbitrale e l'eventuale esercizio del diritto di prelazione effettuato da taluno dei soci prima dell'inizio della procedura arbitrale si intende come se non fosse stato effettuato. In caso di avvio della procedura arbitrale i soci che l'hanno promossa e quelli che avevano già esercitato il diritto di prelazione rimangono obbligati all'acquisto della quota per il valore stabilito dal collegio arbitrale, mentre il socio cedente potrà rifiutarsi di dar corso alla cessione nel caso in cui il valore venga stabilito dal collegio arbitrale in misura inferiore al prezzo proposto, accollandosi però le spese dell'arbitrato.

7.3 Il socio che intende trasferire a titolo gratuito per atto tra vivi la propria partecipazione dovrà darne comunicazione a tutti i soci risultanti dal libro dei soci mediante lettera raccomandata inviata al domicilio di ciascuno di essi indicato nello stesso libro; la comunicazione deve contenere le generalità del donatario. I soci destinatari delle comunicazioni di cui sopra hanno diritto di richiedere al collegio arbitrale di cui al successivo articolo 36 la determinazione del valore della quota trasferenda, comunicandolo al socio trasferente a mezzo lettera raccomandata consegnata alle poste non oltre (trenta) giorni dalla data di ricevimento dell'offerta di prelazione. Entro trenta giorni dalla data di deposito presso la sede sociale della determinazione del collegio arbitrale, i soci che l'hanno richiesta devono far pervenire al socio trasferente, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la comunicazione di avvalersi del diritto di prelazione loro spettante che dovrà essere esercitato mediante l'acquisto in denaro della quota trasferenda da perfezionare entro i trenta giorni successivi al ricevimento della predetta comunicazione. Nello stesso termine però il socio trasferente potrà comunicare, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, il proprio rifiuto di dar corso al trasferimento, accollandosi le spese dell'arbitrato.

7.4 Nell'ipotesi di esercizio del diritto di prelazione da parte di più di un socio, la partecipazione trasferenda spetterà ai soci interessati in proporzione alla quota di capitale sociale da ciascuno di essi posseduta.

7.5 Se qualcuno degli aventi diritto alla prelazione non possa o non voglia esercitarla, il diritto a lui spettante si accresce automaticamente e proporzionalmente a favore degli altri soci che, devono comunicare al socio trasferente la loro intenzione di avvalersene nella stessa lettera raccomandata con la quale comunicano l'esercizio del diritto

di pre  
7.6 P  
trasfe  
sulla  
preven  
tale  
presen  
propri  
-----  
-----  
8.1. 1  
1331  
attrib  
dell'i  
contre  
8.2.  
previa  
maggie  
rappre  
comun:  
a tut  
termi  
deges:  
8.3  
propo  
abbra  
Perch  
favor  
richi  
assum  
8.4.  
deter  
Arbit  
del p  
8.5.  
dovrà  
dell'  
deter  
avven  
effet  
8.6.  
tempe  
titol  
eredi  
Nel  
nomir  
1105  
-----  
-----  
9.1



ritto di  
sso la  
bitrale,  
eventuale  
luno dei  
intende  
io della  
elli che  
imangono  
tabilito  
e potrà  
cui il  
misura  
e spese  
dito per  
darne  
lei soci  
lio di  
ro, la  
ario. I  
a hanno  
cui al  
l'ente  
ltre 30  
ta di  
presso  
bitrale  
l socio  
iso di  
tto di  
rcitato  
nda da  
vimento  
però il  
lettera  
iuto di  
spese  
one da  
ferenda  
ota di  
ne non  
nte si  
degli  
nte la  
lettera  
irritto

di prelazione. -----  
7.6 Per il trasferimento della nuda proprietà e per il trasferimento o la costituzione di diritti reali limitati sulla partecipazione, tra cui usufrutto e pegno, occorrerà il preventivo consenso scritto di tutti i soci; in mancanza di tale consenso, troverà applicazione quanto disposto dal presente articolo per il trasferimento del diritto di piena proprietà. -----

----- Articolo 8 -----

----- Morte del socio -----

8.1. Nel caso di premorienza di un socio, ai sensi dell'art. 1331 del Codice Civile, a favore dei soci superstiti è attribuito il diritto potestativo di rendersi acquirenti dell'intera quota del socio defunto, verso il pagamento del controvalore di essa agli eredi. -----

8.2. Il diritto di acquistare può essere esercitato solo previa delibera assembleare assunta dai soci superstiti a maggioranza assoluta del capitale da essi complessivamente rappresentato: detta delibera deve essere adottata e comunicata, a cura dell'organo amministrativo, per iscritto, a tutti gli eredi o legatari del socio defunto entro il termine di decadenza di 60 (sessanta) giorni dalla data del decesso del socio. -----

8.3. L'acquisto della quota del socio defunto avverrà, proporzionalmente, a favore di quei soci superstiti che ne abbiano fatto espressa richiesta in assemblea. -----  
Perché l'acquisto avvenga in modo non proporzionale o a favore di alcuni soltanto tra i soci che ne abbiano fatto richiesta, occorrerà che l'assemblea dei soci superstiti assuma in tal senso una delibera unanime. -----

8.4. In caso di disaccordo sull'entità o sui criteri di determinazione del valore, esso sarà determinato dal Collegio Arbitrale, nominato secondo quanto previsto dall'articolo 36 del presente statuto. -----

8.5. Il pagamento dell'acquisto, agli eredi o ai legatari, dovrà avvenire, inderogabilmente ed a pena di risoluzione dell'acquisto, entro 180 (centottanta) giorni dalla data di determinazione del valore della quota, sia che essa sia avvenuta concordemente tra le parti, sia che sia stata effettuata tramite la procedura arbitrale. -----

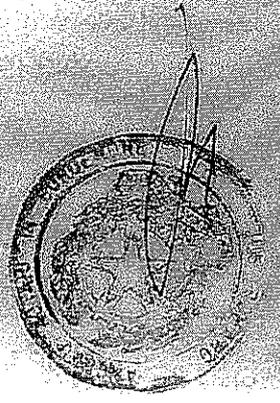
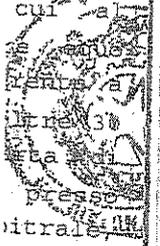
8.6. In mancanza di tempestiva delibera, di una sua tempestiva comunicazione o di un tempestivo pagamento, nella titolarità della quota del socio defunto subentrano i suoi eredi o legatari. -----

Nel caso di subentro di più eredi o legatari, essi devono nominare un rappresentante comune e si applicano gli articoli 1105 e 1106 del Codice Civile. -----

----- Articolo 9 -----

----- Recesso del socio -----

9.1 I soci hanno diritto di recedere incondizionatamente ed



in qualsiasi tempo dalla società. -----

9.2 Il socio che intende recedere dalla società deve darne comunicazione all'organo amministrativo mediante lettera inviata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno. -----

Il rimborso può avvenire mediante pagamento in denaro o con assegnazione di beni immobili liberi di proprietà sociale, nonché mediante acquisto delle partecipazioni da parte degli altri soci proporzionalmente alle loro partecipazioni o da parte di un terzo individuato all'unanimità dai soci medesimi.

Il recesso si intende esercitato il giorno in cui la comunicazione è pervenuta alla sede della società. -----

Dell'esercizio del diritto di recesso deve essere fatta annotazione nel libro dei soci. -----

Il recesso non può essere esercitato e, se già esercitato, è privo di efficacia se, entro novanta giorni dall'esercizio del recesso, è deliberato, dagli altri soci, lo scioglimento della società. -----

9.3 La determinazione del valore corrente ed effettivo della quota di partecipazione del socio receduto è rimessa al collegio arbitrale di cui al successivo articolo 36, salvo diverso unanime accordo tra il socio receduto e gli altri soci. Il pagamento dovrà avvenire entro centottanta giorni dalla data di efficacia del recesso, senza possibilità per il socio receduto di pretenderlo in un termine più breve. -----

----- Articolo 10 -----

----- Esclusione del socio -----

10.1. Un socio può essere escluso dalla società qualora si verifichi una delle seguenti circostanze: -----

a) nel caso che, a titolo di conferimento, il socio si sia obbligato ad una prestazione d'opera o di servizi a favore della società e non sia più in grado di prestare l'opera o i servizi oggetto del conferimento; -----

b) qualora sia interdetto, dichiarato fallito o condannato, con sentenza passata in giudicato, ad una pena che comporti l'interdizione anche temporanea dai pubblici uffici; -----

c) nella fattispecie di cui all'articolo 2466 C.C. -----

----- Articolo 11 -----

----- Unico socio -----

11.1 Quando l'intera partecipazione appartiene ad un solo socio o muta la persona dell'unico socio, gli amministratori devono effettuare gli adempimenti previsti ai sensi dell'articolo 2470 del codice civile. -----

Quando si ricostituisce la pluralità dei soci, gli amministratori devono depositare la relativa dichiarazione per l'iscrizione nel registro delle imprese. -----

L'unico socio o colui che cessa di essere tale può provvedere alla pubblicità prevista nei commi precedenti. -----

Le dichiarazioni degli amministratori devono essere riportate, entro trenta giorni dall'iscrizione, nel libro dei soci e devono indicare la data di tale iscrizione. -----

----- Articolo 12 -----

e darne ----- Soggezione ad attività di direzione e controllo -----  
lettera 12.1 La società deve indicare l'eventuale propria soggezione  
----- all'altrui attività di direzione e coordinamento negli atti e  
o con nella corrispondenza, nonché mediante iscrizione, a cura  
sociale, degli amministratori, presso la sezione del registro delle  
e degli imprese di cui all'articolo 2497-bis, comma secondo del  
i o da codice civile. -----

----- Articolo 13 -----

----- Amministratori -----

cui la -----  
----- 13.1. La società può essere amministrata, alternativamente,  
fatta su decisione dei soci in sede di nomina, da un amministratore  
----- unico o da un consiglio di amministrazione composto da due o  
tato, è più membri, secondo il numero determinato dai soci al momento  
esercizio della nomina i cui componenti possono operare, in base a  
limento quanto previsto nell'atto di nomina: -----

- - con metodo collegiale, -----
- - con metodo disgiuntivo, -----
- - con metodo congiuntivo. -----

salvo 13.2. Qualora la società sia amministrata da un Consiglio  
altri d'Amministrazione, sono, in ogni caso, di sua competenza, con  
giorni metodo collegiale: -----

- - la redazione dei progetti di bilancio, di fusione e di  
scissione, -----
- - le decisioni di aumento del capitale eventualmente  
attribuitegli, ai sensi dell'articolo 2481 del Codice Civile;
- - le attribuzioni indicate nell'art. 2381, quarto comma, del  
Codice Civile; -----
- - la decisione sull'opposizione di un amministratore al  
compimento di un atto, in caso di amministrazione disgiunta. -

13.3. Qualora, in sede di nomina, sia previsto che  
l'amministrazione della società sia effettuata con metodo  
congiuntivo o disgiuntivo, salvo che per le materie riservate  
alla competenza del Consiglio d'Amministrazione con metodo  
collegiale, i componenti del Consiglio operano con le  
modalità di azione, congiunta o disgiunta, riferite alle  
materie, alle tipologie di atti ed agli eventuali limiti di  
importo, da precisarsi analiticamente nell'atto di nomina. -

13.4. Nelle ipotesi di amministrazione congiuntiva, per il  
compimento dell'atto è richiesto il consenso congiunto di  
tutti gli amministratori o della eventuale loro maggioranza,  
calcolata per teste, a seconda di quanto previsto ed indicato  
nell'atto di nomina. -----

13.5. Nelle ipotesi di amministrazione disgiuntiva, ciascun  
amministratore ha diritto di opporsi all'atto o  
all'operazione che un altro voglia compiere, prima del suo  
compimento: in tal caso, sul compimento dell'atto o  
dell'operazione, decide collegialmente il Consiglio  
d'Amministrazione a maggioranza assoluta dei suoi componenti,  
calcolata per teste, con delibera da trascrivere

contestualmente nel Libro delle Decisioni degli Amministratori.

13.6. Per organo amministrativo si intende l'amministratore unico oppure il consiglio di amministrazione.

13.7. Gli amministratori possono essere anche non soci.

13.8. Non si applica agli amministratori il divieto di concorrenza di cui all'articolo 2390 del codice civile.

Articolo 14

Durata della carica, revoca, cessazione

14.1 Gli amministratori restano in carica fino a revoca o dimissioni o per il periodo determinato dai soci al momento della nomina. La revoca può essere deliberata anche senza giusta causa, sia se il componente dell'organo amministrativo viene nominato a tempo indeterminato sia se viene nominato a tempo determinato; nulla è perciò dovuto, in caso di revoca, all'amministratore revocato a titolo di risarcimento del danno causato dalla mancanza di giusta causa di revoca, intendendosi l'assunzione dell'incarico di amministratore come accettazione di quanto previsto dal presente statuto e pertanto come rinuncia all'eventuale diritto al risarcimento del danno provocata dalla revoca senza giusta causa.

14.2 Gli amministratori sono rieleggibili.

14.3 La cessazione degli amministratori per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui il nuovo organo amministrativo è stato ricostituito.

14.4 Nel caso di nomina di un consiglio di amministrazione, salvo quanto previsto al successivo punto 14.5, se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori gli altri provvedono a sostituirli e gli amministratori così nominati restano in carica sino alla prossima assemblea dei soci.

14.5 Nel caso di nomina di un consiglio di amministrazione, se per qualsiasi causa viene meno la maggioranza degli amministratori decade l'intero consiglio di amministrazione e si applicano le disposizioni del secondo e terzo comma dell'articolo 2386 del codice civile.

Articolo 15

Consiglio di amministrazione

15.1 Qualora non vi abbiano provveduto i soci al momento della nomina, il consiglio di amministrazione elegge fra i suoi membri il presidente, ed eventualmente uno o più vice-presidenti.

15.2 Le decisioni del consiglio di amministrazione, salvo quanto previsto al successivo articolo 16, possono essere adottate mediante consultazione scritta, ovvero sulla base del consenso espresso per iscritto.

15.3 La procedura di consultazione scritta, o di acquisizione del consenso espresso per iscritto non è soggetta a particolari vincoli purché sia assicurato a ciascun amministratore il diritto di partecipare alla decisione e sia



Assie  
La de  
un ur  
medes  
annali  
Il pr  
suo  
decis  
cui  
attes  
scrit  
metà  
15.4  
con  
in ca  
15.5  
tras  
ammi  
soci  
16.2  
esse  
ammi  
avva  
sind  
me  
16.3  
di u  
L'av  
riun  
gior  
16.2  
altr  
memb  
16.3  
o, i  
se  
cons  
conv  
in c  
16.4  
svol  
alle  
verh  
a)  
segr  
e s  
ratur  
b)

degli assicurata a tutti gli aventi diritto adeguata informazione. -  
-----  
La decisione è adottata mediante approvazione per iscritto di  
stratore un unico documento ovvero di più documenti che contengono il  
-----  
medesimo testo di decisione da parte della maggioranza degli  
-----  
amministratori. -----

-----  
Il procedimento deve concludersi entro 10 (dieci) giorni dal  
di suo inizio o nel diverso termine indicato nel testo della  
-----  
decisione. La decisione si intende adottata nel momento in  
-----  
cui presso la sede sociale pervenga la documentazione  
-----  
attestante il consenso a una data decisione espresso in forma  
-----  
scritta da tanti amministratori che rappresentano più della  
-----  
metà di quelli in carica. -----

-----  
15.4 Le decisioni del consiglio di amministrazione sono prese  
-----  
con il voto favorevole della maggioranza degli amministratori  
-----  
in carica. -----

-----  
15.5 Le decisioni degli amministratori devono essere  
-----  
trascritte senza indugio nel libro delle decisioni degli  
-----  
amministratori. La relativa documentazione è conservata dalla  
-----  
società. -----

-----  
Articolo 16 -----

-----  
Adunanze del consiglio di amministrazione -----

-----  
16.1 La convocazione del consiglio di amministrazione può  
-----  
essere effettuata dal Presidente o da uno degli  
-----  
amministratori o dal collegio sindacale, se nominato, ed  
-----  
avviene mediante avviso spedito a tutti gli amministratori,  
-----  
sindaci effettivi e revisore, se nominati, con qualsiasi  
-----  
mezzo idoneo ad assicurare la prova dell'avvenuto  
-----  
ricevimento, almeno tre giorni prima dell'adunanza e, in caso  
-----  
di urgenza, almeno un giorno prima. -----

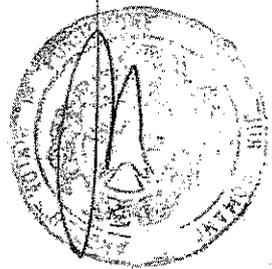
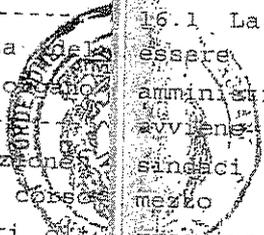
-----  
L'avviso deve contenere la data, il luogo e l'ora della  
-----  
riunione, nonché l'elenco degli argomenti all'ordine del  
-----  
giorno. -----

-----  
16.2 Il consiglio si raduna presso la sede sociale o anche  
-----  
altrove, purché in Italia o nel territorio di un altro Stato  
-----  
membro dell'Unione Europea. -----

-----  
16.3 Le adunanze del consiglio sono presiedute dal Presidente  
-----  
o, in caso di sua assenza o impedimento, dal Vice-Presidente,  
-----  
se nominato, o da uno degli amministratori nominato dal  
-----  
consiglio, e le sue deliberazioni sono valide, anche senza  
-----  
convocazione formale, quando intervengono tutti i consiglieri  
-----  
in carica ed i sindaci effettivi se nominati. -----

-----  
16.4 Le riunioni del consiglio di amministrazione si possono  
-----  
svolgere anche per audioconferenza o audiovideoconferenza,  
-----  
alle seguenti condizioni di cui si darà atto nei relativi  
-----  
verbali: -----

- a) che siano presenti nello stesso luogo il presidente ed il segretario della riunione, che provvederanno alla formazione e sottoscrizione del verbale, dovendosi ritenere svolta la riunione in detto luogo; -----
- b) che sia consentito al presidente della riunione di -----



accertare l'identità degli intervenuti, di regolare lo svolgimento della riunione, di constatare e proclamare i risultati della votazione;

c) che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi della riunione oggetto di verbalizzazione;

d) che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti.

16.6 Dello svolgimento della seduta si redigerà un verbale firmato dal presidente e dal segretario che dovrà essere trascritto nel libro delle decisioni degli amministratori.

----- Articolo 17 -----

----- Poteri dell'organo amministrativo -----

17.1 L'organo amministrativo ha tutti i poteri, nessuno escluso, per l'amministrazione della società.

17.2 Nel caso di nomina di un consiglio di amministrazione, questo può delegare tutti o parte dei suoi poteri ad un comitato esecutivo composto da alcuni dei suoi componenti, ovvero ad uno o più dei suoi componenti, anche disgiuntamente. In questo caso si applicano le disposizioni contenute nei commi terzo, quinto e sesto dell'articolo 2381 del codice civile. Non possono essere delegate le attribuzioni indicate nell'articolo 2475, comma quinto, del codice civile.

17.3 Possono essere nominati dall'organo amministrativo direttori, istitori o procuratori per il compimento di determinati atti o categorie di atti, determinandone i poteri.

----- Articolo 18 -----

----- Rappresentanza -----

18.1 L'amministratore unico ha la rappresentanza della società.

18.2 In caso di nomina di un consiglio di amministrazione, la rappresentanza della società spetta al presidente ed ai vice-presidenti del consiglio di amministrazione, nonché ai singoli consiglieri delegati, se nominati.

18.3 La rappresentanza della società spetta anche ai direttori, agli istitori e ai procuratori, nei limiti dei poteri loro conferiti nell'atto di nomina.

----- Articolo 19 -----

----- Compensi degli amministratori -----

19.1 Agli amministratori spetta il rimborso delle spese documentate sostenute per ragioni del loro ufficio.

19.2 I soci possono inoltre assegnare agli amministratori un'indennità annuale in misura fissa e/o un compenso proporzionale agli utili netti di esercizio, nonché attribuire loro un'indennità da corrispondere al momento della cessazione dalla carica. In mancanza di determinazione del compenso, si intende che i componenti dell'organo

are lo amministrativo vi abbiano rinunciato. -----  
 amare i 19.3 In caso di nomina di un comitato esecutivo o di  
 ----- consiglieri delegati, il loro compenso è stabilito dal  
 ercepire consiglio di amministrazione. -----  
 to di ----- Articolo 20 -----  
 ----- Organo di controllo -----  
 re alla 20.1. La società può nominare il collegio sindacale o il  
 rgomenti revisore. -----  
 avere o 20.2 Nei casi previsti dal secondo e terzo comma  
 ----- dell'articolo 2477 del codice civile, la nomina del collegio  
 verbale sindacale è obbligatoria. -----  
 essere ----- Articolo 21 -----  
 ri. ----- Composizione e durata -----  
 ----- 21.1 Il collegio sindacale si compone di tre membri effettivi  
 e di due supplenti. Il presidente del collegio sindacale è  
 nominato dai soci al momento della nomina dello stesso  
 collegio. -----  
 nessuno 21.2 Nei casi di obbligatorietà della nomina, tutti i sindaci  
 devono essere revisori contabili, iscritti nel registro  
 azione, istituito presso il Ministero di Giustizia. -----  
 ad un 21.3 Qualora la nomina del collegio sindacale non sia  
 onenti, obbligatoria per legge, si applica il secondo comma  
 anche dell'articolo 2397 del codice civile. -----  
 osizioni lo 2381 21.4 I sindaci sono nominati dai soci con decisione assunta  
 te le in assemblea. Essi restano in carica per tre esercizi e  
 to, del scadono alla data della decisione dei soci di approvazione  
 ----- del bilancio relativo al terzo esercizio della carica. -----  
 rrativo La cessazione dei sindaci per scadenza del termine ha effetto  
 nto di nel momento in cui il collegio è stato ricostituito. -----  
 poteri. -----  
 ----- 21.5 I sindaci sono rieleggibili. -----  
 ----- 21.6 Il compenso dei sindaci è determinato dai soci all'atto  
 della della nomina, per l'intero periodo della durata del loro  
 ufficio. -----  
 ----- Articolo 22 -----  
 one, la ----- Cause di ineleggibilità e di decadenza -----  
 ed ai -----  
 ché ai 22.1 Nei casi di obbligatorietà della nomina, non possono  
 essere nominati alla carica di sindaco, e se nominati  
 ----- decadono dall'ufficio, coloro che si trovano nelle condizioni  
 che ai previste dall'articolo 2399 del codice civile. -----  
 iti dei -----  
 ----- Articolo 23 -----  
 ----- Cessazione dalla carica -----  
 ----- 23.1 I sindaci possono essere revocati solo per giusta causa  
 e con decisione dei soci adottata in assemblea. La decisione  
 spese di revoca deve essere approvata con decreto del Tribunale,  
 sentito l'interessato. -----  
 ratori 23.2 In caso di morte, di rinuncia o di decadenza di un  
 ompenso sindaco, subentrano i supplenti in ordine di età. I nuovi  
 nonché sindaci restano in carica fino alla successiva assemblea dei  
 momento soci che deve effettuare l'integrazione del collegio. I nuovi  
 azione nominati scadono insieme con quelli in carica. -----  
 'organo -----

In caso di cessazione del presidente, la presidenza è  
assunta, fino alla decisione di integrazione, dal sindaco più  
anziano di età. -----

----- Articolo 24 -----  
----- Competenze e doveri del collegio sindacale -----

24.1 Il collegio sindacale ha i doveri e i poteri di cui agli  
articoli 2403 e 2403 bis del codice civile ed esercita  
regola anche il controllo contabile sulla società, nel caso  
in cui non venga nominato il revisore. -----

24.2 Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 2406,  
2407 e 2408, primo comma del codice civile. -----

24.3 Delle riunioni del collegio deve redigersi verbale, che  
deve essere trascritto nel libro delle decisioni del collegio  
sindacale e sottoscritto dagli intervenuti; le deliberazioni  
del collegio sindacale devono essere prese a maggioranza  
assoluta dei presenti. -----

Il sindaco dissenziente ha diritto di far iscrivere a verbale  
i motivi del proprio dissenso. -----

24.4 I sindaci devono assistere alle adunanze delle assemblee  
dei soci, alle adunanze del consiglio di amministrazione  
del comitato esecutivo. -----

24.5 Il collegio dei sindaci deve riunirsi almeno ogni  
novanta giorni. La riunione viene convocata dal Presidente  
con avviso da inviare con qualsiasi sistema di comunicazione  
che ne assicuri il ricevimento almeno otto giorni prima del  
giorno fissato per la riunione. Essa si tiene validamente se  
sono presenti almeno due sindaci effettivi. Le formalità di  
convocazione non sono necessarie e la riunione si tiene  
validamente se vi partecipano tutti i sindaci effettivi  
carica. La riunione potrà tenersi anche per audioconferenza o  
audiovideoconferenza; in tal caso si applicano le  
disposizioni sopra previste al precedente articolo 16 per le  
adunanze del consiglio di amministrazione. -----

----- Articolo 25 -----  
----- Revisore -----

25.1 Qualora la società nomini per il controllo contabile un  
revisore, questi deve essere iscritto al registro istituito  
presso il Ministero di Giustizia. -----

25.2 Si applicano al revisore tutte le norme previste per lo  
stesso in materia di società per azioni. -----

----- Articolo 26 -----  
----- Decisioni dei soci -----

26.1 I soci decidono sulle materie riservate alla loro  
competenza dalla legge e dal presente statuto, nonché sugli  
argomenti che uno o più amministratori o tanti soci che  
rappresentino almeno un terzo del capitale sociale  
sottopongono alla loro approvazione. -----

26.2 In ogni caso sono riservate alla competenza dei soci : --

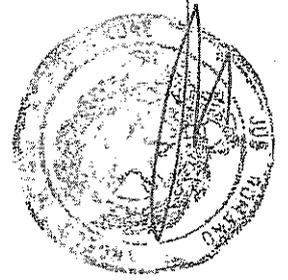
- a) l'approvazione del bilancio e la distribuzione degli utili;
- b) la nomina degli amministratori e la struttura dell'organo

idanza amministrativo; -----  
 ndaco più a) la nomina dei sindaci e del presidente del collegio  
 sindacale e/o del revisore; -----  
 d) le modificazioni dello statuto; -----  
 e) la decisione di compiere operazioni che comportano una  
 sostanziale modificazione dell'oggetto sociale o una  
 rilevante modificazione dei diritti dei soci; -----  
 nel caso f) la nomina dei liquidatori e i criteri di svolgimento della  
 liquidazione; -----  
 di 2406, g) l'emissione dei titoli di debito di cui all'articolo 2483  
 del codice civile. -----

Articolo 27 -----  
 Diritto di voto -----  
 27.1 Hanno diritto di voto i soci iscritti nel libro dei soci.  
 27.2 Il voto del socio vale in misura proporzionale alla sua  
 partecipazione. -----  
 27.3 Il socio moroso, o il socio la cui polizza assicurativa  
 o la cui garanzia bancaria siano scadute o divenute  
 inefficaci, ove prestate ai sensi dell'articolo 2466, comma  
 quinto, del codice civile, non può partecipare alle decisioni  
 dei soci. -----

Articolo 28 -----  
 Modalità di adozione delle decisioni dei soci -----  
 28.1 Le decisioni dei soci possono essere adottate soltanto  
 in assemblea. -----

Articolo 29 -----  
 Assemblea -----  
 29.1 L'assemblea deve essere convocata dall'organo  
 amministrativo anche fuori dalla sede sociale, purché in  
 Italia. -----  
 In caso di impossibilità di tutti gli amministratori o di  
 loro inattività, l'assemblea può essere convocata dal  
 collegio sindacale, se nominato, o anche da un solo socio. ---  
 29.2 L'assemblea viene convocata con avviso spedito otto  
 giorni prima o, se spedito successivamente, ricevuto almeno  
 cinque giorni prima, di quello fissato per l'adunanza, con  
 lettera raccomandata, ovvero con qualsiasi altro mezzo idoneo  
 ad assicurare la prova dell'avvenuto ricevimento, fatto  
 pervenire agli aventi diritto al domicilio risultante dai  
 libri sociali. -----  
 Nell'avviso di convocazione devono essere indicati il giorno,  
 il luogo, l'ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da  
 trattare. -----  
 Nell'avviso di convocazione può essere prevista una data  
 anteriore di seconda convocazione, per il caso in cui  
 nell'adunanza prevista in prima convocazione l'assemblea non  
 risulta legalmente costituita; comunque anche in seconda  
 convocazione valgono le medesime maggioranze previste per la  
 prima convocazione. -----  
 29.3 Anche in mancanza di formale convocazione l'assemblea si



reputa regolarmente costituita quando ad essa partecipa l'intero capitale sociale e tutti gli amministratori e i sindaci, se nominati, sono presenti o informati e nessuno si oppone alla trattazione dell'argomento. Se gli amministratori o i sindaci, se nominati, non partecipano personalmente all'assemblea, dovranno rilasciare apposita dichiarazione scritta, da conservarsi agli atti della società, nella quale dichiarano di essere informati della riunione e di tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno e di non opporsi alla trattazione degli stessi.

----- Articolo 30 -----

----- Svolgimento dell'assemblea -----

30.1 L'assemblea è presieduta dall'amministratore unico, dal presidente del consiglio di amministrazione o, in caso di sua assenza od impedimento, dal vice-presidente, se nominato, o dall'amministratore più anziani di età. In caso di assenza o di impedimento anche di questi, l'assemblea è presieduta dalla persona designata dagli intervenuti. Il Presidente dell'assemblea è assistito da un segretario nominato dall'assemblea a maggioranza semplice del capitale presente o da un notaio, nei casi previsti dalla legge o quando ritenuto opportuno.

30.2 Spetta al presidente dell'assemblea constatare la regolare costituzione della stessa, accertare l'identità e la legittimazione dei presenti, dirigere e regolare lo svolgimento dell'assemblea ed accertare e proclamare i risultati delle votazioni.

30.3 L'assemblea dei soci può svolgersi anche in più luoghi, audio e/o audiovideo collegati, e ciò alle seguenti condizioni, delle quali deve essere dato atto nei relativi verbali:

- che siano presenti nello stesso luogo il presidente ed il segretario della riunione, se nominato, che provvederanno alla formazione e sottoscrizione del verbale;
- che sia consentito al presidente dell'assemblea di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;
- che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli /eventi assembleari oggetto di verbalizzazione;
- che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti;
- che siano indicati nell'avviso di convocazione, salvo che si tratti di assemblea tenuta ai sensi del precedente articolo 29 quarto comma, i luoghi audio e/o video collegati a cura della società, nei quali gli intervenuti potranno affluire, dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo ove

sara  
In  
la r  
----  
----  
31.1  
all'  
soci  
soc:  
rapp  
lim:  
ess:  
rapp  
ado:  
com:  
far  
scr  
31.  
eff  
31.  
31.  
amm  
31.  
---  
---  
32.  
ver  
nom  
32.  
in  
rap  
e  
all  
dis  
il  
da  
ver  
lo:  
33  
pul  
de  
--  
--  
33  
ta  
so  
ra  
33  
di  
qu

saranno presenti il presidente ed il segretario, se nominato.  
In tutti i luoghi audio e/o video collegati in cui si tiene  
la riunione dovrà essere predisposto il foglio delle presenze.

----- Articolo 31 -----

----- Delege -----

31.1 Ogni socio che abbia diritto di intervenire  
all'assemblea può farsi rappresentare anche da soggetto non  
socio per delega scritta, che deve essere conservata dalla  
società. Nella delega deve essere specificato il nome del  
rappresentante con l'indicazione di eventuali facoltà e  
limiti di sub-delega. Se il socio è una persona giuridica  
essa dev'essere rappresentata dal proprio legale  
rappresentante pro-tempore, salvo diversa designazione  
adottata dall'organo amministrativo del socio. Rimane ferma  
comunque la facoltà anche per il socio persona giuridica di  
farsi rappresentare anche da soggetto non socio per delega  
scritta rilasciata dal legale rappresentante pro-tempore. ----

31.2 Se la delega viene conferita per la singola assemblea ha  
effetto anche per la seconda convocazione. ----

31.3 Non è ammessa la delega a valere per più assemblee. ----

31.4 La rappresentanza può essere conferita agli  
amministratori, ai sindaci e al revisore. ----

31.5 Non è ammesso il voto per corrispondenza. ----

----- Articolo 32 -----

----- Verbale dell'assemblea -----

32.1 Le deliberazioni dell'assemblea devono constare da  
verbale sottoscritto dal presidente e dal segretario, se  
nominato, o dal notaio. ----

32.2 Il verbale deve indicare la data dell'assemblea e, anche  
in allegato, l'identità dei partecipanti e il capitale  
rappresentato da ciascuno; deve altresì indicare le modalità  
e il risultato delle votazioni e deve consentire, anche per  
allegato, l'identificazione dei soci favorevoli, astenuti o  
dissenzienti. ----

Il verbale deve riportare gli esiti degli accertamenti fatti  
dal presidente a norma del precedente articolo 30.2. Nel  
verbale devono essere riassunte, su richiesta dei soci, le  
loro dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno. ----

33.3 Il verbale dell'assemblea, anche se redatto per atto  
pubblico, deve essere trascritto, senza indugio, nel libro  
delle decisioni dei soci. ----

----- Articolo 33 -----

----- Quorum costitutivi e deliberativi -----

33.1 L'assemblea è regolarmente costituita con la presenza di  
tanti soci che rappresentino più della metà del capitale  
sociale e delibera con il voto favorevole di tanti soci che  
rappresentino più della metà del capitale sociale. ----

33.2 Per le decisioni relative all'approvazione del bilancio  
di esercizio e connesse l'assemblea è regolarmente costituita  
qualunque sia il numero dei soci presenti e delibera con il

voto della maggioranza del capitale sociale rappresentato in assemblea. -----

33.3 Per introdurre i diritti attribuiti ai singoli soci ai sensi del terzo comma dell'articolo 2468 del codice civile e per modificare i patti contenuti nel presente statuto è invece necessaria la presenza ed il voto favorevole di tanti soci che rappresentino almeno due terzi del capitale sociale.

33.4 Restano comunque salve le altre disposizioni di legge o del presente statuto che, per particolari decisioni, richiedono diverse specifiche maggioranze. -----

----- Articolo 34 -----

----- Esercizi sociali, bilancio e distribuzione utili -----

34.1 Gli esercizi sociali si chiudono il 31 dicembre di ogni anno. -----

34.2 Alla chiusura di ciascun esercizio sociale l'organo amministrativo provvede alla compilazione del bilancio di esercizio e alle conseguenti formalità rispettando le vigenti norme di legge. -----

34.3 Il bilancio deve essere approvato dai soci, con decisione da adottarsi ai sensi del precedente articolo 26, entro 120 (centoventi) giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero entro 180 (centottanta) giorni nel caso in cui la società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato, quando lo richiedono particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società oppure nei casi in cui la legge lo consente; in caso di convocazione dell'assemblea nel più ampio termine di 180 (centottanta) giorni per l'approvazione del bilancio peraltro gli amministratori devono segnalare nella loro relazione, o nella nota integrativa in caso di bilancio redatto in forma abbreviata, le ragioni del ricorso al maggior termine. -----

34.4 Gli utili netti risultanti dal bilancio, dedotto almeno il 5% (cinque per cento) da destinare a riserva legale fino a che questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale, verranno ripartiti tra i soci in misura proporzionale alla quota di partecipazione da ciascuno posseduta, salvo diversa decisione dei soci. -----

----- Articolo 35 -----

----- Scioglimento e liquidazione -----

35.1 La società si scioglie per le cause previste dalla legge e pertanto: -----

a) per il decorso del termine; -----

b) per il conseguimento dell'oggetto sociale o per la sopravvenuta impossibilità a conseguirlo, salvo che l'assemblea dei soci, all'uopo convocata entro 30 (trenta) giorni, non deliberi le opportune modifiche statutarie; -----

c) per l'impossibilità di funzionamento o per la continuata inattività dell'assemblea dei soci; -----

d) per la riduzione del capitale al di sotto del minimo legale, salvo quanto è disposto dall'articolo 2482-ter del

codi  
e) r  
f)  
magg  
g)  
stat  
35.2  
ammi  
prev  
lorc  
35.3  
ammi  
- il  
- :  
funz  
funz  
comp  
- a  
- i  
- g  
liqu  
----  
36.1  
ovve  
dist  
quel  
del  
arbi  
dell  
Agri  
nomi  
part  
coll  
vi |  
dall  
Pord  
La :  
Pres  
36.2  
gior  
36.3  
risc  
vinc  
36.4  
le s  
36.5  
cont  
sind  
abbi

codice civile; -----  
 e) nell'ipotesi prevista dall'articolo 2473 del codice civile;  
 f) per deliberazione dell'assemblea dei soci adottata con la  
 maggioranza dei due terzi del capitale sociale; -----  
 g) per le altre cause previste dalla legge e dal presente  
 statuto. -----

35.2 In tutte le ipotesi di scioglimento, l'organo  
 amministrativo deve effettuare gli adempimenti pubblicitari  
 previsti dalla legge nel termine di 30 (trenta) giorni dal  
 loro verificarsi. -----

35.3 L'assemblea dei soci, se del caso convocata dall'organo  
 amministrativo, nominerà uno o più liquidatori determinando: -

- il numero dei liquidatori; -----
- in caso di pluralità di liquidatori, le regole di  
 funzionamento del collegio, anche mediante rinvio al  
 funzionamento del consiglio di amministrazione, in quanto  
 compatibile; -----
- a chi spetta la rappresentanza della società; -----
- i criteri in base ai quali deve svolgersi la liquidazione; -
- gli eventuali limiti ai poteri dell'organo preposto alla  
 liquidazione. -----

----- Articolo 36 -----

----- Clausola compromissoria -----

36.1. Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra i soci  
 ovvero tra i soci e la società, che abbia ad oggetto diritti  
 disponibili relativi al rapporto sociale, ad eccezione di  
 quelle nelle quali la legge prevede l'intervento obbligatorio  
 del pubblico ministero, dovrà essere risolta da un collegio  
 arbitrale composto di tre membri nominati dal presidente  
 della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed  
 Agricoltura di Pordenone, il quale dovrà provvedere alla  
 nomina entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta fatta dalla  
 parte più diligente, nominando anche il Presidente del  
 collegio arbitrale. Nel caso in cui il soggetto designato non  
 vi provveda nel termine previsto, la nomina sarà richiesta,  
 dalla parte più diligente, al presidente del Tribunale di  
 Pordenone. -----

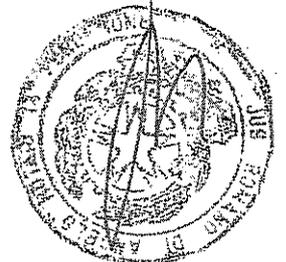
La sede del collegio arbitrale sarà presso il domicilio del  
 Presidente del collegio arbitrale. -----

36.2 Il collegio arbitrale dovrà decidere entro 60 (sessanta)  
 giorni dalla nomina, in via rituale e secondo diritto. -----

36.3 Resta fin d'ora stabilito irrevocabilmente che le  
 risoluzioni e determinazioni del collegio arbitrale  
 vincoleranno le parti. -----

36.4 Il collegio arbitrale determinerà anche come ripartire  
 le spese dell'arbitrato tra le parti. -----

36.5 Sono soggette alla disciplina sopra prevista anche le  
 controversie promosse da amministratori, liquidatori e  
 sindaci ovvero quelle promosse nei loro confronti, che  
 abbiano ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto



S.I

sociale. -----

36.6 Per quanto sopra non previsto, si applicano le disposizioni del decreto legislativo 17 gennaio 2003 n. 5. ---

36.7 La soppressione della presente clausola compromissoria deve essere approvata con delibera dei soci con la maggioranza di almeno i due terzi del capitale sociale. ----

Le modifiche del contenuto della presente clausola compromissoria devono essere approvate con decisione dei soci con la maggioranza prevista per le modifiche statutarie. ----

----- Articolo 37 -----

----- Rinvio -----

Per tutto quanto non previsto dal presente statuto si applicano le disposizioni del codice civile e delle leggi speciali in materia di società a responsabilità limitata. ----

F.to [redacted]

F.to [redacted]

Copia conforme all'originale munito

delle firme prescritto dalla legge che

si rilascia per la parte

Pordenone li 19 febbraio 07



N. 19182 Rep.

N. 12633 Fasc. --

----- DUE COMPRAVENDITE DI IMMOBILI -----  
----- REPUBBLICA ITALIANA -----

REGISTRATO

L'anno duemilatre, il giorno trentuno del mese di gennaio (31.1.2003), in Pordenone, nel mio studio in Piazzetta dei Domenicani n. 11. -----  
Avanti a me dott. GUIDO BEVILACQUA, Notaio in Pordenone, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pordenone, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i comparenti di comune accordo e con il mio consenso rinunciato, sono com-

PORDENONE  
IL 20 FEB. 2003  
AL N. 1004/TU  
CON € 172031,00  
DI CUI € 31218,00  
PER IMPOSTA IPOTECARIA.

parsi: -----  
-----, imprenditore, nato a -----  
-----, residente a Pordenone -----  
n. -----, che dichiara di essere coniugato in regime di se-

TRASCritto  
A PORDENONE  
IL 25.2.2003  
AI NN. 2991-2025  
2992-2026

parazione dei beni e di avere il seguente numero di codice fiscale: -----  
-----, imprenditore, nato a -----  
----- domiciliato ai fini del presente atto presso la sede della società che rappresenta, -----  
che dichiara di intervenire nel presente atto quale Amministratore Unico e rappresentante della società: -----

\* ----- con sede in -----  
viale Cossetti n. ----- avente il capitale sociale di Euro 31.200,00 (trentunmiladuecento), codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Pordenone: -----

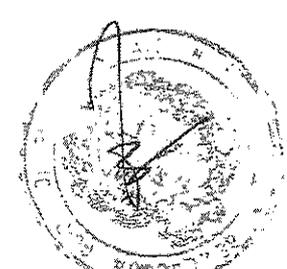
-----, imprenditore, nato a ----- il -----  
----- domiciliato ai fini del presente atto presso la sede della società che rappresenta, -----  
che dichiara di intervenire nel presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e rappresentante della società: -----

\* -----, con sede in ----- via -----  
----- avente il capitale sociale di Euro ----- (quindicimilaseicento), codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Pordenone: -----

-----  
in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 20 dicembre 2002; -----  
comparenti della cui identità personale sono certo, che mi dichiarano di essere fiscalmente domiciliati nel luogo di residenza, i quali hanno richiesto il mio ministero per stipulare quanto segue. -----

----- PRIMA COMPRAVENDITA -----  
1) Il ----- vende alla società -----  
-----, che compera, la piena proprietà dei terreni così identificati in Catasto: -----

----- Comune di Fiume Veneto (Partita 4997 C.T.) -----  
F. 2 N. 44 Ha: 0.10.90 RD 4,78 RA 2,53 -----  
F. 2 N. 620 Ha: 3.27.76 RD 372,40 RA 236,98 -----



TOTALE Ha: 3.38.66 RD 377,18 RA 239,51 -----  
 (ettari tre, are trentotto, centiare sessantasei). -----  
 Terreni costituenti un unico corpo immobiliare posto secondo  
 il P.R.G.C. vigente in zona agricola, e secondo il P.R.G.C.  
 adottato dal Comune di Fiume Veneto in zona H2, fra i se-  
 guenti confini, partendo da Nord in senso orario: mappali  
 nn. 175, 562, 564, 566, 568, 621, ferrovia e mappale n. 514.  
 2) Le parti dichiarano che il prezzo della vendita è stato  
 convenuto in Euro 1.060.334,55 (unmilionesessantamila-  
 centotrentaquattro virgola cinquantacinque), di cui Euro  
 373.237,66 (trecentosettantatremiladuecentotrentasette vir-  
 gola sessantasei) prima d'ora pagati, e per i quali la parte  
 venditrice rilascia quietanza, ed Euro 687.096,89 (seicento-  
 toottantasettemilanovantasei virgola ottantanove) da pagar-  
 si, senza interessi nel frattempo, in tre rate, la prima con  
 scadenza 28 (ventotto) febbraio 2003 (duemilatre) di Euro  
 137.419,22 (centotrentasettemilaquattrocentodiciannove vir-  
 gola ventidue), la seconda con scadenza 31 (trentuno) marzo  
 2003 (duemilatre) di Euro 43.974,19 (quarantatremilanovecen-  
 tosettantaquattro virgola diciannove), e l'ultima con sca-  
 denza 30 (trenta) giugno 2003 (duemilatre) di Euro  
 505.703,48 (cinquecentocinquemilasettecentotre virgola qua-  
 rantotto). -----

Il pagamento del residuo prezzo viene garantito da fidejus-  
 sione bancaria rilasciata dalla Banca Popolare di Vicenza  
 S.p.A., consegnata dalla società acquirente al venditore,  
 che dovrà restituirla non appena saldato il prezzo di vendi-  
 ta. -----

#### SECONDA COMPRAVENDITA -----

3) Il [redacted] vende alla [redacted]  
 che compera, la piena proprietà dei terreni così identifica-  
 ti in Catasto: -----

----- Comune di Fiume Veneto (C.T.) -----  
 F. 2 N. 619 Ha: 0.38.46 RD 35,75 RA 19,86 -----  
 F. 2 N. 621 Ha: 1.11.54 RD 126,73 RA 80,65 -----  
 TOTALE Ha: 1.50.00 RD 162,48 RA 100,51 -----  
 (ettari uno, are cinquanta). -----

Terreni costituenti un unico corpo immobiliare posto secondo  
 il P.R.G.C. vigente in zona agricola, e secondo il P.R.G.C.  
 adottato dal Comune di Fiume Veneto in zona H2, fra i se-  
 guenti confini, partendo da Nord in senso orario: mappali  
 nn. 570, 357, 188, 358, 176, 40, 618, ferrovia e mappale n.  
 620. -----

4) Le parti dichiarano che il prezzo della vendita è stato  
 convenuto in Euro 503.546,00 (cinquecentotremilacinquecento-  
 quarantasei virgola zerozero), di cui Euro 177.248,15 (cen-  
 tosettantasettemiladuecentoquarantotto virgola quindici)  
 prima d'ora pagati, e per i quali la parte venditrice rila-  
 scia quietanza, ed Euro 326.297,85 (trecentoventiseimiladue-  
 centonovantasette virgola ottantacinque) da pagarsi, senza

interessi nel frattempo, in tre rate, la prima con scadenza 28 (ventotto) febbraio 2003 (duemilatre) di Euro 65.259,49 (sessantacinquemiladuecentocinquantanove virgola quarantanove), la seconda con scadenza 31 (trentuno) marzo 2003 (duemilatre) di Euro 26.103,80 (ventiseimilacentotre virgola ottanta), e l'ultima con scadenza 30 (trenta) giugno 2003 (duemilatre) di Euro 234.934,56 (duecentotrentaquattromiladuecentotrentaquattro virgola cinquantasei). -----

Il pagamento del residuo prezzo viene garantito da fidejussione bancaria rilasciata dalla Banca Popolare Friuladria S.p.A., consegnata dalla società acquirente al venditore, che dovrà restituirla non appena saldato il prezzo di vendita. -----

----- CLAUSOLE COMUNI -----

5) Gli immobili oggetto del presente atto sono pervenuti alla parte venditrice per successione testamentaria in morte del signor [redacted] deceduto [redacted] denuncia di successione n. 67 vol. 480 dell'Ufficio del Registro di Pordenone, ivi registrata il 6 ottobre 1967) e per riunione di usufrutto in morte della signora [redacted] deceduta il [redacted]. -----

6) La parte venditrice dichiara e garantisce che le unità immobiliari vendute sono di sua esclusiva proprietà e libere da ipoteche, oneri, pesi e privilegi, sequestri, pignoramenti e trascrizioni comunque pregiudizievoli. -----

7) Le vendite seguono a corpo, nello stato e grado attuale, con ogni inerente adiacenza e pertinenza, diritto, azione, ragione e accessione, con le servitù e gli oneri esistenti, con la trasmissione immediata della proprietà e del possesso, col carico delle imposte da oggi, con facoltà di trascrizione e di voltura e con rinuncia all'ipoteca legale. -----

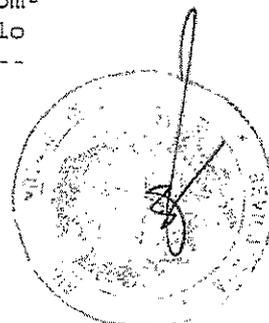
8) La parte venditrice garantisce agli acquirenti che il coltivatore diretto che attualmente conduce i fondi compravenduti li lascerà liberi entro 3 (tre) mesi da oggi. -----

9) Le spese contrattuali e conseguenti sono a carico delle parti acquirenti. -----

10) Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.18 della legge 28 febbraio 1985 n.47, viene allegato a quest'atto sub "A" un certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 28 novembre 2002 dal Comune in cui trovasi l'area oggetto del presente contratto. I comparenti dichiarano che successivamente al rilascio di detto certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. -----

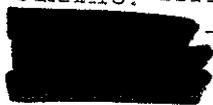
11) I comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato. -----

Quest'atto, dattiloscritto sotto mia dettatura da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me notaio su di un foglio, per quattro pagine, viene da me notaio letto ai comparenti, che lo approvano e confermano e con me notaio lo sottoscrivono. -----



5.2

FIRMATO: \_\_\_\_\_



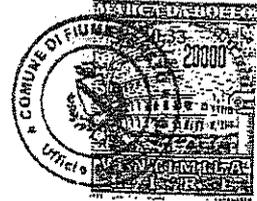
GUIDO BEVILACQUA NOTAIO (IMPRONTA DEL SIGILLO) \_\_\_\_\_



COMUNE DI FIUME VENETO

PROVINCIA DI PORDENONE

P. I.V.A.- C.F. 00194940938



Prot. 19894

Fiume Veneto, 28/11/2002

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 18 della Legge 28.02.1985, n. 47 e succ. modificazioni e ai sensi dell'art. 87 della L.R. 52/91.

LA RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA

Vista la domanda presentata in data 19.11.2002 dal Sig. [redacted] intesa ad ottenere il certificato indicato in oggetto relativo al terreno distinto in Catasto in Comune di Fiume Veneto con il Foglio 2 Mappali 44, 620, 621 e 619,

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente,

Vista la Variante Generale di revisione del P.R.G.C. adottata dal Consiglio Comunale in data 01.07.2002 con delibera n. 36,

CERTIFICA

- Che, secondo il P.R.G.C. vigente, i mappali sopra descritti ricadono in zona agricola E.6.2.
- Il Foglio 2 mapp. 44, 620, 621 sono interessati da limite di rispetto ferroviario.

NORME PARTICOLARI PER LA ZONA AGRICOLA

PORTICATI APERTI

I porticati aperti a servizio dei fabbricati ad uso residenziale compresi nelle zone agricole "E" devono essere caratterizzati da una larghezza massima, computata dalla facciata esterna del fabbricato residenziale al filo interno delle strutture verticali di sostegno, non superiore a metri 2,50. Nel caso si prevedano larghezze superiori di metri 2,50 i porticati vanno interamente computati ai fini del calcolo del volume complessivamente edificabile.

RECINZIONI

Le recinzioni di fronte alle strade saranno costituite con zoccolo di altezza massima pari a centimetri 50 e soprastante rete o con siepi di piante vive anche sempreverdi. La distanza dalle strade sarà stabilita di volta in volta dall'Ente proprietario della strada nel rispetto degli allineamenti esistenti e della normativa antisismica.

DIVIETO DI CHIUSURA DEI FOSSI

In tutte le zone "E" sono vietate le opere che hanno per obiettivo, o come conseguenza, la chiusura dei fossi.

La possibilità di sostituire lo sgrondo naturale delle acque con rete di tombinatura è demandata alla formulazione di un progetto che interessando un "adeguato intorno di intervento" ne comprovi e ne giustifichi la necessità.

Il progetto dovrà ottenere formale autorizzazione da parte dell'A.C.

NUOVI ACCESSI AGRICOLI

Nel caso di formazione di nuovi accessi agricoli, è consentita sui fossi, previa autorizzazione, la posa in opera di manufatti che consentano la realizzazione di un passaggio carraio di larghezza non superiore a metri 6,00.

DISPOSIZIONI PER LE DISTANZE NELLE ZONE E

In tutte le zone agricole di tipo "E" (E.4 - E.5 - E.6.1 E.6.2), si applicano le seguenti disposizioni:

- Distanza dalle strade
  - Gli edifici dovranno rispettare una distanza dal ciglio stradale secondo la classificazione stabilita dal Piano Regionale della Viabilità:
 

a) viabilità autostradale		50 m.;
b) viabilità di grande comunicazione		
c) viabilità di interesse regionale	40 m.;	
d) viabilità locale	30 m.;	
		20 m.
- Sono ammessi i porticati con larghezza inferiore a mt.2,50 a protezione delle facciate delle abitazioni esistenti.
- DISTANZA DAI CORSI D'ACQUA PUBBLICI E DALLE SORGENTI:
  - Gli edifici dovranno rispettare una distanza dalle sponde non minore di metri 10,00.
- DISTANZA DALLA FERROVIA
  - Gli edifici dovranno rispettare una distanza dalla rotaia più esterna di metri 30,00.
- DISTANZA DAI CONFINI
 

4.1. Per i fabbricati ad uso residenziale	m. 5,00	
4.2. Per le autorimesse (auto e mezzi agricoli)	m. 6,00 o a confine	
4.3. Per stalle e porcili		m.20,00
4.4. Per concimaie		m.20,00
- DISTANZA TRA FABBRICATI ALL'INTERNO DELLO STESSO LOTTO
 

5.1. Tra edifici ad uso residenziale		m.10,00
5.2. Tra edifici ad uso residenziale e ricoveri per piccoli allevamento depositi per attrezzi agricoli		m. 6,00
5.3. Tra edifici ad uso residenziale e le stalle o i porcili		m.20,00
5.4. Per le concimaie		m.20,00
- DISTANZA DAI FABBRICATI RESIDENZIALI ESISTENTI SU LOTTI DIVERSI
 

6.1. Per gli edifici (nuovi) ad uso residenziale	m. 10,00	
6.2. Per i ricoveri per piccoli allevamenti e depositi per attrezzi agricoli	m. 12,00	
6.3. Per le stalle ed i porcili	m. 25,00	
6.4. Per le concimaie	m. 20,00	

SOTTOZONA E.6.2

E' costituita dai territori appartenenti alla zona omogenea E.6 esclusi dai miglioramenti fondiari in quanto trattasi di suoli prevalentemente sabbioso-argillosi che non necessitano di interventi strutturali.

#### 1. INTERVENTI EDILIZI

In questa sottozona omogenea sono consentiti esclusivamente gli interventi di seguito specificati ed richiedenti la concessione edilizia devono dimostrare i requisiti soggettivi di seguito specificati.

- 1.1. IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE  
Per questi imprenditori agricoli, i requisiti sono già comprensivi nella figura dell'imprenditore stesso, pertanto potranno richiedere concessioni edilizie per:
- 1.1.1. Edifici unifamiliari per la residenza a servizio del nucleo familiare dell'imprenditore  
La richiesta di concessione edilizia per nuove abitazioni e per ampliamento delle stesse, deve soddisfare i seguenti parametri urbanistici riferiti alla superficie fondiaria in proprietà.
- 1.1.2. Indice di fabbricabilità fondiario massimo  
Per i terreni inclusi in questa sottozona, il volume massimo ammesso non dovrà superare per ogni metro quadrato di superficie fondiaria metricubi 0,03.
- 1.1.3. Volumetria massima  
La volumetria massima consentita non dovrà superare metri cubi 800.
- 1.1.4. Altezza massima  
L'altezza massima consentita non dovrà superare i metri 7,50.
- 1.1.5. Edifici relativi alle strutture produttive aziendali  
Sono compresi i fabbricati rustici di servizio utili all'attività dell'azienda agricola quali:
- 1.1.6. Ricoveri per piccoli allevamenti zootecnici finalizzati all'autoconsumo familiare con una base alimentare autonoma pari almeno all'80% e una volumetria massima di:  
- metri cubi 50 per i pollai pari a 50 capi complessivi  
- metri cubi 50 per i porcili, pari a 5 capi complessivi  
- metri cubi 150 per le conigliere pari a 50 capi complessivi  
- metri cubi 1300 per ricoveri bovini pari a 50 capi complessivi
- 1.1.7. Magazzini da adibire a depositi di mangimi, concimi, foraggi, nonché edifici relativi alla prima trasformazione dei prodotti agricoli (cantine e simili).
- 1.1.8. Depositi attrezzi agricoli  
In considerazione della buona produttività naturale dei terreni di questa sottozona, le aziende agricole ai fini della richiesta di concessione edilizia per la costruzione e l'ampliamento di detti edifici, oltre ad essere dotate dei requisiti precedentemente illustrati, devono soddisfare i seguenti parametri urbanistici riferiti alla superficie fondiaria in proprietà.
- 1.1.9. Rapporto di copertura  
Per i terreni inclusi in questa sottozona, la superficie consentita non dovrà superare il 35% per ogni metro quadrato di superficie del lotto di pertinenza.
- 1.1.10. Altezza massima  
L'altezza massima consentita, esclusi i volumi tecnici (silos e simili) è di metri 7,50.
- 1.2. IMPRENDITORI A TITOLO SECONDARIO  
Per questi imprenditori agricoli, ai fini della richiesta di concessione edilizia, si attua il seguente ordinamento:
- 1.2.1. EDIFICI RELATIVI ALLE STRUTTURE PRODUTTIVE AZIENDALI  
Per questi imprenditori, sono consentiti esclusivamente ampliamenti dei fabbricati esistenti, in ottemperanza alle prescrizioni ed agli indici urbanistici riferiti agli imprenditori agricoli a titolo principale precedentemente considerati.  
Anche per questi ampliamenti, va detratta la superficie attualmente esistente e la nuova costruzione deve risultare accorpata all'edificio.
2. PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE  
Per comprovate necessità di carattere residenziale dei figli dell'imprenditore a titolo principale è consentita la ristrutturazione di fabbricati esistenti, anche con funzioni originariamente diverse da quelle residenziali quali: stalle, fienili, magazzini.  
Gli interventi potranno comunque utilizzare una volumetria massima pari a 600 mc.  
Gli stessi interventi, dovranno essere realizzati mantenendo inalterato l'andamento dei volumi e la tipologia del manufatto originario, con particolare attenzione inoltre, alle caratteristiche dei materiali da salvaguardare, da ripristinare o da riproporre in conformità agli aspetti ambientali del contesto.  
Prima del rilascio della Concessione Edilizia, dovrà essere prodotto un "atto pubblico" registrato e trascritto per il vincolo decennale alla "non alienazione"

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA ZONA E

1. NELLE ZONE OMOGENEE "E.5", "E.6.1" "E.6.2" SONO CONSENTITI:  
EDIFICI A LIBERA LOCALIZZAZIONE ADIBITI ALLA CONSERVAZIONE, PRIMA TRASFORMAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI E FORESTALI O DESTINATI ALL'ATTIVITÀ PER L'ASSISTENZA E LA MANUTENZIONE DELLE MACCHINE AGRICOLE, NONCHÉ QUELLI PER LA CURA DEGLI ANIMALI.  
SONO ALTRESI' AMMESSI ALLEVAMENTI DI TIPO INDUSTRIALE - ATTIVITA' PER L'AGRITURISMO - IMPIANTI PER L'EQUITAZIONE
- 1.1. Il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione di suddetti edifici è sempre subordinato all'approvazione da parte del Comune di idonei Piani Regolatori Particolareggiati Comunali di iniziativa privata redatti nel rispetto della legislazione vigente (L.R. 52/91 mod. e int. dalla L.R. 19/92).
- 1.2. Ogni P.R.P.C. deve prevedere la sistemazione delle aree inedificate con tipo e consistenza delle alberature in particolare nelle fasce di arretramento dai confini e dalle strade.
- 1.3. Nell'ambito del lotto oggetto dell'intervento una quota non inferiore al 10% dell'area dovrà essere interessata da piantumazione con alberi di alto fusto ed arbusti caratteristici della zona al fine di attenuare i rumori provocati dagli impianti ed in modo da migliorare anche visivamente gli inserimenti di queste strutture nell'ambiente.
- 1.4. Debbono inoltre essere riportate le aree a parcheggio nel rispetto degli standards fissati dalle presenti norme di attuazione, nonché tutte le attrezzature tecniche atte ad eliminare eventuali fonti di inquinamento.
- 1.5. In ogni caso il certificato di agibilità e/o di abitabilità della nuova struttura è subordinato al completamento di tutte le opere di cui sopra.
- 1.6. Il rilascio della Concessione è inoltre subordinato ad un "atto unifaterale d'obbligo" con cui il richiedente si impegna, per sé ed i suoi aventi causa, a mantenere le destinazioni d'uso, nell'ambito di quelle previste al precedente punto "1".  
AD ATTUAZIONE DIRETTA SONO AMMESSI INTERVENTI DESTINATI A SERRE E A COLTURE SPECIALIZZATE EDIFICI RESIDENZIALI IN ZONA E

Gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. e ricadenti nella zona omogenea "E", non considerati nelle fattispecie di cui alle norme precedenti, possono essere oggetto di interventi manutentori purchè gli stessi siano compresi tra quelli soggetti ad autorizzazione o denuncia.

E' ammesso il rilascio di concessioni edilizie per interventi di ampliamento fino ad un massimo di mc. 600 comprensivo dell'esistente, a destinazione residenziale per comprovata necessità di adeguamento igienico-funzionale con esclusione di volume accessorio

Per destinazione residenziale si intendono gli spazi ed i volumi propri (e necessari) della funzione residenziale, con esclusione quindi delle superfici e dei volumi destinati a: cantine, autorimesse, magazzini, vani tecnologici, quando gli stessi abbiano caratteristiche dimensionali tali da poter essere così considerati

E' ammessa la possibilità di realizzare due unità immobiliari per soddisfare le esigenze alloggiative di soggetti discendenti e ascendenti da uno stesso nucleo familiare, nel rispetto della volumetria massima consentita

Prima del rilascio della concessione edilizia dovrà essere prodotto un "atto pubblico" registrato e trascritto per il vincolo decennale alla non alienazione.

Nel caso in cui siano insistenti tettoie e locali provvisori prefabbricati per qualsiasi funzione ed uso, il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla stipula di una convenzione con la quale il proprietario si obbliga a demolire tali fabbricati ovvero a riquificarli entro anni due.

Per i fabbricati residenziali preesistenti all'atto dell'entrata in vigore della presente normativa è inoltre consentita la realizzazione di piccoli ricoveri per allevamenti zootecnici o per fabbricati di deposito con una cubatura massima di metri cubi 150, in ottemperanza alle distinte prescrizioni in materia di distanze fissate dalle presenti Norme di Attuazione per le strutture produttive aziendali.

Per le case di abitazioni, che ne risultano sprovviste, è pure ammessa la realizzazione di un garage con superficie utile non superiore a mq. 25 solo nel caso in cui risulti accertata l'impossibilità di ricavarlo nel fabbricato residenziale preesistente; diversamente la costruzione dell'autorimessa dovrà essere accorpata o alla casa di abitazione o ai fabbricati di deposito e di ricovero per allevamenti zootecnici, nel rispetto delle distinte prescrizioni in materia di distanze che regolano gli edifici per la residenza e gli edifici relativi alle strutture produttive aziendali prescritte per la zona "E".

Secondo la variante generale al P.R.G.C. le aree sopradescritte sono così identificate: Foglio 2 mappali 44 e 620, 621 e 619 ricadono in Zona per insediamenti produttivi e commerciali - Omogenea H.2., escluso il mappale 619, interessati a sud da vincolo di rispetto ferroviario,

Le aree destinate a zona omogenea H2 sono parte di un ambito unitario ad attuazione indiretta comprendente anche altri mappali e sono interessate dalla previsione di una strada e da un'area a verde

#### Art. 18 Zona omogenea H

La zona omogenea H riguarda le aree destinate alle attività commerciali.

Il P.R.G.C. distingue le seguenti sottozone di zona H:

##### 1) Zona omogenea H2:

La zona omogenea H2 riguarda le aree commerciali e di nuova previsione.

Le destinazioni d'uso consentite sono:- attività commerciali e relativi servizi tecnici ed amministrativi; l'intervento commerciale ammette altresì la presenza di attrezzature di servizio e di supporto e di promozione con la presenza di centri di estetica e di terapia, palestre, saune ed altre attività comunque compatibili con l'area commerciale;

unità ricettive per visitatori ed addetti;

depositi e magazzini;

residenza;

attrezzature di interesse collettivo dove previste dallo strumento attuativo.

In questa zona il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'approvazione di uno strumento attuativo di iniziativa pubblica o privata estesa alle singole zone perimetrate negli elaborati di P.R.G.C..

Per l'intervento in tutta la zona H2 si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

sup. fondiaria

- rapporto max. — ; 0,70 mq/mq.

sup. territoriale

- rapporto di copertura max

riferito al singolo lotto edificabile : 0,50 mq./mq.;

- altezza max

mi. 10,00 esclusi i volumi tecnici;

- è consentita la realizzazione di una sola abitazione per ciascun impianto, per il custode o per il titolare dell'azienda, con una volumetria max di mc. 500;

- per i nuovi edifici, nel caso siano destinati a residenza, è prescritta la distanza minima assoluta di mi. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

- complessivamente, la superficie da destinare a spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico, parcheggi, con esclusione delle sedi viarie, dovrà rispettare gli standard previsti dalle vigenti norme e comunque, non potrà essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tale insediamento.

- per il parcheggio valgono le disposizioni del D.P.G.R. 20 aprile 1995 n° 0126/Pres.e successive modifiche ed integrazioni;

- i parcheggi ed i percorsi pedonali, ciclabili, automobilistici interni alle zone, devono essere alberati; la zona dovrà altresì essere dotata, verso le zone residenziali, agricole, di barriere alberate con funzione paesaggistica, antinquinamento e anti-rumore.

Per tutte le zone H2, il piano indica un assetto organizzativo non vincolante e che può essere modificato nella stesura dei piani attuativi.

#### Reti e impianti tecnologici

Su tutto il territorio comunale è consentita la posa di cavi delle reti tecnologiche (telefono, gas, energia elettrica, fognatura, acqua, ecc.); con le seguenti limitazioni e prescrizioni:

- nelle zone di interesse ambientale è vietata l'esecuzione di opere che provochino un'alterazione ai valori ambientali o la riduzione della superficie a bosco o a prato naturale o che modifichino lo stato dei corsi d'acqua, eventuali limitati interventi saranno ammessi se motivati dalla necessità di allacciare utenze presenti in zona e tramite linee interrate;

- nei nuclei di interesse storico le reti dovranno essere preferibilmente interrato e si dovranno comunque ricercare le soluzioni atte a risolvere problemi di inserimento ambientale;

- nelle zone di interesse archeologico lo scavo dovrà essere sottoposto a parere della Soprintendenza.

La realizzazione di fabbricati destinati a cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione è ammessa nelle zone di P.R.G.C. con le seguenti limitazioni:

- non sono ammessi nella zona di interesse ambientale;
- nei nuclei di interesse storico dovranno preferibilmente essere inseriti nei fabbricati esistenti; eventuali nuovi volumi dovranno essere realizzati rispettando le forme e i materiali della tradizione.

La realizzazione di container per apparecchiature elettriche e telefoniche e/o tralicci di altezza minore o uguale a 50 mt. È ammessa:

- in zona omogenea E6, E4b;
- in zona omogenea D2, D6;
- zona omogenea H2;

dovranno rispettare una distanza minima di mt.150 dagli edifici residenziali esistenti e dalle zone residenziali di P.R.G.C. e di previsione come indicate nel Piano Struttura, ferme restando le disposizioni più restrittive del DPCM 23 aprile 1992 ("Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno") e del Decreto Ministero dell'Ambiente 10 settembre 1998 n. 381 ("Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana"), nonché successive modifiche ed integrazioni.

#### Art. 34 Norme particolari - deroghe

Per l'attuazione del P.R.G.C. valgono altresì le seguenti norme:

- 1) per gli edifici esistenti e non conformi alle destinazioni di zona o destinati all'attività agricola in zone non agricole, fermo restando l'obbligo di adeguamento igienico prescritto dal Regolamento Edilizio e dalle leggi vigenti, sono consentite solo opere di manutenzione e di risanamento statico;
- 2) le aziende agricole possono svolgere attività agrituristiche nel rispetto delle leggi vigenti ed è consentito ammettere, nel rispetto delle norme vigenti in materia, la realizzazione di impianti ed infrastrutture ricreative e per lo sport è fatto obbligo della presentazione di uno strumento attuativo convenzionato;
- 3) nelle zone E4a, E4b, E4c, è consentito autorizzare, tramite intervento convenzionato con cui fissare le modalità e i tempi, l'utilizzo di aree per deposito all'aperto di materiale ed attrezzature;
- 4) per tutte le zone omogenee è obbligatorio il rilascio di autorizzazione edilizia nel caso di cambio di destinazione d'uso e ai sensi dell'art.77 in diversa categoria ai sensi dell'art. 78 della L.R.52/91 e sempre nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse in tali zone;
- 5) nelle zone omogenee residenziali A, B, C, verde privato è ammessa realizzazione di serre rimovibili, a protezione delle colture effettuate direttamente sul terreno e con altezza massima di mt.3,00; l'intervento non incide sugli indici previsti nelle zone omogenee e non è pertanto soggetto a limiti di volume; l'estensione comunque non dovrà superare il 25% della superficie del lotto interessato; l'intervento, inoltre, non è soggetto ad autorizzazione edilizia;
- 6) nelle pertinenze dei lotti residenziali in zone A, B, C, E, verde privato è ammesso installare attrezzature all'aperto per il gioco, lo sport; l'intervento non incide sugli indici previsti e non è pertanto soggetto a limiti di volume o superficie coperta;
- 7) per l'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola valgono le disposizioni di cui all'art.41 della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni;
- 8) lungo la viabilità principale e in situazioni di carenza di visibilità, è indicato, con apposito simbolo, il divieto di realizzare nuovi accessi ai fondi per autoveicoli e altri mezzi meccanici. Eventuali interventi edilizi ammessi dovranno:
  - cercare soluzioni orientate ad eliminare gli accessi esistenti ed insistenti sulla viabilità urbana principale ( S.P.6, S.P.21, S.P.47, S.P. 60);
  - dimostrare l'esistenza di un accesso all'area da una strada di servizio, pubblica o privata, o vi sia l'impegno a realizzarla a cura e spese degli interessati contemporaneamente all'edificazione dei fabbricati; la viabilità di servizio dovrà avere caratteristiche di strada urbana, dotata delle necessarie infrastrutture per consentire gli allacciamenti alle reti tecnologiche; la viabilità di servizio dovrà preferibilmente raccordarsi con la rete viaria urbana minore e se confluirà nella rete principale tramite gli accessi viari già esistenti dovrà preventivamente ottenere le necessarie autorizzazioni che potranno comportare opere di allargamento, modifica, diversa posizione dell'accesso viario, motivate dalle necessità di garantire maggiore sicurezza nelle operazioni di entrata alle aree residenziali o di immissione nella rete viaria principale;
- 9) per gli edifici censiti tramite schede di rilevamento ( tavola ed elaborato P1b1,2 di P.R.G.C.) ed evidenziati negli elaborati di zonizzazione, sono consentiti interventi di recupero nel rispetto delle prescrizioni e possibilità operative indicate nelle schede di rilevamento ed è altresì ammesso il cambio di destinazione d'uso a fini abitativi.

L'intervento di recupero previsto dalle presenti norme è consentito solo nei casi in cui siano rispettate le seguenti prescrizioni:

a)- mantenimento e uso di materiali di finitura propri della tradizione locale; mantenimento e restauro dei fronti, delle recinzioni e muri in sasso e/o mattoni; conservazione degli elementi funzionali, decorativi, distributivi (ballatoi, porticati, camini, ecc.) che caratterizzano la tipologia edilizia delle case rurali isolate e a corte; per l'intervento valgono le prescrizioni indicate per la zona omogenea A0;

b)- eliminazione delle superfetazioni e delle parti edilizie precarie prive di interesse;

c)- il progetto dovrà assumere contenuti di intervento generale di riqualificazione esteso all'intera pertinenza funzionale e dovrà documentare lo stato di fatto e le opere di riqualificazione (eliminazione di parti edilizie prive di valore non appartenenti ai volumi originali o alle successive fasi di formazione dell'unità edilizia; alberature esistenti da conservare e interventi di arredo verde; restauro o realizzazione di recinzioni, ecc..) previste dall'intervento;

d) - rispetto delle prescrizioni e delle possibilità operative indicate nelle schede con possibilità di apportare dei correttivi (n° alloggi, previsioni planivolumetriche, uso di materiali di finitura, ecc..) solo se orientati a perseguire gli obiettivi di P.R.G.C. e siano osservate le disposizioni di cui ai precedenti punti a), b), c) e il valore volumetrico massimo di riuso a fini residenziali;

10) Il P.R.G.C. evidenzia con apposita simbologia l'obbligo di arretramento delle recinzioni dal ciglio stradale che è fissato nella misura minima di mt. 2,50. Per ogni intervento di nuova edificazione o ristrutturazione che comporti un aumento delle unità immobiliari, è fatto obbligo dare esecutività a tale prescrizione;

11) la realizzazione di nuovi accessi carrai sulle strade pubbliche, esclusa la zona omogenea A, devono prevedere un arretramento per consentire la sosta dell'autoveicolo nella attesa dell'ingresso. Sentito il parere del proprietario della strada, è ammesso derogare tale obbligo tramite sistemi di apertura telecomandata e previa la dimostrazione dell'impossibilità di prevedere l'arretramento;

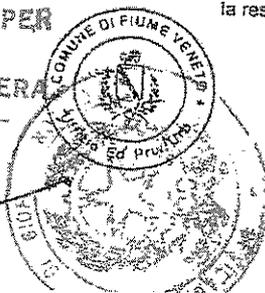
Si rilascia la presente certificazione in bollo, su richiesta dell'interessato.

È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, CHE RILASCIO PER  
GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE IN CARTA LIBERA

PORDENONE,

20 FEB. 2003

la responsabile dell'area urbanistica  
Menetto geom. Lucia



*Mario G. ...*

5.3

DR. ROMANO JUS

NOTAIO

33176 PORDENONE - Via Trieste, 9  
Tel. 0434 836469 - Fax 0434 208100

Repertorio n. 124.747  
Raccolta n. 25.869  
del 23 GIUGNO 2008

COMPRAVENDITA

Tra i signori:

- [redacted] nato a Pordenone [redacted] con residenza e domicilio fiscale in [redacted] pensionato, Codice Fiscale: [redacted] che dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime patrimoniale di separazione dei beni, e che quanto in oggetto è comunque bene personale a lui pervenuto giusta il titolo di cui a seguito;

- [redacted] nata a [redacted], im-

[redacted] domiciliata ai fini del presente atto in [redacted] Via [redacted] presso la sede della società da lei rappresentata;

che dichiara di agire nel presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, in rappresentanza della società:

[redacted] con sede in [redacted] Via [redacted] capitale sociale Euro [redacted]

[redacted] interamente sottoscritto e versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Pordenone [redacted] in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione assunta in data 18 giugno 2008; si conviene e si stipula quanto segue.

Art.1°) Il signor [redacted] vende con tutte le garanzie di legge alla società [redacted] con sede in [redacted] [redacted] che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, il seguente immobile sito in

COMUNE DI ZOPPOLA

- Terreno edificabile ricadente in zona omogenea di tipo H.2.2., della superficie catastale di metriquadrati 9.690 (novemilaseicentonovanta) confinante con: Strada Pontebbana, Via dei Fiori e mapp.n. 213, salvo altri; distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 37:

- mapp.n. 58, semin.arb.2, Ha 0.96.90 (ettari zero, are novantasei e centiare novanta), RDE 100,09, RAE 67,56.

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice per atto di compravendita in data 25 luglio 1972 repertorio n.2062/314 del Notaio Pietro Buscio già di Polcenigo, registrato a Sacile il 4 agosto 1972 al n.ro 517, trascritto a Udine il 25 agosto 1972 ai n.ri 20.600/18.039, al quale atto le parti fanno espresso riferimento per quanto concerne tutti i patti, clausole e condizioni ivi contenute, che devono intendersi come integralmente riportate e trascritte.

Art.2°) La presente compravendita viene fatta ed accettata a corpo con tutti gli usi, diritti, azioni e ragioni, accessori ed accessioni, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive esistenti, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto si trova, noto alla parte acquirente

REGISTRATO A PORDENONE

n. 11-07-2008

n. 8245 serie AT

Esatto € 104.730,00

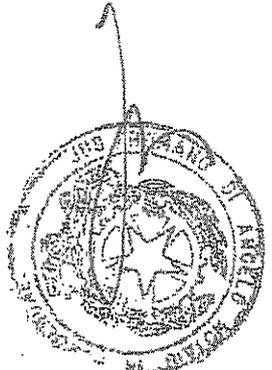
di cui:

Registro € 76.000,00

Trascrizione € 19.000,00

Catasto € 9.500,00

Bollo € 230,00



Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono da oggi, anche per il possesso, per i redditi e gli oneri. -----  
 Art.3°) La parte venditrice presta tutte le garanzie di legge e garantisce la piena ed assoluta proprietà e disponibilità di quanto alienato e la sua libertà da pesi, vincoli, oneri, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. -----

Dichiarano le parti che sul terreno stesso non esistono edificazioni. -----

Art.4°) Le parti dichiarano di aver convenuto per la presente vendita il prezzo di Euro 950.000,00 (novecentocinquantamila virgola zero zero), somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente cui rilascia quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale. -----

Dichiara la parte venditrice di aver proceduto alla "rideterminazione" del valore del terreno in oggetto da lei posseduto alla data del 1 gennaio 2008 ai sensi del comma 91 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2007 n.244 e norme connesse, fra cui la legge 28 dicembre 2001 n.448 e successive disposizioni, stabilito in Euro 950.000,00 (novecentocinquantamila virgola zero zero) con perizia di stima in data 12 marzo 2008, asseverata con giuramento avanti al cancelliere del Tribunale di Pordenone in data 13 marzo 2008 n.646/08 e che intende avvalersi delle relative disposizioni. -----

La relativa imposta è stata integralmente corrisposta con versamento effettuato con Mod. F24 tramite la Banca Popolare Friuladria spa, agenzia San Quirino, in data 30 maggio 2008. -

Art.5°) Ad ogni effetto di legge ed in particolare con riferimento all'art. 35, comma 22 del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli articolo 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 amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati: -----

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

- quanto ad Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 0334010411 - 07 della Banca Popolare FriulAdria spa, agenzia di Fiume Veneto, emesso in data 17 settembre 2007 all'ordine  
 [REDACTED] -----

- quanto ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n.9230548500 - 04 della Banca Popolare FriulAdria spa, agenzia di Fiume Veneto, emesso in data 20 maggio 2008 all'ordine [REDACTED] -----

- quanto ad Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) me-

diante assegno circolare non trasferibile n.9230548499 - 03 della Banca Popolare FriulAdria spa, agenzia di Fiume Veneto, emesso in data 20 maggio 2008 all'ordine [redacted] -----

- quanto ad Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. 9230242385 - 00 della Banca Popolare FriulAdria spa, agenzia di Pordenone - Piazza XX Settembre, emesso in data 23 giugno 2008 all'ordine [redacted] -----

- quanto ad Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. [redacted] - 01 della Banca Popolare FriulAdria spa, agenzia di Pordenone - Piazza XX Settembre, emesso in data 23 giugno 2008 all'ordine [redacted] -----

\* che la presente compravendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c.. ----- 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 "A" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Zoppola in data 8 febbraio 2008 Protocollo n.2175/08/UTC, 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. -----

Art.7°) Spese e tasse del presente atto sono a carico della parte acquirente. ----- Art.13°) Da trattenersi a raccolta del Notaio autenticante le sottoscrizioni, il quale provvederà alla sua registrazione e trascrizione ed al rilascio di copie. -----

[redacted] -----

Repertorio n. 124.747 Raccolta n. 25.869 ----- AUTENTICA DI FIRME -----

Il ventitre giugno duemilaotto. ----- 23 giugno 2008 -----

In Pordenone, nel mio Studio sito in viale Trieste n. 9. ----- Attesto io sottoscritto dr. ROMANO JUS Notaio in Pordenone ed iscritto presso il Collegio Notarile di Pordenone che i signori: -----

- [redacted], nato a [redacted] con residenza e domicilio fiscale in Pordenone, [redacted] pensionato; -----

- [redacted] nata a [redacted] il [redacted] [redacted] domiciliata in [redacted], Via [redacted] n.5; -----

dell'identità personale dei quali io Notaio sono certo hanno apposto in mia presenza le loro sottoscrizioni essendo le ore dieci e minuti quarantacinque, in calce alla suesesa scrittura e gli stessi, affermandosi consapevoli delle conseguenze

penali delle dichiarazioni false o reticenti a norma degli  
articoli 3, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 hanno contestualmente  
reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto di  
notorietà nella scrittura stessa contenute. -----  
[REDACTED]

Marca da bollo

Comune di PIUME VENETOProvincia di UDINE

6.1

# Licenza di costruzione per lavori edili

## IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]per essere autorizzato a costruire una casa di civile abitazione con magazzino  
in questo Comune al Mapp. N. 38/e - 114/2 in Via Nazionale

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 27.2.1967;Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data 27.2.1967;Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 27.2.1967;

Visti i regolamenti comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV. del titolo II. della legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Vista la denuncia relativa alle imposte di consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Vista la legge comunale e provinciale;

Visto il C. C., libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

Avvertito il costruttore ed il proprietario che qualunque modifica al progetto originario deve formare  
oggetto di nuova domanda, onde evitare l'applicazione dell'art. 32 della legge 17-8-1942, n. 1150;Visto il parere favorevole del Corpo dei Vigili del Fuoco di \_\_\_\_\_  
in data \_\_\_\_\_ per la prevenzione incendi, ai sensi del decreto del Prefetto  
di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e della circolare del Ministero  
dell'Interno - Direzione Generale Servizio Antincendio del 16-1-1949, n. 6;**A condizione che al piano terreno venga creata l'antilatrina munita di lavabe.**

Concede

**LICENZA**al Signor [REDACTED]per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia,  
di igiene, di polizia locale e di polizia stradale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori  
regole dell'arte, perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati

quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

- 6.1**
- 1.) *Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;*
  - 2.) *Che il Comune resti indenne e sollevato da ogni azione, molestia o spesa che potesse per qualsiasi ragione essere cagionata dalla presente licenza in qualsiasi tempo e luogo;*
  - 3.) *Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbricate e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;*
  - 4.) *Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;*
  - 5.) *Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;*
  - 6.) *Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;*
  - 7.) *Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata;*
  - 8.) *L'ufficio comunale fa riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;*
  - 9.) *Il Comune è arbitro di modificare o sopprimere vie o piazze senza che la persona cui viene rilasciata la presente licenza possa mai reclamare alcuna indennità;*
  - 10.) *Il concessionario deve avvertire l'ufficio comunale prima di dare inizio ai lavori di cui alla presente licenza: un incaricato del Comune deve avere sempre libero accesso al luogo dei lavori;*
  - 11.) *È fatto obbligo all'appaltatore dei lavori, o se condotti in economia, al proprietario, di presentare al Prefetto della Provincia, denuncia per le opere in conglomerato cementizio, e ciò a norma dell'art. 4 del R. D. 16-11-1939, n. 2229;*
  - 12.) *Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.*

Alia presente si allega, in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in doppio e vistati.

Dalla Residenza Municipale, li 11 MAR. 1957



6.1.1

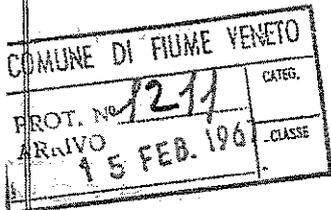
## DOMANDA PER OTTENERE IL PERMESSO DI ESEGUIRE LAVORI EDILI



u 27.1.57

All' Amministrazione Comunale di

FIUME VENETO

Registrazione di arrivo  
a protocollo

## OGGETTO: Denuncia di opere edili.

I sottoscritti presentano per l'approvazione, a sensi di legge, e del vigente regolamento edilizio, il progetto di <sup>2)</sup> costruzione di una casa di abitazione civile con sottostante magazzino, e di una tettoia per ricovero materiali edili.

## Dati relativi alla costruzione da eseguirsi

Tipo della costruzione	1) Muratura (casa non di lusso)
Ubicazione della costruzione	Foglio N. 2 Mappale N. 38/e 114/c sito in Fiume Veneto via Nazionale civico N.
Proprietario della costruzione	Sig. [REDACTED] domiciliato in [REDACTED] civico N.
Progettista delle opere	2) Geom. Salamon Demenico residente in Pordenone via S. Giuliano civico N. 25
Esecutore dei lavori	Da destinarsi residente in ----- civico N.
Direttore dei lavori	2) Geom. Salamon Demenico residente in Pordenone via S. Giuliano civico N. 25
Documenti allegati alla presente	a) Disegni delle opere in duplice copia-tavole N. 4 b) _____ c) _____ d) _____

Segue descrizione particolareggiata delle opere

**NOTIZIE GENERALI SULL'OPERA**

**a) Destinazione**

1  Residenziale  
 2  Attività economica  
 3  Altra attività

**b) Natura**

1  Nuova costruzione o ricostruzione  
 2  Ampliamento per ricavare intere abitazioni  
 3  Ampliamento per ricavare singoli vani

**c) Tipo**

1  popolare  
 2  medio  
 3  superiore al medio  
 4  rurale

**d) Struttura**

In sito  
 1  pietra e mattoni  
 2  cemento armato  
 3  acciaio  
 4  mista

prefabbricata  
 5  acciaio  
 6  cemento armato  
 7  legno

**e) Dimensioni**

Superficie coperta . . . . . m<sup>2</sup> 90  
 Volume V/P . . . . . m<sup>3</sup> 600  
 Piani fuori terra compreso il seminterrato . . . . . N. 1  
 Area fabbricabile . . . . . m<sup>2</sup>

**f) Proprietà**

1  Privati e Società  
 2  Cooperative edilizie  
 3  Altri  
 (specificare la denominazione, dell'ente)

**g) Finanziamento**

1  privato  
 2  a carico totale o parziale dello Stato  
 3  a carico totale o parziale degli Enti locali

**h) Impianti centrali**

1 Riscaldamento . . . . . sì  no   
 2 Condizionamento . . . . . sì  no   
 3 Ascensore . . . . . sì  no

**CONSISTENZA DELL'OPERA**

PIANI	COMPOSTE DI STANZE											TOTALE	VANI DI ABBITAZIONE			LOCALI PER ALTRO USO					TOTALE GENERALE VANI E LOCALI					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 e oltre	10 e oltre stanze abitato		Adattazioni	stanze	accessori	Totale	Vani per servizio e accessori comuni	uffici	negoz.	auto rimesse		altri	Totale			
0																										
Primo piano																										
Altri piani																										
Totale																										

**DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DELLE OPERE**

Il getto di fondazione sarà in calcestruzzo dosato a ql. 2 di cemento per mc. di impasto. Ha muratura del piano terra sarà in blocchi di cemento mentre la rimanente sarà in blocchi di cotto ben lavorata con malta pastosa. Il solaio sarà del tipo prefabbricato. H 16 opportunamente calcolata per una portata uso abitazione. Il tetto di copertura sarà in traveri lampe tavellani e manto in tegole piatte. L'intonaco interno sarà in malta di calce mentre a quelle esterne vi saranno aggiunti ql. 2 di cemento. per mc. di impasto. Le scale di accesso al I piano saranno in ghiaietto lavato.

I sottoscritti dichiarano che l'architetto progetto è compilato in piena conformità alle norme dei vigenti regolamenti di Edilizia con assenso scritto di ogni responsabilità del Comune.

Opere comunemente relative alla presente pratica va indirizzata al Sig. Salamone Geom. Deminica residente a Pardonone via S. Giuliano n° 25

Il 27/1/1967

FIRMA DEL DIRETTORE DEI LAVORI

FIRMA DEL PROGETTISTA

6.44

6.1.1

Spazio riservato all'Ufficio comunale

Presentazione della domanda	Data _____ Prot. N. _____
Passata all'Ufficiale Sanitario	Data _____ Prot. N. _____
Parere motivato dell'Ufficiale Sanitario	_____ _____ _____ _____ _____
Passato alla Commissione Edilizia	Seduta _____ Delibera N. _____
Sunto della decisione della Commissione Edilizia	_____ _____ _____ _____ _____
Concessione nulla osta	Data _____ N. _____
Dichiarazione di abitabilità Referto Ufficio Tecnico	Data _____ N. _____
Referto Ufficio Sanitario	Data _____ N. _____
Dichiarata abitabile	Data _____ N. _____

Norme per la compilazione e presentazione dei disegni

I disegni si devono presentare in duplice copia su carta bianca o su tela di superficie non maggiore di 1 mq., piegati nelle dimensioni di 0.20 x 0.30 in scala metrica nel rapporto di almeno 1:100 per l'insieme, di almeno 1:20 per i dettagli.

I disegni devono contenere tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra di loro: tutte le facciate esterne, nonché quelle interne, quando possono essere vedute in tutto o in parte dalla pubblica via; una sezione trasversale fatta secondo un piano che più particolarmente manifesti il sistema di costruzione; una planimetria generale della località del rapporto di 1:1000 oppure di 1:2000 ove siano identificate oltre alle costruzioni da eseguirsi anche quelle già esistenti, con la indicazione chiara dei limiti di proprietà, del numero di mappa del terreno che interessa, degli spazi liberi circostanti anche se di proprietà di terzi, e delle vie e piazze.

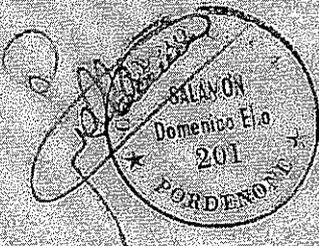
Con le cifre numeriche si dovranno indicare specialmente:

Comune di Fiume Veneto

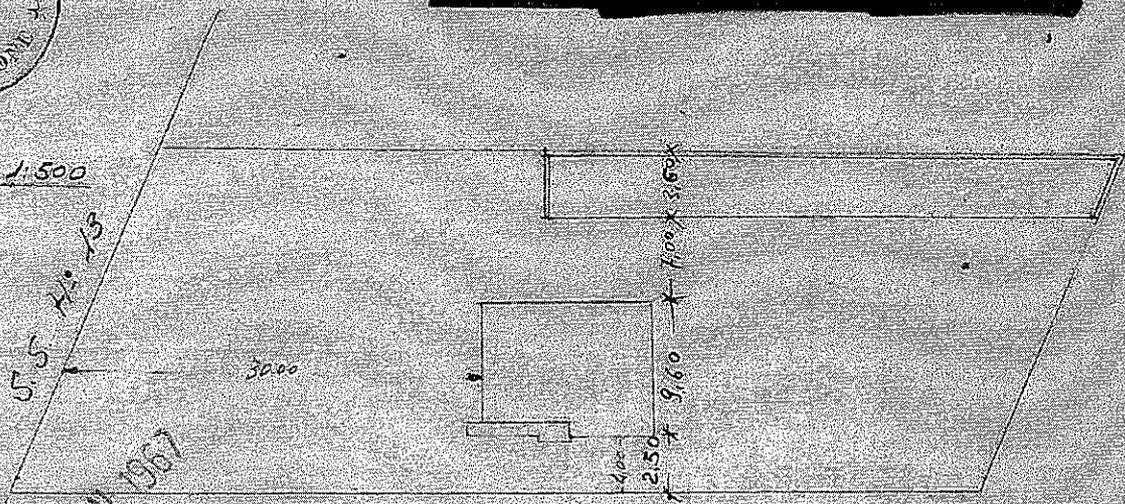
PROGETTO

**6.1.2**

PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO DA  
ADIBIRSI AD ABITAZIONE - MAGAZZINO E DI UNA TETTOIA DA  
ERIGERSI PER CONTO DELLA DITTA

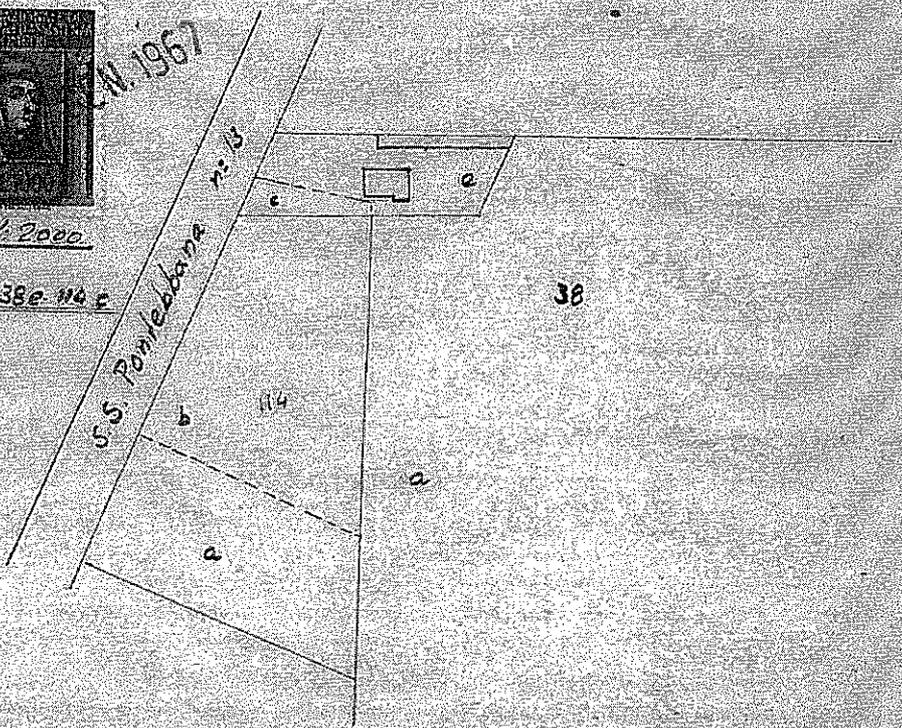


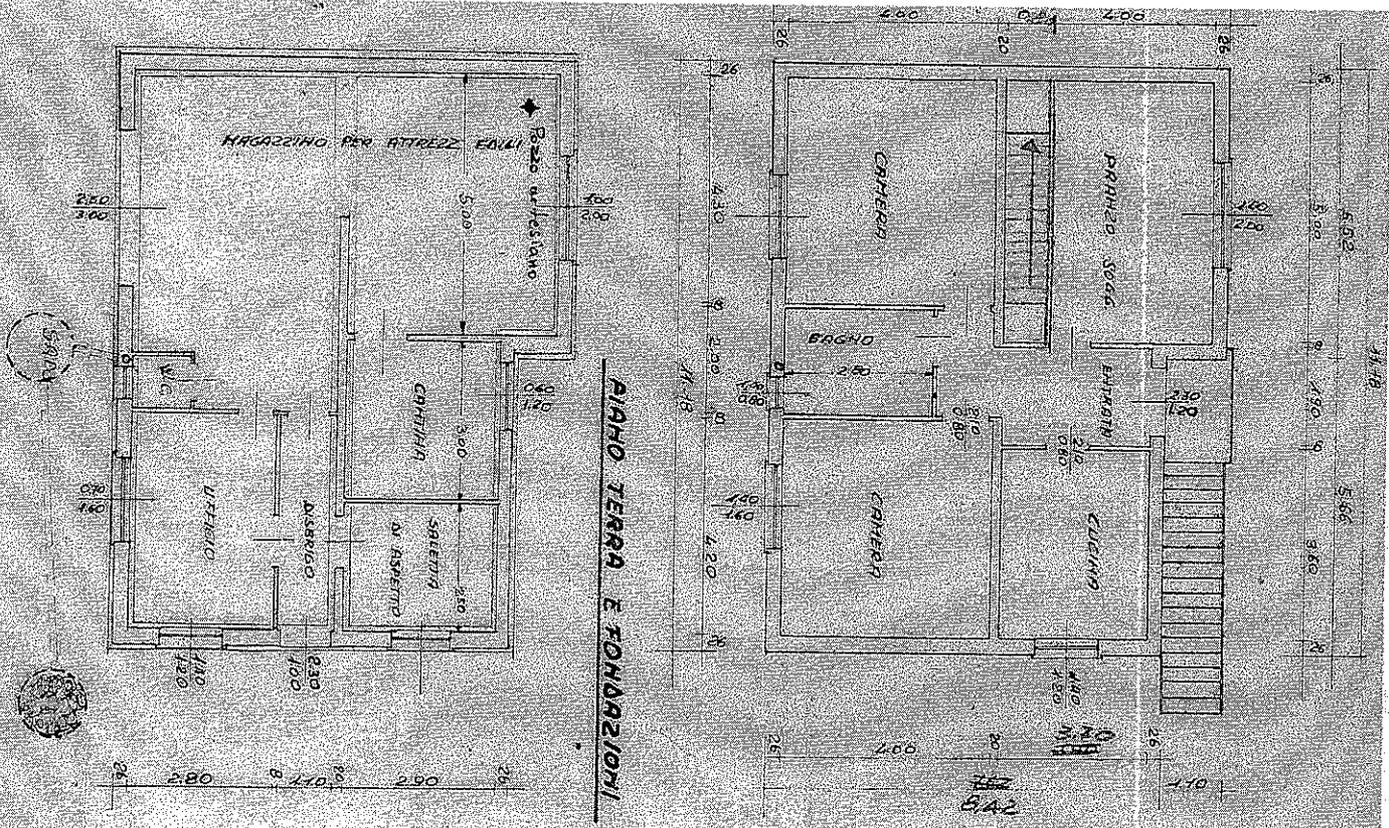
Particolare scala 1:500



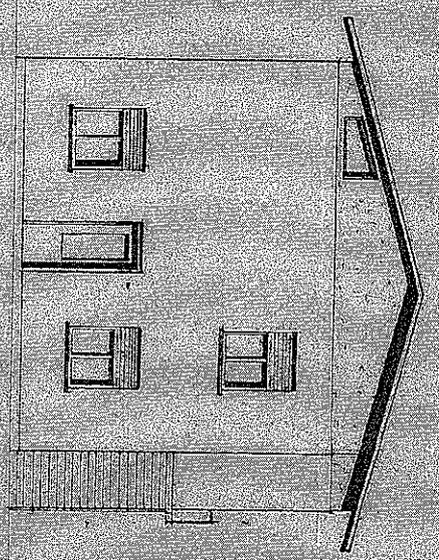
Planimetria Catastale 1:2000

Foglio No 2 mapp. 38 e No e

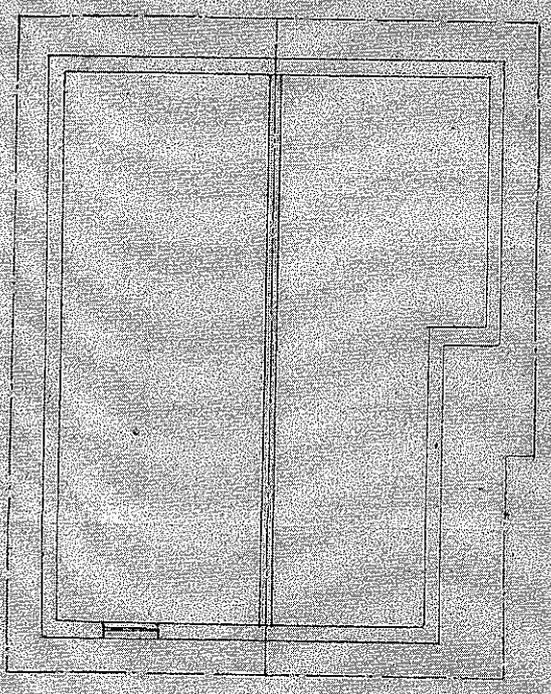




PIANO TERRA E FONDAZIONI

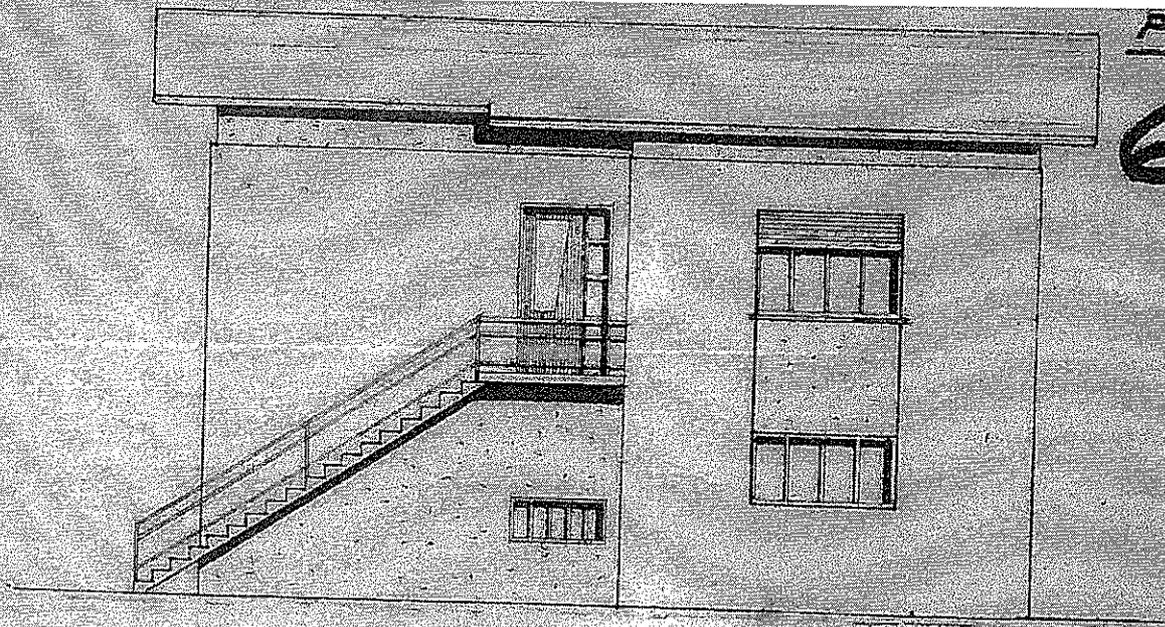


PIANCO

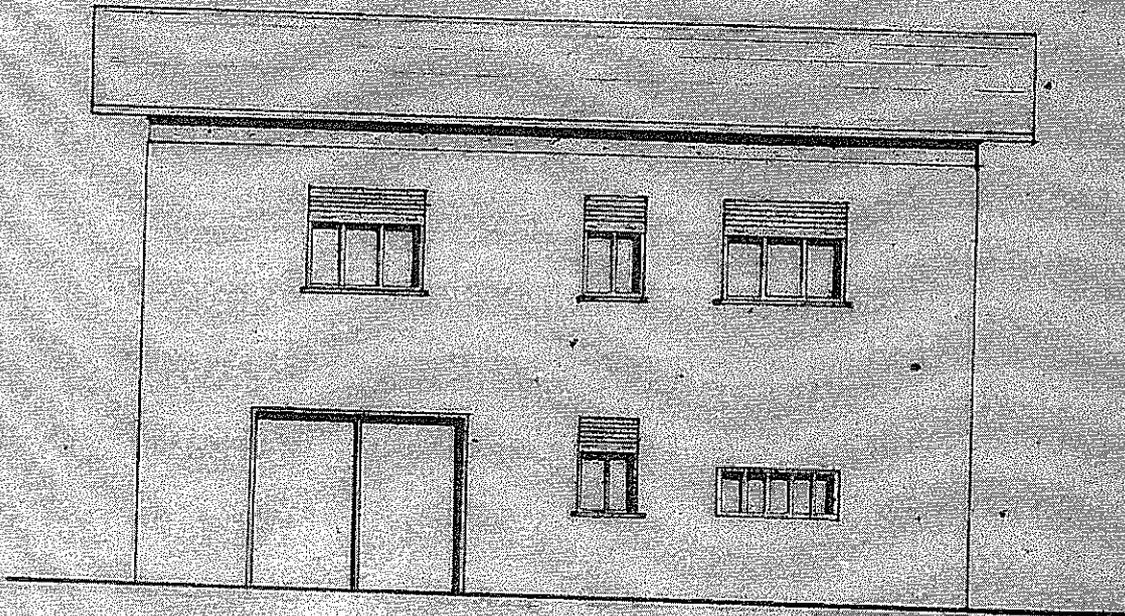


COPERTURA

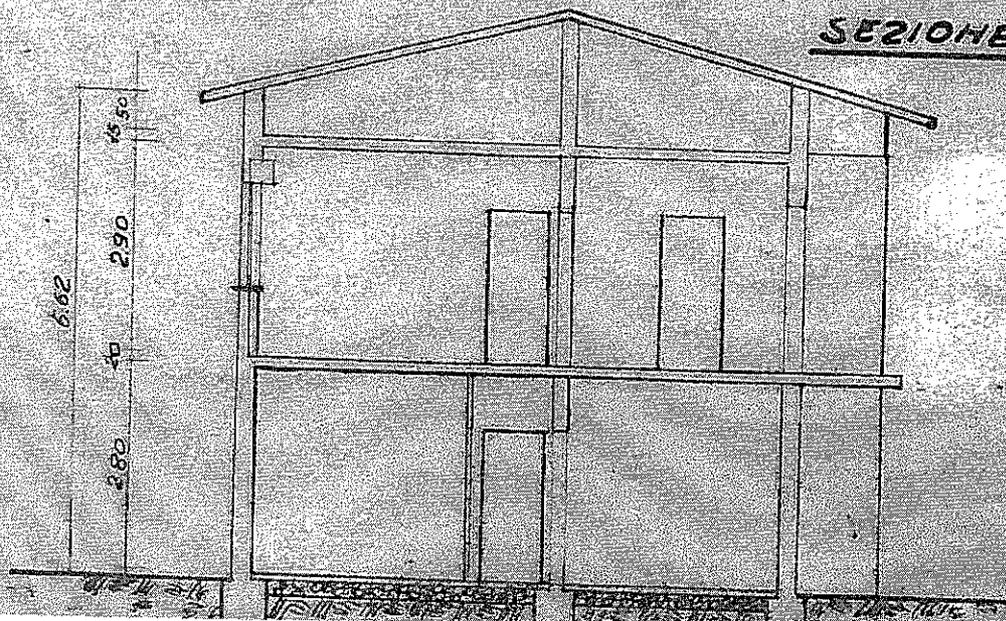
6.1.2

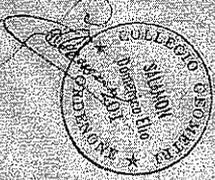


FACCIATA POSTERIORE

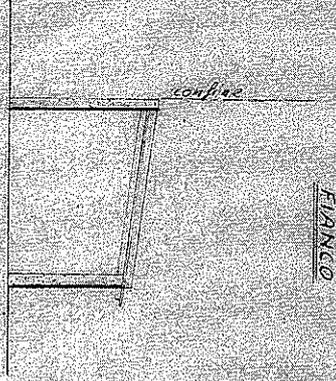


SEZIONE A-B

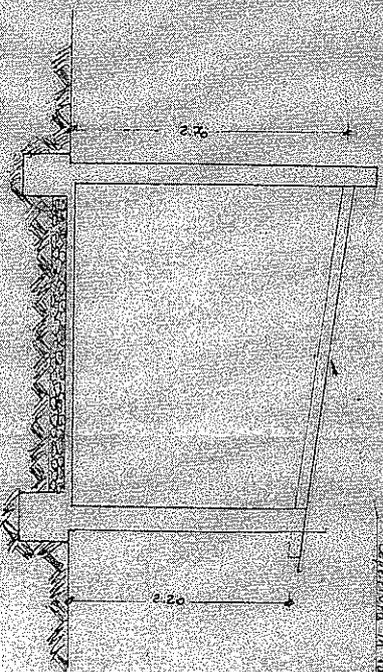




1967

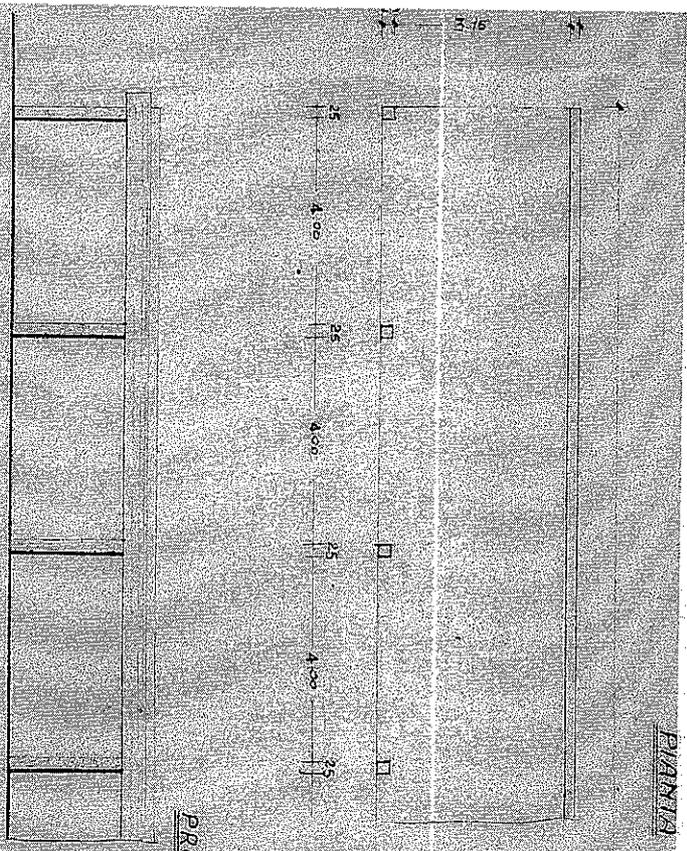


FINANCO



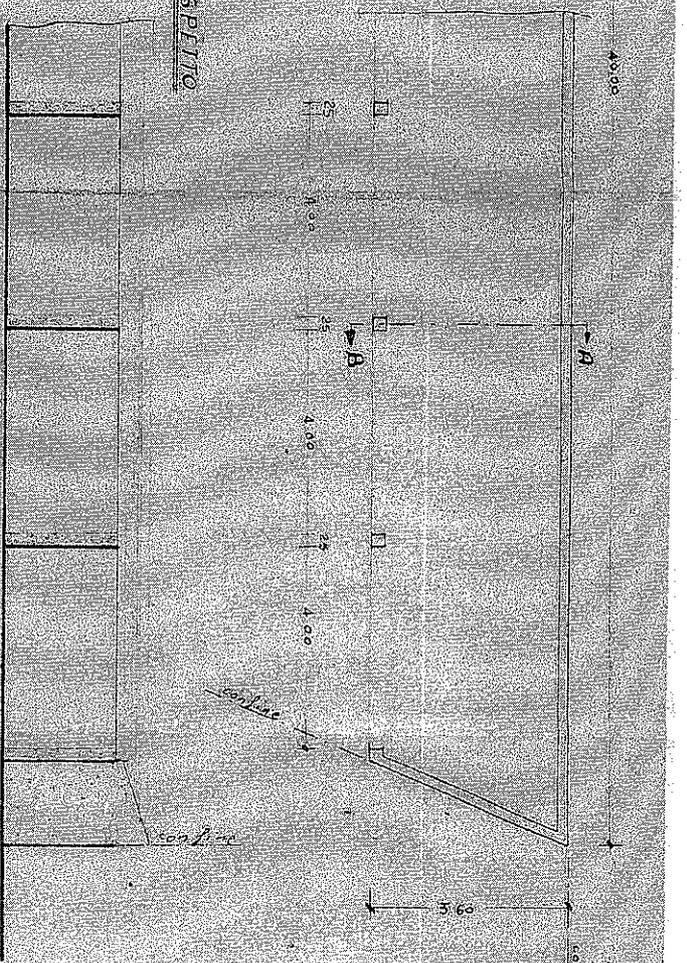
SEZIONE A-B  
SCALA 1:50

*equilibrata in finitura*



PIANTA

PROSPETTIVO



6.1.2

6.1.3

Allegato alla domanda di  
costruzione n° 12/1967

Modello da presentare all'ufficio  
comunale il giorno d'inizio dei  
lavori

Ditta

via

n.

frazione

La ditta sottoscritta avverte che i lavori di costruzione  
di una abitazione con annesso  
siti in via Maltonde n. frazione Cofalupo  
mappale n. 38/e <sup>144/c</sup> foglio n. 2 - di cui a progetto del geometra  
Galambini Domenico  
avranno inizio il 20-6-67  
e saranno eseguiti dalla ditta (impresa) [redacted]  
con sede in Fiume Veneto

F. V. 11, 20-6-67

(firma) [redacted]

6.1.2

Allegato alla domanda di  
costruzione n° .....

Modello da presentare all'ufficio  
comunale il giorno d'ultimazio-  
ne dei lavori

Ditta

via

n.

frazione

La sottoscritta ditta avverte che i lavori di costruzione di

una stabile abitazione con mansarda

siti in via nazionale n. frazione Capduogo

mappale n. <sup>38/e 114/e</sup> foglio n. 2 - di cui a licenza di costruzione

n. 12 del 1-3-67 rilasciata dal Comune di

F.V. - su progetto del geom. Salomon Domenico

iniziati il 20-4-67

ed eseguiti dall'impresa

con sede in F.V.

hanno avuto termine il 5-7-1967

F.V. li 25-7-67

(firma)



Comune di FIUME VENETO  
Provincia di UDINE

645

# AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ

## IL SINDACO

Visti i verbali d'ispezione in data 26.7.1967 dell'Ufficiale Sanitario

Sig. Dott. Prof. Ennio GALLO in data 26.7.1967

del Tecnico Sig. MAZZON geon. Renzo a ciò delegato, dai quali risulta

che la <sup>(1)</sup> costruzione della casa <sup>(2)</sup> urbana con magazzino ed uffi

di proprietà del Sig. [REDACTED]

sita in via Nazionale ra Fiume Veneto N.

composta di N. 6 vani utili e N. 4 vani accessori, confinanti con <sup>(3)</sup>

è stata eseguita in conformità del progetto approvato in data 27.7.1967 ai  
sensi dell'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 con l'osservanza delle norme dettate  
dal Regolamento edilizio del Comune, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono  
altre cause di insalubrità.

Visti gli artt. 221 e 226 del T. U. delle Leggi Sanitarie sopracitate:

Visti gli artt. \_\_\_\_\_ del locale regolamento d'igiene

## AUTORIZZA

l'abitabilità della casa sopra descritta per tutti gli effetti di legge

Dalla Residenza Municipale, li 4.8.1967

IL SINDACO



*[Handwritten signature]*

(1) Costruzione [illegible]

Comune di FIUME VENETO

6.1.6

# FABBRICATI DI NUOVA COSTRUZIONE

## ATTESTAZIONE PER USO UFFICIO IMPOSTE DIRETTE

(per esenzione venticinquennale dell' imposta sui fabbricati)

Ditta proprietaria del nuovo fabbricato [REDACTED]

abitante in Via Nazionale

Data del permesso a costruire: 1.3.1967

Ubicazione del nuovo fabbricato in questo Comune:

Frazione Fiume Veneto

Via Nazionale

N. 2 foglio di mappa, N. 38/e114/c di mappa del terreno su cui il nuovo fabbricato sorge.

Consistenza del fabbricato: N. due piani;

N. 6 vani principali;

N. 4 vani accessori.

Il fabbricato è stato edificato su area nuova

Destinazione del nuovo fabbricato abitazione con locali a piano terra

Data di inizio lavori costruzione: 20.4.1967

Data di ultimazione lavori: 5.7.1967

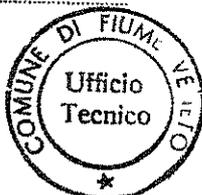
Data del permesso di abitabilità: 4.8.1967

I dati soprariportati sono stati ricavati dagli atti in possesso di questo Ufficio Municipale.

FIUME VENETO li 4.8.1967

Visto IL SINDACO

*[Signature]*



L'INCARICATO

IL TECNICO COMUNALE

(geom. *Renzo Mazzoni*)

**NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI**

**IL SINDACO**

Vista la domanda del Sig. [redacted]

nato a [redacted] il [redacted]  
residente a **Fiume Veneto**

tendente ad ottenere l'autorizzazione a costruire **un ampliamento uso magazzino**

in questo Comune: catasto foglio **2** mappale N. **58/e-144/6** localita **Fiume Veneto**

Via **Nazionale**

Visti i disegni, il tipo di frazionamento e le planimetrie allegate alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data **10.9.1969**;

Udito il referto dell'Ufficio Tecnico Comunale in data **10.9.1969**

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data **10.9.1969**

(1)

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene, polizia locale e tutela delle strade comunali;

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni;

Vista la denuncia relativa alle imposte di consumo sul materiale da costruzione edilizia che verrà impiegato;

Vista la legge comunale e provinciale, T.U. 3 marzo 1934, n. 383;

Visto le disposizioni sancite dal Codice Civile, libro terzo, in materia di proprietà edilizia;

Viste le leggi sulla prevenzione infortuni 27 aprile 1955, n. 547; 7 gennaio 1956, n. 164; 19 marzo 1956, n. 302;

Visto che copia del progetto e relativi calcoli statici delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato è stato depositato presso la Prefettura per gli adempimenti di cui alla legge 16 novembre 1939, n. 2229;

Viste le norme di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, recante provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche;

Concede il proprio

**NULLA OSTA**

a. l. Signor [redacted]

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori regole d'arte, perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1) - Restano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2) - Col presente permesso, non s'intende acquisito da parte del richiedente alcun diritto per opporsi o pretendere alcuna idennità in qualunque caso e in qualsivoglia tempo contro le disposizioni che al Comune piacesse di adottare, per migliorare le condizioni delle strade o piazze adiacenti, intendendosi che il concessionario rinuncia ora per allora a qualsiasi pretesa legale o consuetudinaria.
- 3) - Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose e ridurre per quanto è possibile gli incomodi che i terzi possono risentire dall'esecuzione di tali opere;

(1) Indicare qui, in quanto ne ricorra il caso, gli estremi del parere della Soprintendenza ai Monumenti e del nulla-osta del Comando VV.FF.

- 4) - Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le arce o spazi pubblici;
- 5) - Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'ufficio comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 6) - Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
- 7) - Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata;
- 8) - Le acque dei tetti vanno raccolte dalle rispettive grondaie e condotte in basso mediante tubi che le immettano, con canalizzazione da costruirsi e mantenersi a spese del concessionario, nella pubblica fogna, salva la prescritta autorizzazione da chiedersi al Comune, e se del caso con obbligo di costruire eventuali pozzi assorbenti;
- 9) - Ogni ambiente, che debba servire per abitazione, dovrà avere almeno una finestra sufficientemente ampia dalla quale possa ricevere aria e luce dall'esterno;
- 10) - Le concimaie in muratura annesse alle case coloniche saranno situate a non meno di 10 metri dai pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile delle corrispondenti case e di qualunque altra abitazione;
- 11) - A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
- 12) - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 13) - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati dal funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo col Direttore dei Lavori;
- 14) - E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle più gravi sanzioni comminate dalla legge;
- 15) - Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui al R.D. 16 novembre 1939, n. 2229 sulle opere in conglomerato cementizio semplice od armato, con presentazione alla Prefettura, di denuncia delle opere al fine di ottenere la licenza d'uso. Analoga denuncia dovrà prodursi al Comando Provinciale dei VV.FF. Il rilascio del permesso d'abitabilità è subordinato alla concessione della licenza prefettizia e del Nulla Osta suddetti.
- 16) - Per ottenere l'allacciamento all'acquedotto Comunale, dovrà presentarsi apposita richiesta agli Uffici Comunali;
- 17) - A cura del richiedente dovrà essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale la dichiarazione circa l'inizio dei lavori e la fine degli stessi, e all'Ufficio imposte di Consumo la denuncia per i materiali da costruzione che verranno impiegati nelle opere progettate;
- 18) - Il fabbricato dovrà essere provvisto di cassetta per lettere.
- 19) - Ove si tratti di case per uso abitazione di nuova costruzione, uffici, negozi, capannoni per industria o laboratori ecc., ampliamenti di fabbricati ad uso abitazione, a termini dell'art. 221 del Testo Unico Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265 il proprietario dovrà richiedere al Sindaco il permesso di abitabilità dopo che il fabbricato o parte di esso sia stato visitato dall'Ufficiale Sanitario e dal Tecnico Comunale, previo pagamento della tassa concessione governativa all'Ufficio del Registro e della tassa sanitaria all'Ufficio Comunale;
- 20) - Il proprietario dovrà presentare direttamente all'Ufficio Tecnico Erariale, la planimetria e la scheda di dichiarazione del nuovo fabbricato a sensi dell'art. 3 R.D.L. 13-4-1939 n. 652, entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui la nuova costruzione o parte di essa sarà stata dichiarata abitabile o collaudata.

Il committente titolare della presente licenza, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di legge e di regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione.

Alla presente si allegano, in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati, munito di regolare visto.

#### CONDIZIONI SPECIALI

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Dalla Residenza Municipale, n° 15 SET. 1969



Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata.

....., li .....

IL CONCESSIONARIO



62.1

All' Ill.mo Signor Sindaco del Comune di

Fiume Veneto

REGISTRAZIONE DI ARRIVO  
a protocollo

COMUNE DI FIUME VENETO  
PROF. No. 5068  
ARRIVO 27.10.1989

I sottoscritti presentano per l'approvazione, ai sensi di legge e del vigente regolamento comunale edilizio, il progetto di ampliamento magazzino

DATI RELATIVI ALLA COSTRUZIONE DA ESEGUIRSI

Tipo della costruzione	<u>Manufatto</u>
Ubicazione della costruzione	Catasto foglio <u>2</u> Mappale N. <u>38/114/c</u> sito in località <u>Fiume Veneto</u> Via <u>S. S. Pontebasso 13</u> Civ. N. <u>-</u>
Proprietario della costruzione	Signor <u>[redacted]</u> Domiciliato in <u>[redacted]</u> Via <u>[redacted]</u>
Progettista delle Opere	(I) <u>Geom. Salamon Domenico</u> residente in <u>Pordenone</u> Via <u>S. Giuliano</u> Civ. N. <u>25</u>
Esecutore dei lavori	(II) <u>da destinarsi</u> residente in <u>[redacted]</u> Via <u>[redacted]</u> Civ. N. <u>[redacted]</u>
Direttore dei lavori	(III) <u>Geom. Salamon Domenico</u> residente in <u>Pordenone</u> Via <u>S. Giuliano</u> Civ. N. <u>25</u>
Documenti allegati alla presente	a) Disegni delle opere in duplice copia - Tavole N. <u>2</u> b) _____

Segue descrizione particolareggiata delle opere

(1) Indicare, se Ingegnere, o Architetto, Geometra o Perito edile ecc.

**a) Destinazione**  
 1  Residenziale  
 2  Attività economica  
 3  Altra attività  
(specificare: ospizio, banca, albergo, ecc.)

**b) Natura**  
 1  Nuova costruzione o ricostruzione  
 2  Ampliamento per riservare intere abitazioni  
 3  Ampliamento per riservare singoli vani  
(specificare: caserme, negozi, ospedali, ecc.)

**c) Tipo**  
 1  popolare  
 2  medio  
 3  superiore al medio  
 4  rurale

**d) Struttura portante**  
 In sito  
 1  Pietra e mattoni  
 2  Cemento armato  
 3  Acciaio  
 4  Altra

**e) Dimensione**  
 Superficie coperta:  50,00 m<sup>2</sup>  
 Piani fuori terra:  1 N.  
 (compreso il seminterrato)  
 Volume V/P:  150,0 m<sup>3</sup>  
 Volume fuori terra  
 Volume totale V/P (compreso l'interrato):  m<sup>3</sup>

**f) Proprietà**  
 1  Privati e Società  
 2  Cooperative edilizie  
 3  Altri  
(Anche in caso di: regione, provincia, comuni, enti preletti, banche, INACP, INOGS, ecc.)

**g) Finanziamento**  
 1  Privato  
 2  Pubblico (per contributo dello Stato o di Enti Pubblici)  
 3  Dato Stato o di Enti Pubblici

**h) Impianti centrali**  
 1 Riscaldamento: sì  no   
 2 Condizionamento: sì  no   
 3 Ascensore: sì  no

**CONSISTENZA DELL'OPERA**

P I A N I	A B I T A Z I O N I											T O T A L E											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 e altre stanze abitaz.	11		T O T A L E										
0												12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
Cantinati e seminterrati																							
Piano terra																							
Altri piani																							
Totale																							

**DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DELLE OPERE**

Le fondazioni saranno in calcestruzzo dosato a 0,25 mc/mc di cemento Portland per la muratura da cm. 26 in blocchi di calcestruzzo con ghiaia portante per il nucleo ai pilastri. Il soletto sarà in calcestruzzo armato con ghiaia di tipo prefabbricato opportunamente calcolato per una portata adeguata, con nodi di ancoraggio di imbullonatura a barre d'acciaio in calcestruzzo tirato a spallamento. Serbatoi saranno in ferro e zinco.

**NOTE** - Dichiarazione di conformità alle norme vigenti in materia di sicurezza e di igiene pubblica. L'opera è stata progettata e costruita in conformità alle norme vigenti in materia di sicurezza e di igiene pubblica. L'opera è stata progettata e costruita in conformità alle norme vigenti in materia di sicurezza e di igiene pubblica.

**Scarto acque chiare e fonde e delle materie terrene (indicare come si provvede):** Scarto acque chiare e fonde e delle materie terrene (indicare come si provvede):

**Foritura acqua potabile (indicare come si provvede):** Foritura acqua potabile (indicare come si provvede):

**Indicazione ogni materiale usato per la costruzione dell'unità di cui alle indicazioni sopra elencate sul terreno:** Indicazione ogni materiale usato per la costruzione dell'unità di cui alle indicazioni sopra elencate sul terreno:

**Denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo dei materiali da costruzione:** Denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo dei materiali da costruzione:

**Data di presentazione:** Data di presentazione:

**Indirizzo di residenza:** Indirizzo di residenza:

I sottoscritti dichiarano che l'attuale progetto è compilato in piena conformità alle norme dei vigenti regolamenti di edilizia, di igiene, di sicurezza, ecc. e che l'opera è stata progettata e costruita in conformità alle norme vigenti in materia di sicurezza e di igiene pubblica.

Ogni comunicazione relativa alla presente pratica va indirizzata al Sig. Salomon Geom. Domenico Domenico Geom. Domenico

Firma F. V. Venek, il 21-8-1989

Firma del progettista [firma]

Firma dell'esecutore dei lavori [firma]

Spazio riservato all'Ufficio comunale

6.2.1

Presentazione della domanda	Data 22-8-1969	Prot. N. 5068
Passata all'Ufficiale Sanitario	Data 10-9-1969	Prot. N. <input checked="" type="checkbox"/>
Parere motivato dell'Ufficiale Sanitario	for.	
Passato alla Commissione Edilizia	Seduta 10-9-1969	Delibera N. <input checked="" type="checkbox"/>
Sunto della decisione della Commissione Edilizia	for.	
Concessione nulla osta	Data 15-9-1969	N. 143/69
<del>Dichiarazione di abitabilità</del>		
Referto Ufficio Tecnico	Data	N.
Referto Ufficio Sanitario	Data	N.
Dichiarata abitabile	Data	N.

Norme per la compilazione e presentazione dei disegni

I disegni si devono presentare in duplice copia su carta bianca o su tela di superficie non maggiore di 1 mq., piegati nelle dimensioni di 0.20 x 0.30 in scala metrica nel rapporto di almeno 1:100 per l'insieme, di almeno 1:20 per i dettagli.

I disegni devono contenere tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra di loro: tutte le facciate esterne, nonché quelle interne, quando possono essere vedute in tutto o in parte dalla pubblica via; una sezione trasversale fatta secondo un piano che più particolarmente manifesti il sistema di costruzione; una planimetria generale della località del rapporto di 1:1000, oppure di 1:2000 ove siano identificate oltre alle costruzioni da eseguirsi anche quelle già esistenti, con la indicazione chiara dei limiti di proprietà, del numero di mappa del terreno che interessa, degli spazi liberi, circostanti, anche se di proprietà di terzi, e delle vie e piazze.

Con le cifre numeriche si dovranno indicare specialmente:

- a) le altezze dei singoli piani, da pavimento a pavimento, oltre alle altezze nette interne di ogni singolo piano;
- b) le altezze dei muri frontali di fabbrica e di cinta verso gli spazi scoperti sia pubblici che privati, misurate in conformità ai regolamenti vigenti;
- c) tutte le dimensioni planimetriche sia dei locali che dei cortili, cavedi, ecc. ecc. di compendio del progetto.

PROGETTO

PER LA COSTRUZIONE DI UN MAGAZZINO AD  
AMPLIAMENTO FABBRICATO - PER CONTO DELLA

[Redacted]

Anno 1969

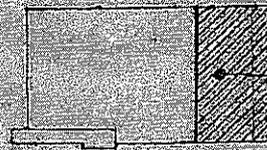
Progetto N. 143

Si esprime parere favorevole  
e se ne autorizza la costru-  
zione.

Fiume Veneto, il 15 SET. 1969

IL SINDACO

*[Signature]*



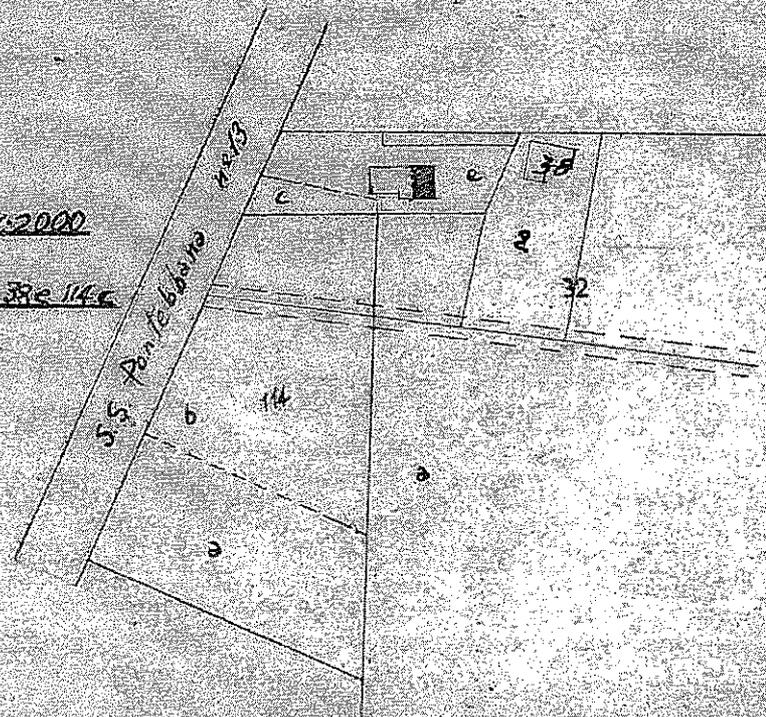
ampliamento

Particolare scala 1:500

SS No 13

Planimetria Catastale 1:2000

Foglio N° 2 mapp. 38 e 146



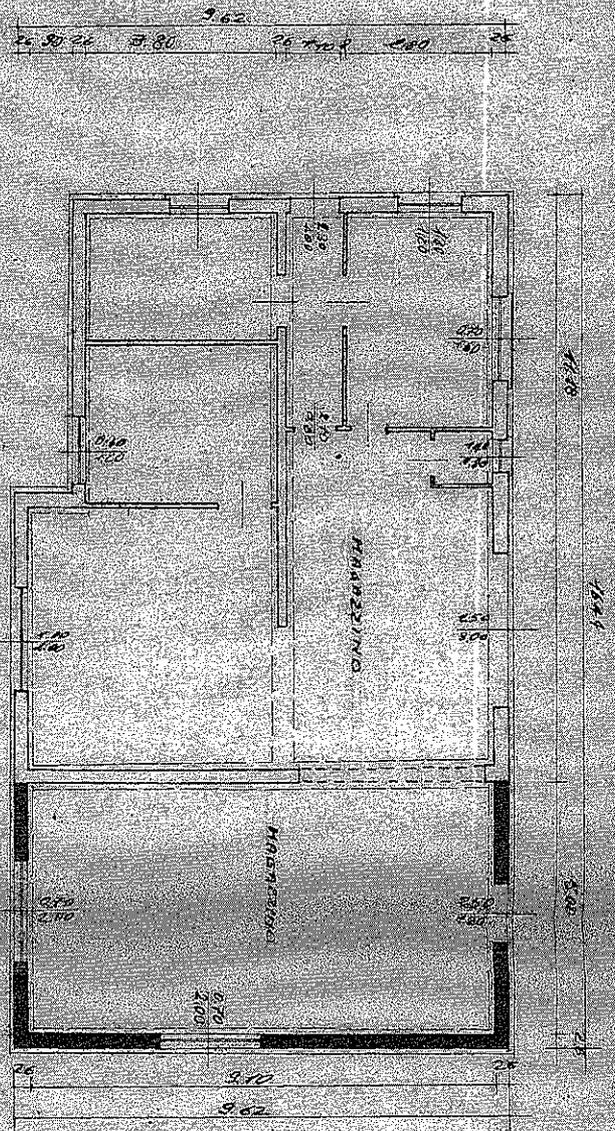
SS Part. 13/13

IL GEOMETRA

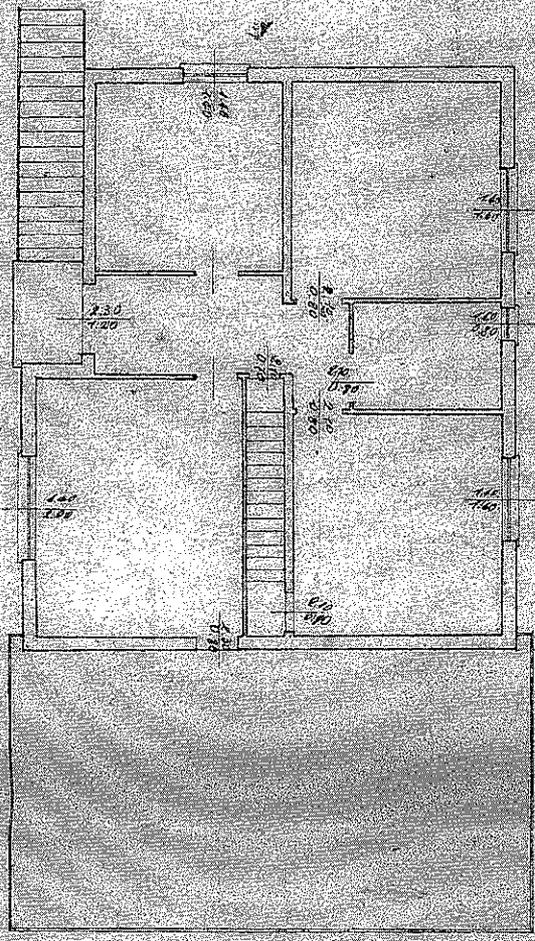
SALAMON DOMENICO  
PORDENONE



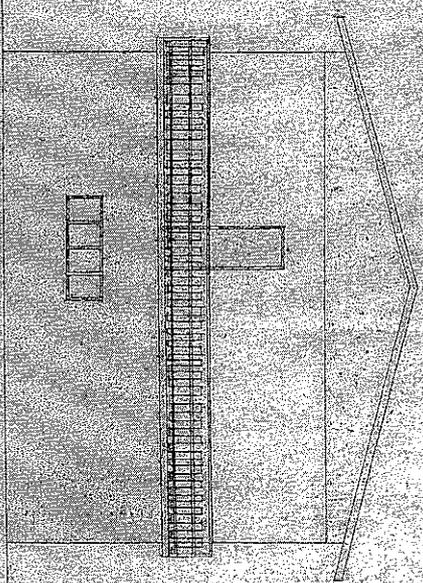
PIANO TERRA AMPLIATO



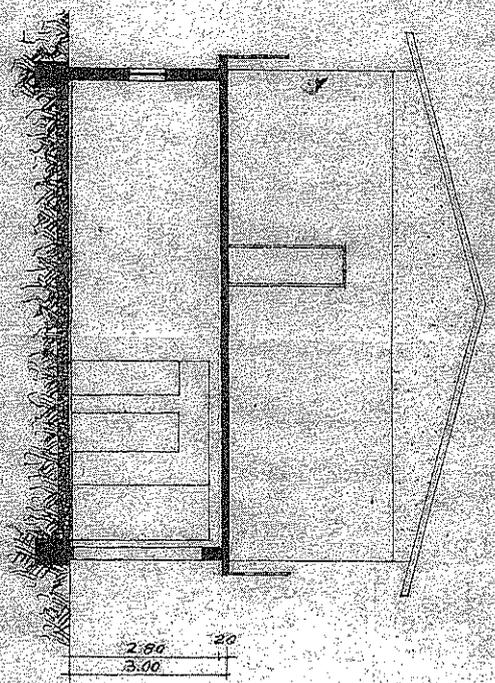
PIANO PRIMO AMPLIATO



FINALE AMPLIATO

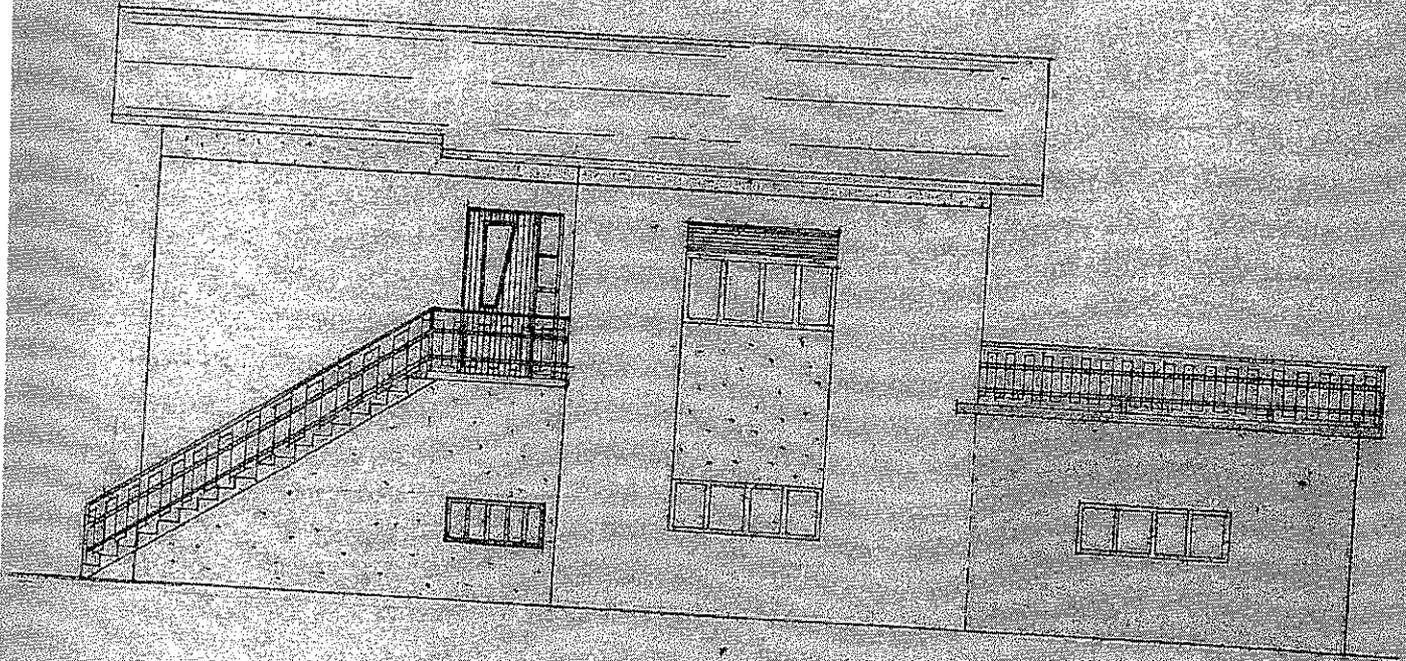


SEZIONE A-B

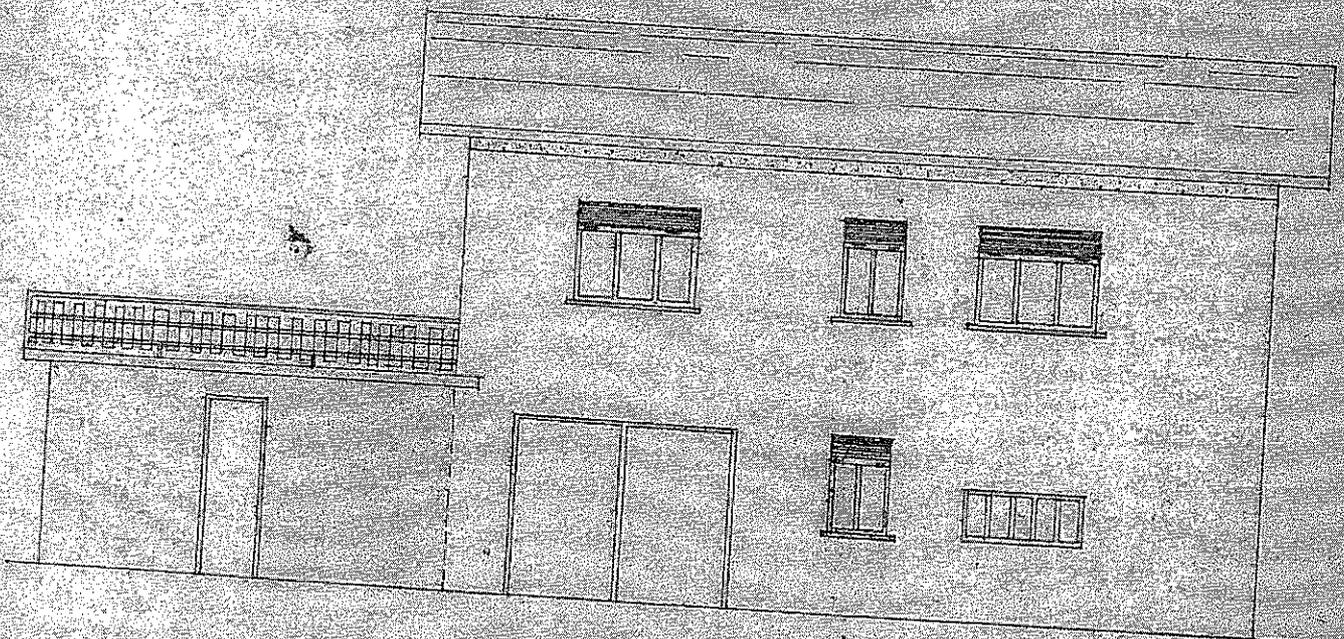


6.2.2

PROSPETTO AMPLIATO



FACCIATA POSTERIORE





Comune di FIUME VENETO

Provincia di PORDENONE

6.3

# Licenza di costruzione per lavori edili

## IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted] per essere autorizzato a ~~modificare~~ variare il progetto n° 143/69 in questo Comune al Mapp. N. 38e-114/c. F. 1 in Via Nazionale;

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 29.4.1970

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data 29.4.1970

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 29.4.1970

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene, polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV° del titolo II° della legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Visita la denuncia relativa alle imposte di consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Vista la legge comunale e provinciale;

Visto il C. C. libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

Avvertito il costruttore ed il proprietario che qualunque modifica al progetto originario deve formare oggetto di nuova domanda, onde evitare l'applicazione dell'art. 32 della legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Visto il parere favorevole del Corpo dei Vigili del Fuoco di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ per la prevenzione incendi, ai sensi del decreto del Prefetto di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e della circolare del Ministero dell'Interno - Direzione Generale Servizio Antincendio del 16 gennaio 1949, n. 6;

Concede  
**LICENZA**

al Sig. [redacted] per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene, di polizia locale e di polizia stradale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori regole dell'arte, perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

1. Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
2. Che il Comune resti indenne e sollevato da ogni azione, molestia o spesa che potesse per qualsiasi ragione essere cagionata dalla presente licenza in qualsiasi tempo e luogo;

3. Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose <sup>assicurate</sup> quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tale opere; **6.3**

4. Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;

5. Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

6. Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

7. Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario di pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo da avere dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata;

8. L'Ufficio comunale fa riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc., che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

9. Il Comune è arbitro di modificare o sopprimere vie o piazze senza che la persona cui viene rilasciata la presente licenza possa mai reclamare alcuna indennità;

10. Il concessionario deve avvertire l'Ufficio comunale prima di dare inizio ai lavori di cui alla presente licenza: un incaricato del Comune deve avere sempre libero accesso al luogo dei lavori;

11. È fatto obbligo all'appaltatore dei lavori, o se condotti in economia, al proprietario, di presentare al Prefetto della Provincia, denuncia per le opere in conglomerato cementizio, e ciò a norma dell'art. 4 del R. D. 16 novembre 1939, n. 2229;

12. Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione;

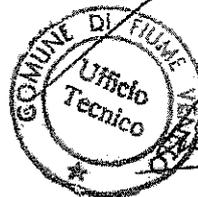
NOTIFICATO IL 26 MAG 1970  
A MANI DELLO [REDACTED]  
FIUME VENETO 26 MAG 1970

IL MESSO COMUNALE



Alla presente si allegano, in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in doppio e vistati.

Dalla Residenza Municipale, li 8 MAG 1970



IL SINDACO

NB. - A costruzione ultimata o comunque prima di prendere o dare in alloggio, la casa in parola, deve essere richiesto a questo ufficio il permesso di abitabilità ai sensi del vigente T. U. sulla locat. sanitaria

6.3

RILASCIO DI LICENZA EDILIZIA

IL SINDACO

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10, comma 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, che sostituisce l'art. 31 della vigente « Legge Urbanistica »

RENDE NOTO

che è stata rilasciata licenza edilizia, in data 8.5.1970 col N. 62, al nome di [redacted]

per (1) variare il progetto n° 143.69 in località Fiume Veneto

Via Nazionale Civ. N. Mappale N. Foglio 1

Chiunque può prendere visione, presso, l'Ufficio Comunale, della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza stessa, in quanto in contrasto con le disposizioni di legge o di regolamenti o con le prescrizioni del piano regolatore o del programma di fabbricazione, a termini del comma 9, art. 10 della suddetta legge.

Il 8 MAG. 1970



IL SINDACO [Signature]

(1) Costruire, ampliare, modificare o demolire.

Il presente avviso è stato affisso all'Albo Pretorio dal 8 MAG. 1968 al 25 MAG. 1968

Il 26 MAG. 1968



IL MESSO COMUNALE [Signature]



69/70

COMUNE DI FIUME VENETO	
PROT. N° 2040	CATEG.
ARRIVO	CLASSE
27 MAR 1970	

ALL' Ill.mo SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI

FIUME VENETO

CAT. 101/A  
6.3.1

Il sottoscritto [redacted] per se e Fratelli,  
residenti tutti in [redacted], Via [redacted]  
presentano rispettosa domanda intesa ad ottenere  
l'autorizzazione a poter variare il progetto relativo  
all'ampliamento della casa di civile abitazione  
e magazzino distinta in mappa al F. 1 mapp. 38/e  
e 114/c.

Allega alla presente n° due copie del progetto  
redatto dal Geom. Salamon Domenico, residente in  
Pordenone Via san Giuliano 25.

Certo in un benevolo accoglimento della presenta  
anticipatamente ringrazia ed ossequia.

Fiume Veneto, li 26.3.1970

IL RICHIEDENTE

[redacted signature]

PROGETTO VARIANTE

**6.3.2**

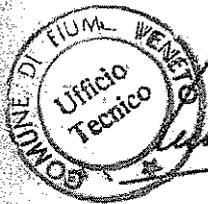
PER L'AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO DI PROPRIETA' DELLA DITTA



Anno 1970 Progetto N. 62

Si esprime parere favorevole e se ne autorizza la costruzione.

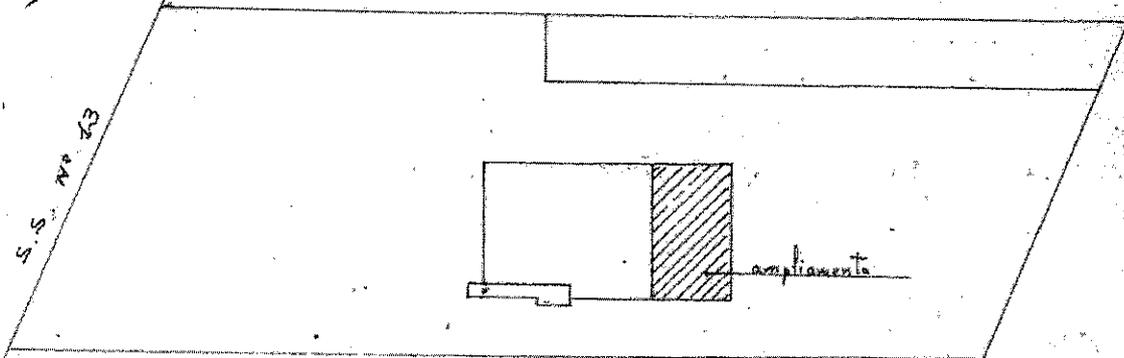
Fiume Veneto, il 8 MAR. 1970



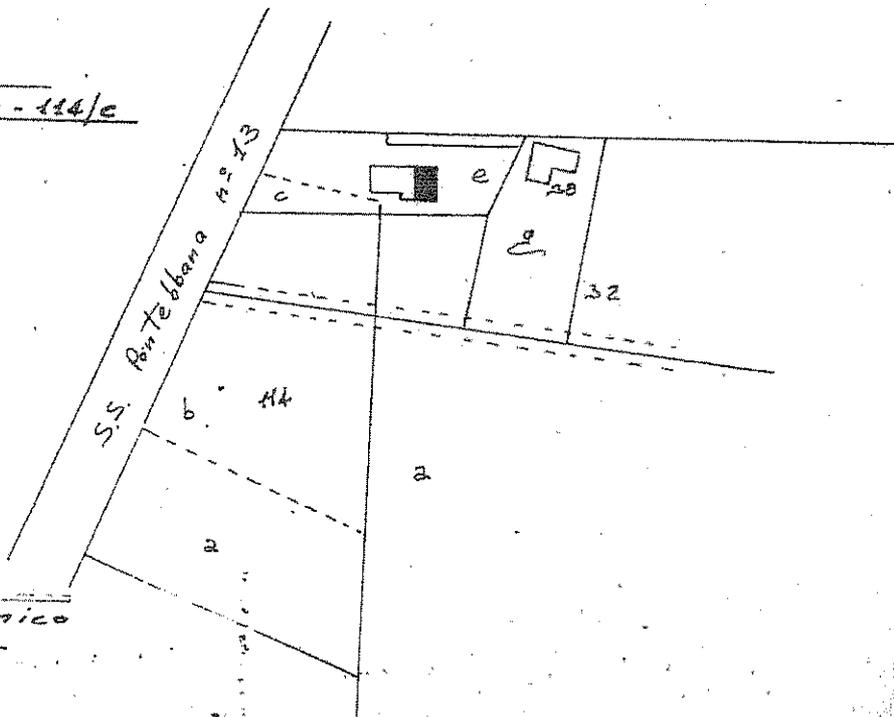
IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

particolare scala 1:500



planimetria scala 1:2000  
Foglio n° 2 Mappale 38/c - 114/c

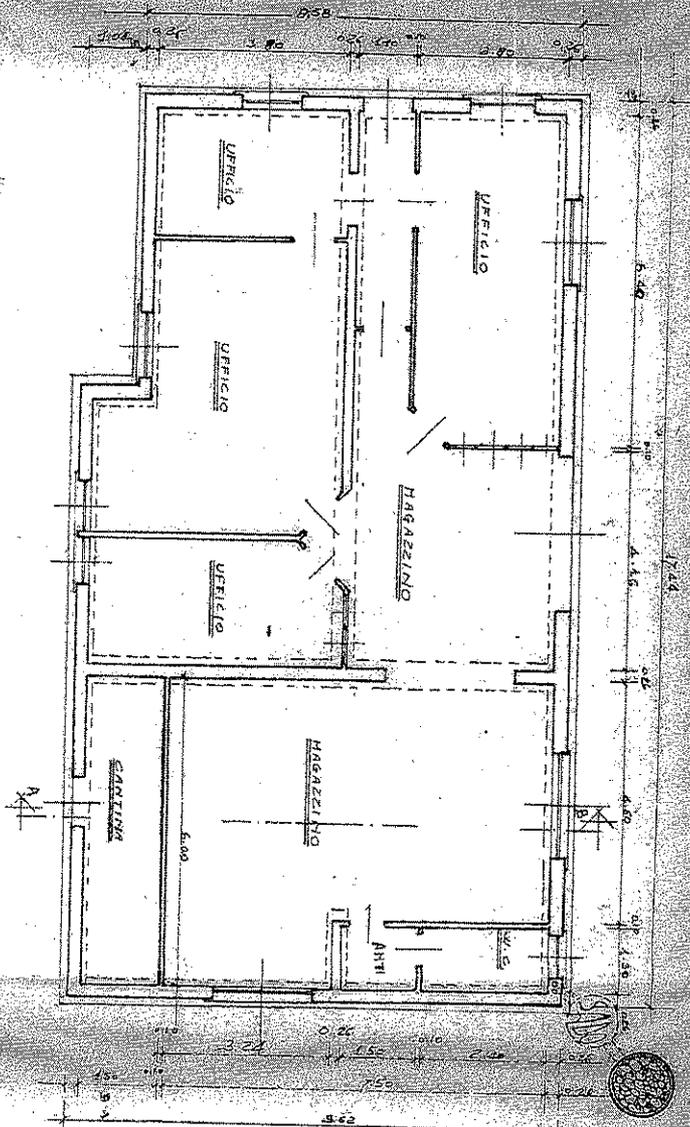


il tecnico

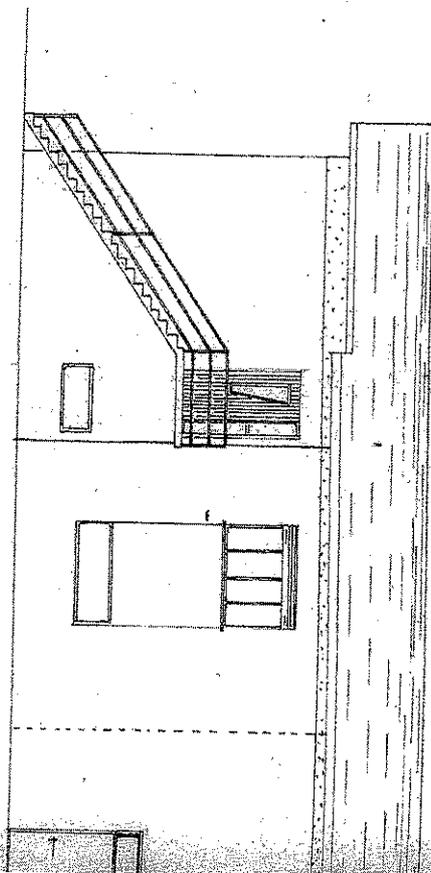
Geom. Salamon Domenico  
- Pordenone -



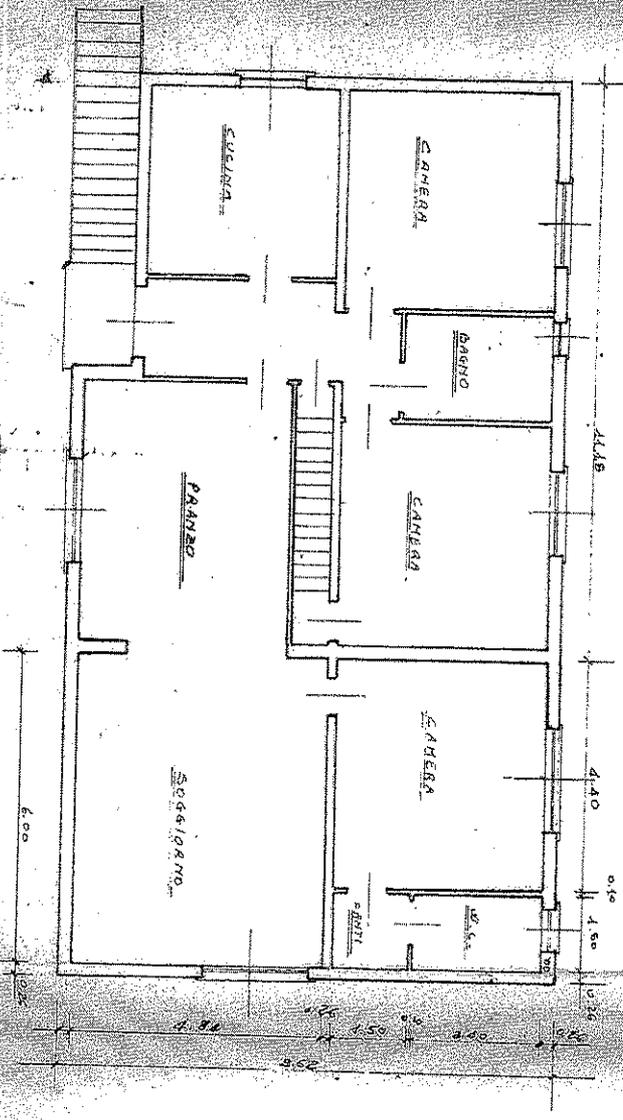
*[Handwritten signature]*



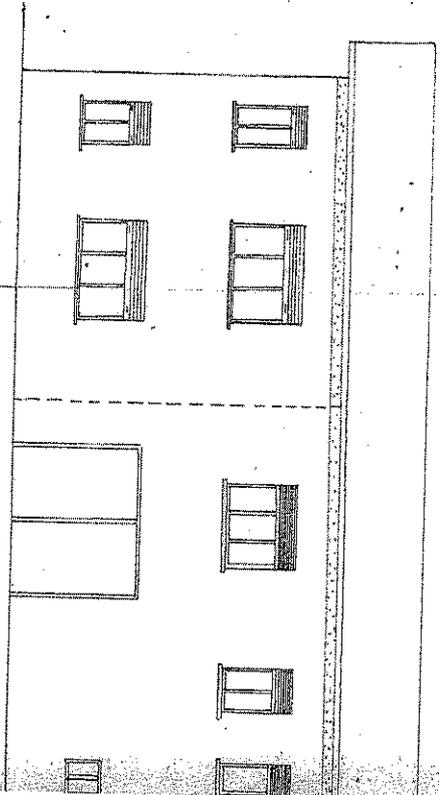
PROSPETTO ANTERIORE

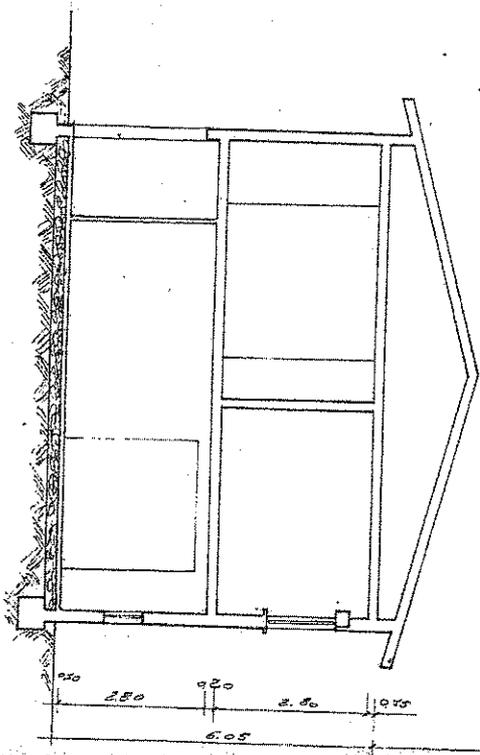


NUOVO PRIMO PIANO

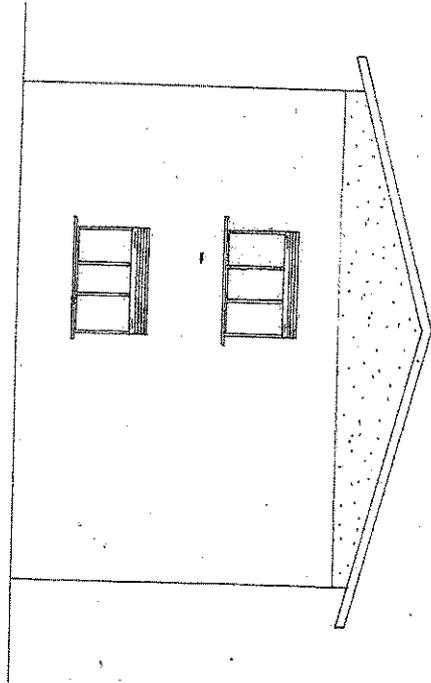


FACCIAIA POSTERIORE

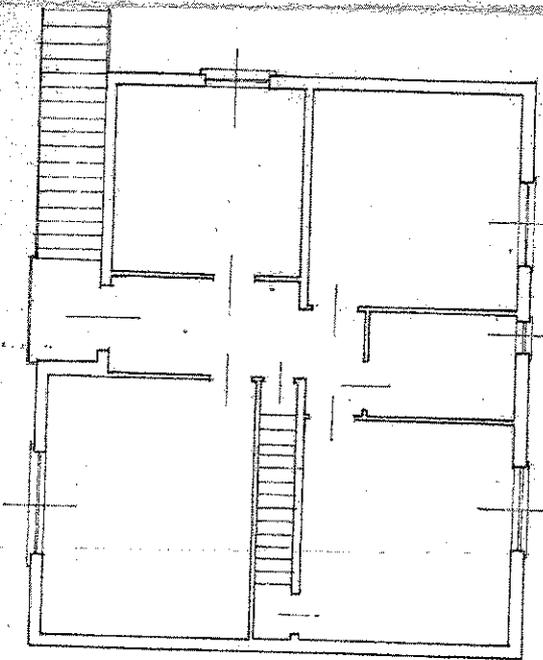




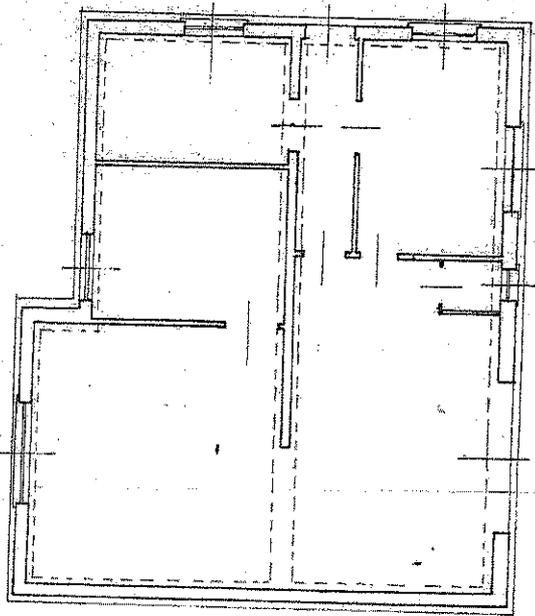
SEZIONE A-B



NUOVO FIANCO

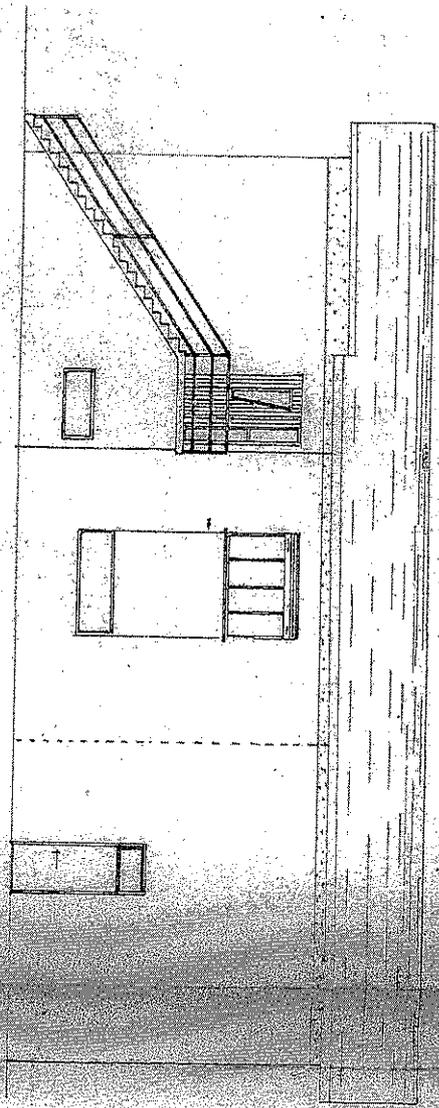


PRIMO PIANO ESISTENTE

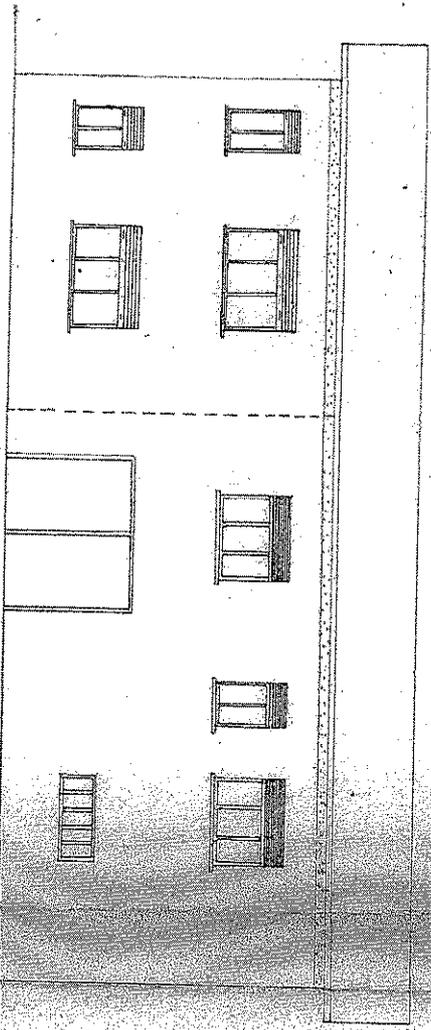


PIANO TERRA ESISTENTE

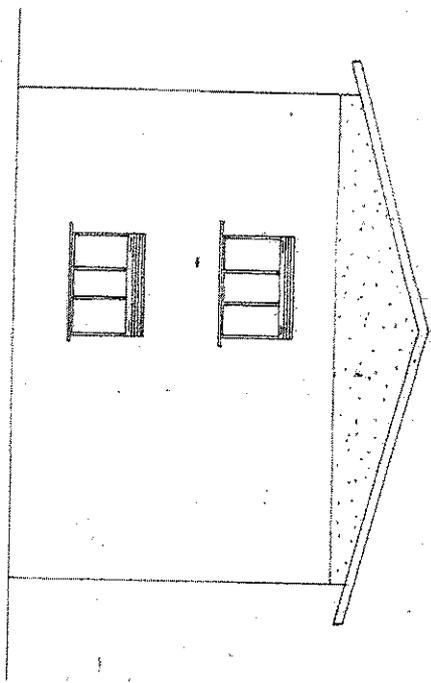
PROSPETTO ANNULLATO



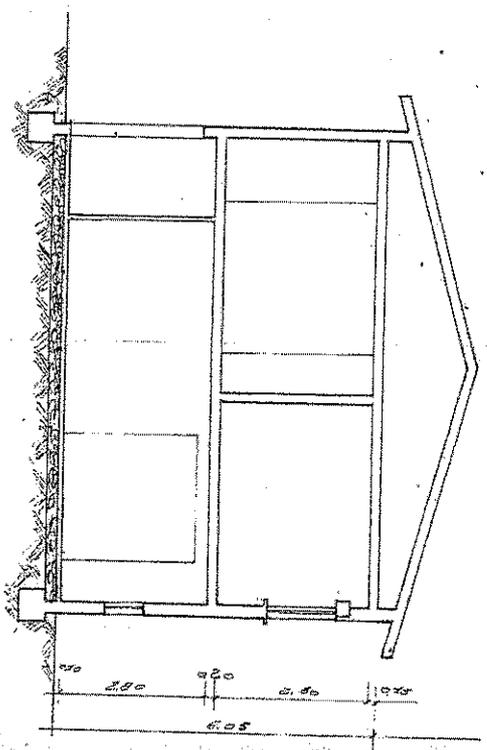
FACCIATA POSTERIORE



NUOVO FIANCO



SEZIONE A-A



6.3.2

COMUNE DI FIUME VENETO

6.4

NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted] nato a [redacted] residente a **Fiume Veneto** tendente ad ottenere l'autorizzazione a costruire **una tettoia aperta** in questo Comune: catasto foglio **2** mappale N. **38** in località **Fiume Veneto** Via **Rontebhana** N. **121** Visti i disegni, il tipo di frazionamento e le planimetrie allegate alla domanda stessa; Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data **6.10.1971** Udito il referto dell'Ufficio Tecnico Comunale in data **6.10.1971** Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data **6.10.1971**

(1)

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene, polizia locale e tutela delle strade comunali; Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni; Vista la denuncia relativa alle imposte di consumo sul materiale da costruzione edilizia che verrà impiegato; Vista la legge comunale e provinciale, T.U. 3 marzo 1934, n. 383; Visto le disposizioni sancite dal Codice Civile, libro terzo, in materia di proprietà edilizia; Viste le leggi sulla prevenzione, infortuni 27 aprile 1955, n. 547; 7 gennaio 1956, n. 164; 19 marzo 1956, n. 302; Visto che copia del progetto e relativi calcoli statici delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato è stato depositato presso la Prefettura per gli adempimenti di cui alla legge 16 novembre 1939, n. 2229; Viste le norme di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, recante provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche;

Concede il proprio

NULLA OSTA

a. I Signor [redacted] per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori regole d'arte, perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1) - Restano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2) - Col presente permesso, non s'intende acquisito da parte del richiedente alcun diritto per opporsi o pretendere alcuna idennità in qualunque caso e in qualsivoglia tempo contro le disposizioni che al Comune piacesse di adottare per migliorare le condizioni delle strade o piazze adiacenti, intendendosi che il concessionario rinuncia ora per allora a qualsiasi pretesa legale o consuetudinaria.
- 3) - Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose e ridurre per quanto è possibile gli incomodi che i terzi possono risentire dall'esecuzione di tali opere;

78002  
4) - Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;

5) - Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.

6) - Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontra manufatti per servizi pubblici usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese per i provvedimenti del caso;

7) - Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata;

8) - Le acque dei tetti vanno raccolte dalle rispettive grondaie e condotte in basso mediante tubi che le immettano, con canalizzazione da costruirsi e mantenersi a spese del concessionario, nella pubblica fogna, salva la prescritta autorizzazione da chiedersi al Comune, e se del caso con obbligo di costruire eventuali pozzi assorbenti;

9) - Ogni ambiente, che debba servire per abitazione, dovrà avere almeno una finestra sufficientemente ampia dalla quale possa ricevere aria e luce dall'esterno;

10) - Le concimaie in muratura annesse alle case coloniche saranno situate a non meno di 10 metri dai pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile delle corrispondenti case e di qualunque altra abitazione;

11) - A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

12) - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

13) - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati dal funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo col Direttore dei Lavori;

14) - E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle più gravi sanzioni comminate dalla legge;

15) - Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui al R.D. 16 novembre 1939, n. 2229 sulle opere in conglomerato cementizio semplice od armato, con presentazione alla Prefettura, di denuncia delle opere al fine di ottenere la licenza d'uso. Analoga denuncia dovrà prodursi al Comando Provinciale dei VV.FF. Il rilascio del permesso d'abitabilità è subordinato alla concessione della licenza prefettizia e del Nulla Osta suddetti.

16) - Per ottenere l'allacciamento all'acquedotto Comunale, dovrà presentarsi apposita richiesta agli Uffici Comunali;

17) - A cura del richiedente dovrà essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale la dichiarazione circa l'inizio dei lavori e la fine degli stessi, e all'Ufficio Imposte di Consumo la denuncia per i materiali da costruzione che verranno impiegati nelle opere progettate;

18) - Il fabbricato dovrà essere provvisto di cassetta per lettere.

19) - Ove si tratti di case per uso abitazione di nuova costruzione, uffici, negozi, capannoni per industria o laboratori ecc., ampliamenti di fabbricati ad uso abitazione, a termini dell'art. 221 del Testo Unico Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265 il proprietario dovrà richiedere al Sindaco il permesso di abitabilità dopo che il fabbricato o parte di esso sia stato visitato dall'Ufficiale Sanitario e dal Tecnico Comunale, previo pagamento della tassa concessione governativa all'Ufficio del Registro, e della tassa sanitaria all'Ufficio Comunale;

20) - Il proprietario dovrà presentare direttamente all'Ufficio Tecnico Erariale, la planimetria e la scheda di dichiarazione del nuovo fabbricato ai sensi dell'art. 3 R.D.L. 134-1939 n. 652 entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui la nuova costruzione o parte di essa sarà stata dichiarata abitabile o collaudata.

Il committente titolare della presente licenza, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di legge e di regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione.

Alla presente si allegano, in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati, munito di regolare visto.

#### CONDIZIONI SPECIALI

Dalla Residenza Municipale, li 12 OTT. 1971



SINDACO

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata.

li

IL CONCESSIONARIO

**DOMANDA PER OTTENERE IL PERMESSO DI ESECUZIONE LAVORI EDILI**



1971

**6.4.1**

All' Ill.mo Signor Sindaco del Comune di

FIUME VENETO

REGISTRAZIONE DI ARRIVO  
e protocollo

COMUNE DI FIUME VENETO

PROV. NO. 6/12

A. L. V. O.

- 6 OTT 1971

I sottoscritti presentano per l'approvazione, a sensi di legge e del vigente regolamento comunale edilizio, il progetto di costruzione di una tettoia aperta - metallica e smontabile

**DATI RELATIVI ALLA COSTRUZIONE DA ESEGUIRSI**

Tipo della costruzione	<u>costruzione metallica - smontabile</u>
Ubicazione della costruzione	Catasto foglio <u>2</u> Mappale N. .... silo in località <u>Fiume Veneto</u> Via <u>Nazionale</u> Civ. N. ....
Proprietario della costruzione	Signor <u>[REDACTED]</u> Domiciliato in <u>[REDACTED]</u> Via <u>[REDACTED]</u>
Progettista delle Opere	(I) <u>Geom. Salamon Domenico</u> residente in <u>Pordenone</u> Via <u>S. Giuliano</u> Civ. N. <u>25</u>
Esecutore dei lavori	(II) <u>Da Destinarsi</u> residente in ..... Via ..... Civ. N. ....
Direttore dei lavori	(III) <u>Geom. Salamon Domenico</u> residente in <u>Pordenone</u> Via <u>S. Giuliano</u> Civ. N. <u>25</u>
Documenti allegati alla presente	a) Disegni delle opere in duplice copia - Tavole N. <u>2</u> b) <u>calcoli e particolari struttura</u> <u>Dott. Ing. Gianni Scudo</u>

Segue descrizione particolareggiata delle opere

(1) Indicare se Ingegnere, o Architetto, Geometra o Perito edile ecc.

a) Destinazione

1  Residenziale

2  Attività economica  
*Edilizia*

3  Altra attività  
*(specificare: optico, banca, albergo, ecc.)*

b) Natura

1  Nuova costruzione o ricostruzione

2  Ampliamento per ricavare inder. abitazioni  
*100 mq*

3  Ampliamento per ricavare singoli vani

g) tipo

1  popolare

2  medio

3  superiore al medio

4  turale

d) Struttura portante

In sito

1  Pietra e mattoni

2  Cemento armato

3  Acciaio

4  Altra

prefabbricata

5  Acciaio

6  Altra

e) accessoria

Superficie coperta

Piani fuori terra (compreso il perimetro)

Volume V/P della parte fuori terra

Volume totale V/P (compreso l'interro)

f) Proprietà

1  Privata Società (Amministratore: *SARL*)

2  Cooperative edilizie

3  Altra (Amministratore: *SA*)

4  Stato o di Enti Pubblici

5  Dello Stato o di Enti Pubblici

g) finanziamento

1  Privato

2  Militare con contributo dello Stato o di Enti Pubblici

3  Dello Stato o di Enti Pubblici

h) Impieghi caratteristici

1  Riscaldamento

2  Condizionamento

3  Ascensore

CONSISTENZA DELL'OPERA

ABITAZIONI

P I A N I	COMPOSTE DI STANZE										TOTALE abitazioni	VANI DI ABITAZIONE			LOCALI PER ALTRO USO					TOTALE LOCALI	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 e oltre		stanze abitaz.	stanze accessori	Totale	Vani per servizio e accessori comuni	uffici	negozii	magazzini	altri		Totale
0											12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

NOTE - Per ogni edificio deve essere indicato il numero delle unità abitative, il numero delle stanze, il numero delle vani, il numero dei locali, il numero dei metri quadrati, il numero dei metri cubi, il numero dei metri lineari, il numero dei metri quadrati di superficie coperta, il numero dei metri quadrati di superficie totale, il numero dei metri cubi di volume, il numero dei metri cubi di volume di cui è occupato, il numero dei metri cubi di volume di cui è libero, il numero dei metri cubi di volume di cui è destinato a essere occupato, il numero dei metri cubi di volume di cui è destinato a essere libero, il numero dei metri cubi di volume di cui è destinato a essere occupato, il numero dei metri cubi di volume di cui è destinato a essere libero.

DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DELLE OPERE

*Trattare la facciata aperta ad uso copertura*

*o strutture Edilizia*

*Plinti in calcestruzzo armato*

*Strutture in portate in ferro*

*in auto di copertura in eternit.*

Indicazione

Indicare la natura, le dimensioni, la posizione, la destinazione d'uso, il numero di vani, il numero di stanze, il numero di locali, il numero di metri quadrati, il numero di metri cubi, il numero di metri lineari, il numero di metri quadrati di superficie coperta, il numero di metri quadrati di superficie totale, il numero di metri cubi di volume, il numero di metri cubi di volume di cui è occupato, il numero di metri cubi di volume di cui è libero, il numero di metri cubi di volume di cui è destinato a essere occupato, il numero di metri cubi di volume di cui è destinato a essere libero.

Denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo da materializzarsi con il pagamento della imposta.

Data di presentazione

Firma dell'Esecutore dei Lavori

Firma dell'Architetto

Firma del Committente

Spazio riservato all'Ufficio comunale

**6.4.4**

Presentazione della domanda	Data	Prot. N.																																										
Passata all'Ufficiale Sanitario	Data	Prot. N.																																										
Parere motivato all'Ufficiale Sanitario																																												
Passato a Commissione Edilizia	Seduta	Delibera N.																																										
Sunto della decisione della Commissione Edilizia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>COMUNE</th> <th>PROV. DI</th> <th>NUM. CATASTRALE</th> <th>NUM. FOLIO</th> <th>NUM. PARTICELLA</th> <th>NUM. QUADRANTE</th> <th>NUM. SUBPARTICELLA</th> <th>NUM. AREA</th> <th>NUM. SUPERFICIE</th> <th>NUM. VOLUMI</th> <th>NUM. CUBI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> </tr> </tbody> </table>		COMUNE	PROV. DI	NUM. CATASTRALE	NUM. FOLIO	NUM. PARTICELLA	NUM. QUADRANTE	NUM. SUBPARTICELLA	NUM. AREA	NUM. SUPERFICIE	NUM. VOLUMI	NUM. CUBI																															
COMUNE	PROV. DI	NUM. CATASTRALE	NUM. FOLIO	NUM. PARTICELLA	NUM. QUADRANTE	NUM. SUBPARTICELLA	NUM. AREA	NUM. SUPERFICIE	NUM. VOLUMI	NUM. CUBI	NUM. CUBI	NUM. CUBI	NUM. CUBI	NUM. CUBI	NUM. CUBI	NUM. CUBI	NUM. CUBI	NUM. CUBI	NUM. CUBI	NUM. CUBI																								
Concessione nulla osta	Data	N.																																										
Dichiarazione di abitabilità Referto Ufficio Tecnico	Data	N.																																										
Referto Ufficio Sanitario	Data	N.																																										
Dichiarata abitabile	Data	N.																																										

**Norme per la compilazione e presentazione dei disegni**

I disegni si devono presentare in duplice copia su carta bianca o su tela di superficie non maggiore di 1 mq. piegati, nelle dimensioni di 0.20 x 0.30 in scala metrica nel rapporto di almeno 1:100 per l'insieme, di almeno 1:20 per i dettagli.

I disegni devono contenere tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra di loro: tutte le facciate esterne, nonché quelle interne, quando possono essere vedute in tutto o in parte dalla pubblica via; una sezione trasversale fatta secondo un piano che più particolarmente manifesti il sistema di costruzione; una planimetria generale della località del rapporto di 1:1000, oppure di 2000 ove siano identificate oltre alle costruzioni da eseguirsi anche quelle già esistenti, con la indicazione chiara dei limiti di proprietà, del numero di mappa del terreno che interessa, degli spazi liberi circostanti anche se di proprietà di terzi, e delle vie e piazze.

Con le cifre numeriche si dovranno indicare specialmente:

- ) le altezze dei singoli piani, da pavimento a pavimento, oltre alle altezze nette interne di ogni singolo piano;
- ) le altezze dei muri frontali di fabbrica e di cinta verso gli spazi scoperti sia pubblici che privati, misurate in conformità ai regolamenti vigenti;
- ) le altezze sia dei tetti che dei cortili coperti ecc. ecc. di compendio del progetto.

PROGETTO

6.4.2

TETTOIA APERTA - METALLICA - SMONTABILE  
PER RICOVERO ATTREZZATURE EDILI

PARTICOLARE 1:500

STRADA STATALE

TETTOIA  
ESISTENTE

Anno 1970

Progetto N. 209

Si esprime parere favorevole  
e se ne autorizza la costru-  
zione.

Fiume Veneto, il 12 OTT. 1971

IL SINDACO

*[Handwritten signature]*



NUOVA  
TETTOIA

ESTRATTO DI MAPPA SCALA 1:2000  
FOGLIO 2 MAPPE III/3-III/30/E

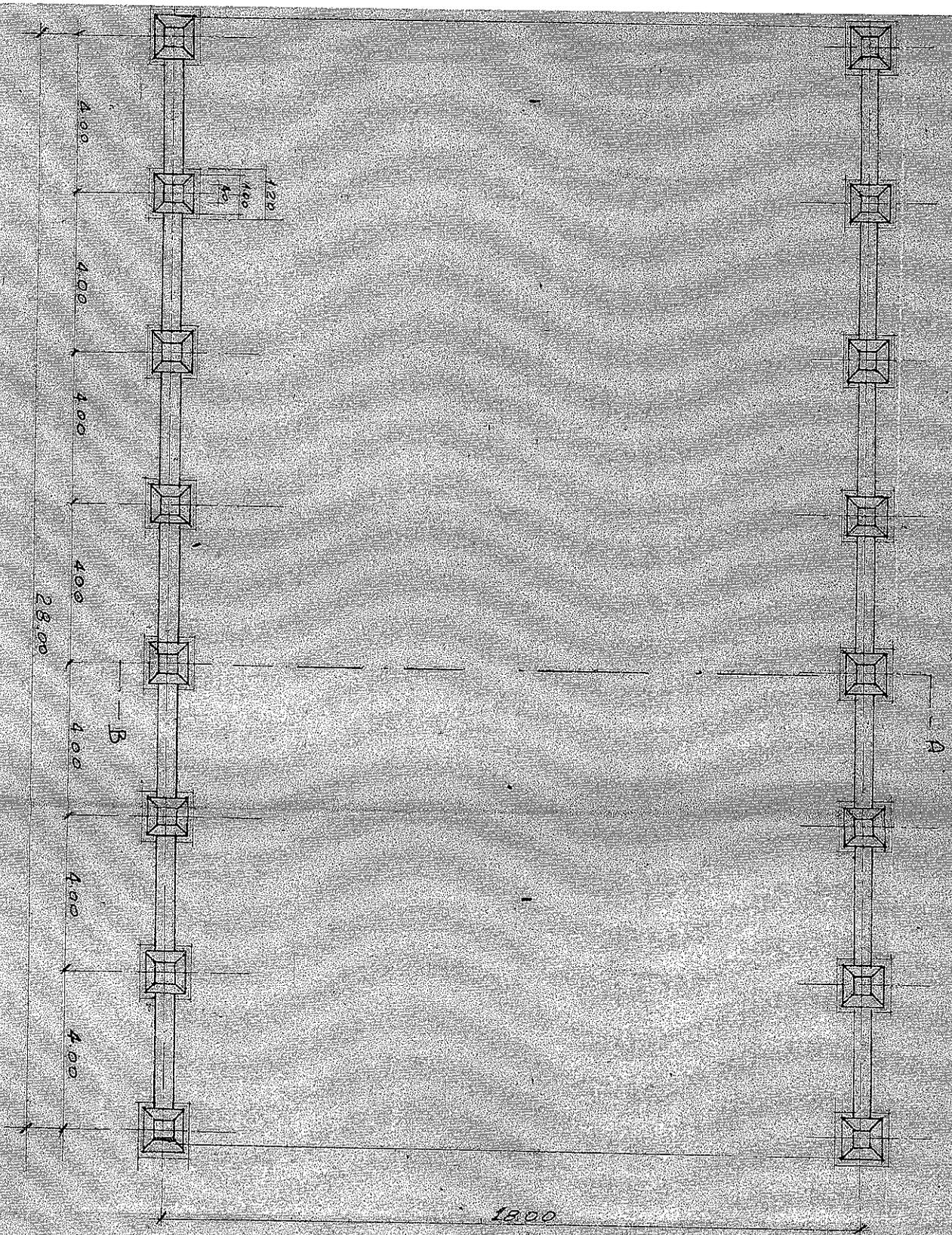
S.S. Pontebbana No 13

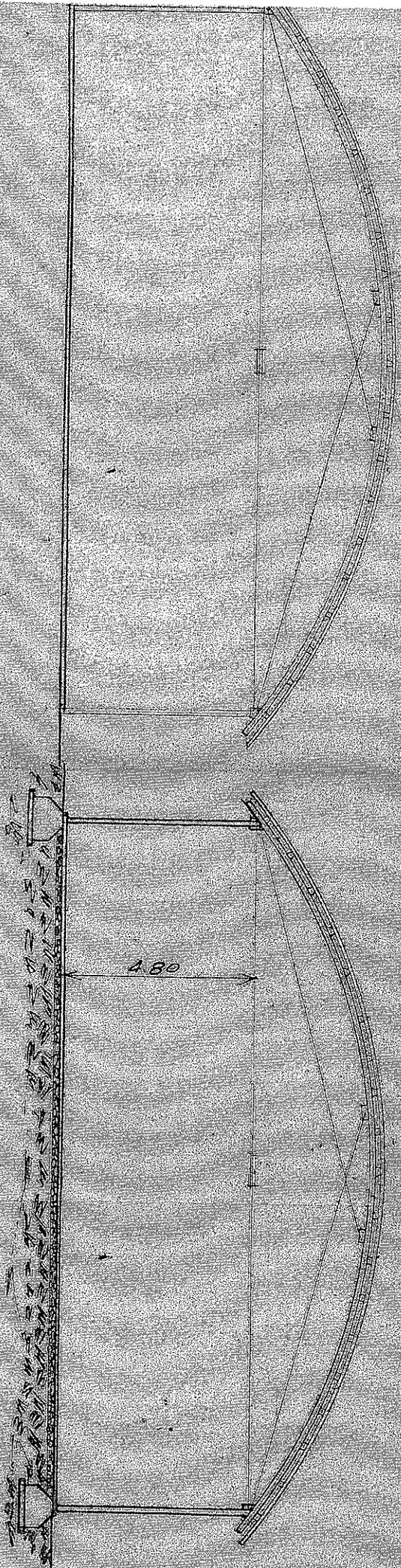
IL TECNICO

GEOM. SALANDA DOMENICO  
PORDEONNE



PIANTA FONDAZIONE PLINTA





F I R A C C O

SEZIONE A-B



64.2

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBBLIGAZIONE

MISURA DELL'OBBLIGAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	Fino al 1° settembre 1987	Dal 2 settembre 1987 al 31 gennaio 1988	Dal 30 gennaio 1987 al 1° ottobre 1988
Tipologia 1	L. 2.500 mq	L. 12.500 mq	L. 18.000 mq
Tipologia 2	L. 1.500 mq	L. 7.500 mq	L. 12.500 mq
Tipologia 3	L. 1.000 mq	L. 6.000 mq	L. 10.000 mq
Tipologia 4	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.500 mq
Tipologia 5	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.500 mq
Tipologia 6	L. 500 mq	L. 1.250 mq	L. 2.500 mq
Tipologia 7	L. 50.000	L. 180.000	L. 225.000

1) Misura dell'obbligazione (ripetere l'importo corrispondente alla tipologia dell'abusato e all'epoca in cui è stato commesso). Lit/mq 1.000

2) Attività industriale e artigianale 1.000 Lit/mq  
 3) Attività commerciale 1.000 Lit/mq  
 4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto 1.000 Lit/mq  
 5) Attività turistico-ricettiva o agrituristica 1.000 Lit/mq  
 6) Attività connessa con la conduzione agricola 1.000 Lit/mq  
 7) Altre attività 1.000 Lit/mq

MISURA DELL'OBBLIGAZIONE  
 Misure dell'obbligazione e coefficienti correttivi

- 8) Attività industriale e artigianale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle Istruzioni) Lit/mq 1.000
- 9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle Istruzioni) Lit/mq 1.000
- 10) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (ridurre di un terzo l'importo di rigo 1) Lit/mq 700
- 11) Attività turistico-ricettiva o agrituristica (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle Istruzioni) Lit/mq 1.000
- 12) Attività connessa alla conduzione agricola (ridurre alla metà l'importo di rigo 1) Lit/mq 500

- 13) Attività industriale o artigianale (moltiplicare rigo 2 per rigo 8) Lit/mq 1.000
- 14) Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 9) Lit/mq 1.000
- 15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10) Lit/mq 700
- 16) Attività turistico-ricettiva o agrituristica (moltiplicare rigo 5 per rigo 11) Lit/mq 1.000
- 17) Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12) Lit/mq 500
- 18) Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1) Lit/mq 1.000

19) Obbligazione da versare - Casi particolari (art. 28, co. 6) Lit/mq 1.000  
 20) Obbligazione da versare (riportare la somma degli importi da rigo 13 a rigo 18 ovvero l'importo di rigo 19) Lit/mq 1.000  
 21) Somma versata in data: 1.918,00 Lit/mq  
 22) Nel caso di versamento in unica soluzione, barrare il quadrante   
 23) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate: 3 fino a 3 rate

Documentazione allegata  
 DICHIARAZIONE COSTITUTIVA ATTO DI NOTORIETA'  
 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
 RELAZIONE TECNICO INFORMATICA  
 RICEVUTA DI VERSAMENTO IN C.C.P.  
 Data 28.09.1986  
 Firma del richiedente

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-D  
**NON RESIDENZIALE**  
**ORE PER AD USU**

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7, di cui alla Tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per la domanda seguita da quadrante occorre barrare così  la risposta che fa di caso

RESERVATO AL COMUNE  
 Demolizione e N. Destinazione (secondo la classificazione ISTAT)

A  
 COMUNE \_\_\_\_\_  
 PROVINCIA \_\_\_\_\_  
 N. PROTOCOLLO 8160

B  
 N. PROGRESSIVO 29 SET 1986

ORIGINALI PER IL COMUNE  
 6.5  
 Al Signor Sindaco del Comune di  
**FIUME VENETO**

NUMERO DI CODICE FISCALE \_\_\_\_\_  
 NOME \_\_\_\_\_  
 RESIDENZA \_\_\_\_\_  
 AMMISTRAZIONE \_\_\_\_\_  
 FRAZIONE VIA SERVIZIO \_\_\_\_\_  
 NATURA GIURIDICA \_\_\_\_\_

Se il richiedente è persona fisica indicare:  
 Stato Civile \_\_\_\_\_  
 DATA DI NASCITA \_\_\_\_\_  
 COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA \_\_\_\_\_  
 PROFESSIONE \_\_\_\_\_  
 QUALIFICA \_\_\_\_\_  
 ATTIVITA' ECONOMICA \_\_\_\_\_

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:  
 ATTIVITA' ECONOMICA ESERCITATA \_\_\_\_\_  
 TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA \_\_\_\_\_  
 Proprietà  Locazione   
 Possesso ad altro titolo reale  Altro (specificare) \_\_\_\_\_

PROPRIO TITOLO  
 PROPRIETA' \_\_\_\_\_  
 RESIDENZA \_\_\_\_\_  
 AMMISTRAZIONE \_\_\_\_\_  
 FRAZIONE VIA E NUMERO CIVICO \_\_\_\_\_  
 PROVINCIA \_\_\_\_\_  
 CAP \_\_\_\_\_

1  da privati  
 2  da impresa di costruzioni  
 3  da altra impresa  
 4  da altri

1  da privati  
 2  da impresa di costruzioni  
 3  da altra impresa  
 4  da altri

1  con autorizzazione autorizzabile  
 2  con autorizzazione non autorizzabile e non convenzionabile  
 3  con autorizzazione non autorizzabile e non convenzionabile

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

1  COMPRAVENDITA  
 - da privati  
 - da impresa di costruzioni  
 - da altra impresa

2 DONAZIONE o/o SUCCESSIONE  
 3 COSTRUITA IN PROPRIO

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:  
 1  SI  
 2  NO

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su aree lottizzate:  
 1  SI  
 2  NO  
 3  con lottizzazione non autorizzabile e non convenzionabile

SEZIONE PRIMA OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

LOCALITÀ: **PONTERRONA** CAP: **31019** COMUNE: **FINÈ VENEZO** PROVINCIA: **TV**

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:  
 - Calcolo torrenti: foglio di mappa  numeri di mappa   
 - Nuovo calcolo edificio urbano: foglio di mappa  numeri di mappa   
 - Subalterno

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli:  
 Se sì, indicare il tipo di vincolo:  
 - Natura ambientale   
 - Interi fabbricati   
 - Porzione di fabbricato   
 - Opere autonomamente utilizzabili:   
 - Opere non autonomamente utilizzabili:

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli:  
 Se sì, indicare il tipo di vincolo:  
 - Natura ambientale   
 - Interi fabbricati   
 - Porzione di fabbricato   
 - Opere autonomamente utilizzabili:   
 - Opere non autonomamente utilizzabili:

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione  1   
 - In difformità della licenza edilizia o concessione  2

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione  3   
 - In difformità della licenza edilizia o concessione  4

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione  5   
 - In difformità della licenza edilizia o concessione  6

4. Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assestante  7   
 Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa  8   
 Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso  9

5. Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1985, qualora non trattasi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale  10   
 7. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa  11   
 Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 13 della presente legge  13

Periodo di ultimazione:  
 Precedente al 1-9-1987  dal 2-9-1987 al 29-1-1977   
 dal 30-1-1977 al 1-10-1985  Anno di ultimazione: 19  2   
 parzialmente  3

SEZIONE SECONDA OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

1. FABBRICATO O PORZIONE DI FABBRICATO  
 a. Dimensioni e consistenza

Superficie per attività:  
 - Attività industriale o artigianale  mq  
 - Attività commerciale  mq  
 - Attività sportiva, culturale, sanitaria, opera religiosa o a servizio di culto  mq  
 - Attività turistico-ricettiva o agrituristica  mq  
 - Attività commessa con la conduzione agricola  mq  
 - Altre attività  mq  
 SUPERFICIE COMPLESSIVA  mq

6. Difformità della licenza edilizia, autorizzazione o concessione (segnalare gli estremi della autorizzazione, licenza o concessione).  
 N. licenza, concessione o autorizzazione   
 Data di rilascio   
 Destinazione d'uso assenlita   
 Superficie assenlita mq   
 Volume assenlito mc

7. Destinazione d'uso dell'opera:  
 - attività industriale o artigianale  1   
 - attività commerciale  2   
 - attività sportiva  3   
 - attività culturale  4   
 - attività sanitaria  5   
 - opere religiose o a servizi di culto  6   
 - attività turistico-ricettiva o agrituristica  7   
 - attività commesse con la conduzione agricola  8   
 - altre attività  9

8. Accatastamento  
 Se l'opera è accatastrata indicare la categoria catastale   
 Numero degli addetti, occupati ai 31-12-1984, nell'unità locale in cui ricade l'opera oggetto di sanatoria

9. DIMENSIONI E CONSISTENZA  
 Dimensioni e consistenza  
 - piani fuori terra (compreso il seminterrato) n.  1   
 - piani entro terra n.  2   
 - struttura portante preesistente   
 - pietre o mattoni  3   
 - cemento armato  4   
 - miste e altre

10. IMPIANTI E SERVIZI AD USO DIVERSO DEL FABBRICATO  
 Impianti e servizi ad uso diverso del fabbricato  
 - allacciamento rete fognaria  1   
 - allacciamento rete elettrica  2   
 - allacciamento rete idrica  3   
 - allacciamento rete distrib. gas  4   
 - impianti di depurazione degli scarichi  5   
 - impianti per il controllo delle emissioni atmosferiche  6   
 - spazi per parcheggi  7   
 - eventuali altre superfici scoperte di pertinenza del fabbricato  8

11. DESTINAZIONE  
 Destinazione  
 - esclusivamente ad uso non residenziale  1   
 - uso misto con presenza di abitazioni  2   
 - numero eventuali abitazioni comprese nel fabbricato

12. DESTINAZIONE  
 Destinazione  
 - esclusivamente ad uso non residenziale  1   
 - uso misto con presenza di abitazioni  2   
 - numero eventuali abitazioni comprese nel fabbricato

SEZIONE TERZA CALCOLO DELL'OBBLIGAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		MISURA DELL'OBBLIGAZIONE	MISURA DELL'OBBLIGAZIONE
	Fino al	dal		
	1° settembre 1987	29 settembre 1987		
1) Misura dell'obbligazione (risolvere l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).			Lit/mq	7400,000
2) Attività industriale o artigianale			mq	
3) Attività commerciale			mq	
4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto			mq	
5) Attività turistico-ricettiva o agriturismo			mq	
6) Attività connessa con la conduzione agricola			mq	
7) Altre attività			mq	
8) CALCOLO DELL'OBBLIGAZIONE				
MISURA dell'obbligazione e coefficienti correttivi				
9) Attività industriale e artigianale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)			Lit/mq	0,001
10) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)			Lit/mq	7,500,000
11) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (ridurre di un terzo l'importo di rigo 1)			Lit/mq	0,001
12) Altre attività (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)			Lit/mq	0,001
13) Attività connessa alla conduzione agricola (ridurre l'importo di rigo 1)			Lit/mq	0,001
MISURA dell'obbligazione				
13) Attività industriale o artigianale (moltiplicare rigo 2 per rigo 9)			Lit/mq	0,001
14) Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 10)			Lit/mq	272,500,000
15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10)			Lit/mq	0,001
16) Attività turistico-ricettiva o agriturismo (moltiplicare rigo 5 per rigo 11)			Lit/mq	0,001
17) Altre attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12)			Lit/mq	0,001
18) Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)			Lit/mq	0,001

Documentazione allegata  
 DICHIARAZIONE COSTITUTIVA ATTO DI NOTORIETÀ  
 RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA  
 RICEVUTA DI VERSAMENTO IN C.C.P.

Data 26-09-1988  
 Firma del richiedente

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 477/88-D

**OPERE AD USO NON RESIDENZIALI**

Domande di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abito 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, di cui alla Tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così  la risposta che le si caso

RESERVATO AL COMUNE  
 Denominazione e N. Tribunale (secondo la classificazione STRATI)

A  
 COMUNE  
 PROVINCIA  
 N. PROTOCOLLO

B  
 N. PROGRESSIVO

29 SET 1988

Al Signor Sindaco del Comune di Fiume Veneto

6.5

NUMERO DI CODICE FISCALE  
 RESIDENZA ANAGRAFICA  
 FRAZIONE VIA E NUMERO  
 NATURA GIURIDICA

Se il richiedente è persona fisica indicare:  
 Sesso (M o F) DATA DI NASCITA (giorno mese anno) STATO CIVILE  
 COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA  
 CONDIZIONE PROFESSIONALE QUALIFICA ATTIVITÀ ECONOMICA

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:  
 ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA  
 TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA  
 Proprietà  Locazione  3  
 Possesso ad altro titolo reale  2 Altro  4

COGNOME O DENOMINAZIONE NONE  
 RESIDENZA ANAGRAFICA COMUNE PROVINCIA (sigla) C.A.P.  
 FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO

1 COMPRAVENDITA   
 da privati  
 da imprese di costruzioni   
 da altra impresa   
 da altri

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE   
 3 COSTRUITA IN PROPRIO

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria inverte su area utilizzata:  
 1  con autorizzazione  
 2  con autorizzazione autorizzata  
 3  con autorizzazione non autorizzata e non convenzionata

lettura Poligrafico e Zecca dello Stato

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su area di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:  
 1  SI  
 2  NO

VERBA (IN CASO DI ACQUISIZIONE SANATORIA) (secondo la classificazione STRATI) (secondo la classificazione STRATI)

1 COMPRAVENDITA   
 da privati  
 da imprese di costruzioni   
 da altra impresa   
 da altri

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE   
 3 COSTRUITA IN PROPRIO

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria inverte su area utilizzata:  
 1  con autorizzazione  
 2  con autorizzazione autorizzata  
 3  con autorizzazione non autorizzata e non convenzionata

SEZIONE PRIMA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

LOCALITÀ ZONA LOCALITÀ ZONA  
 LOCALITÀ: PIAZZA S. GIUSEPPE CIVICO  
 CAP: [redacted] COGNOME: [redacted] PROVINCIA: [redacted]  
 In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:  
 - Catasto terreni: foglio di mappa [redacted] numeri di mappa [redacted]  
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa [redacted] numeri di mappa [redacted]  
 subalterno [redacted]

1. OPERA  
 - Zona A 1  2  3  4  5  6  7  8  9  10   
 - Zona B 1  2  3  4  5  6  7  8  9  10   
 - Zona C 1  2  3  4  5  6  7  8  9  10   
 - Zona D 1  2  3  4  5  6  7  8  9  10   
 - Zona E 1  2  3  4  5  6  7  8  9  10   
 - Zona F 1  2  3  4  5  6  7  8  9  10   
 - Non era vigente alcun regolamento urbanistico

1. Opere realizzate in assenza o difformità delle licenze edilizie o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 1  2   
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 1  2   
 2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 3  4   
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 3  4   
 3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 5  6   
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 5  6   
 4. Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assorbito 7   
 Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa 8   
 Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso 9   
 5. Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettere e), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa, nelle zone A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1989, qualora non trattasi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale 10   
 6. Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa 11   
 7. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa 12   
 Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 13 della presente legge 13

8. PERIODI DI ULTIMAZIONE  
 Periodo di ultimazione: dal 2-9-1987 al 23-1-1977 2   
 Precedente all'1-9-1987 1  dal 2-9-1987 al 23-1-1977 2   
 dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3  Anno di ultimazione: 19  20  21

SEZIONE SECONDA - OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

1. FABBRICATO O PORZIONE DI FABBRICATO  
 a. Dimensioni e consistenza  
 - Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. [redacted]  
 - Piani entro terra n. [redacted]  
 - Volume totale (compreso i piani) mc [redacted] 188,00  
 - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera. mq [redacted] 39,68

b. Difficoltà della licenza edilizia, autorizzazione o concessione, situazione di estrema urgenza autorizzatoria, licenza a condizionale  
 N. licenza concessione [redacted]  
 Data di rilascio [redacted] giorno mese anno [redacted]  
 Destinazione d'uso assente  
 Superficie assente mq [redacted]  
 Volume assente mc [redacted]

d. Destinazione d'uso dell'opera  
 - attività industriale o artigianale 1   
 - attività commerciale 2   
 - attività sportiva 3   
 - attività culturale 4   
 - attività sanitaria 5   
 - opere religiose o a servizi di culto 6   
 - attività turistico-ricettive o agrituristiche 7   
 - attività connesse con la conduzione agricola 8   
 - altre attività 9   
 Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale [redacted]  
 7-1. Numero addetti [redacted]  
 Numero degli addetti, occupati al 31-12-1986, nell'unità locale in cui ricade l'opera oggetto di sanatoria [redacted]

e. Accantonamento  
 Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale [redacted]  
 7-1. Numero addetti [redacted]  
 Numero degli addetti, occupati al 31-12-1986, nell'unità locale in cui ricade l'opera oggetto di sanatoria [redacted]

8. Destinazione  
 - esclusivamente ad uso non residenziale 1   
 - uso misto con presenza di abitazioni 2   
 - numero eventuali abitazioni comprese nel fabbricato [redacted]  
 Destinazione  
 - esclusivamente ad uso non residenziale 1   
 - uso misto con presenza di abitazioni 2   
 - numero eventuali abitazioni comprese nel fabbricato [redacted]

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBBLAZIONE

MISURA DELL'OBBLAZIONE		PERIODI IN CUI L'IMBUSO È STATO COMPLESSIVO	
		Fin al	Dal
		1° settembre 1987	30 gennaio 1987
		al 30 gennaio 1987	al 1° ottobre 1983
MISURA DELL'OBBLAZIONE			
TIPOLOGIA DELL'IMBUSO			
Tipologia 1	L. 2.500 mq	L. 12.500 mq	L. 18.000 mq
Tipologia 2	L. 1.500 mq	L. 7.500 mq	L. 12.500 mq
Tipologia 3	L. 1.000 mq	L. 5.000 mq	L. 10.000 mq
Tipologia 4	L. 750 mq	L. 2.500 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 5	L. 750 mq	L. 2.500 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 6	L. 500 mq	L. 1.250 mq	L. 2.500 mq
Tipologia 7	L. 500 mq	L. 100.000	L. 225.000

1) Misura dell'obblazione: Importo corrispondente alla tipologia dell'obblazione indicata in cui è stato commesso: Lire/mq **7.500.000**

- 2) Attività industriale o artigianale: mq **295.000**
- 3) Attività commerciale: mq **1.100**
- 4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto: mq **1.100**
- 5) Attività turistico-ricettiva o agrituristica: mq **1.100**
- 6) Attività commessa con la conduzione agricola: mq **1.100**
- 7) Altre attività: mq **1.100**

8) CARICHI OBBLIGAZIONE

Misura dell'obblazione e coefficienti correttivi

8) Attività industriale e artigianale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle Istruzioni) Lire/mq **7.500.000**

9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle Istruzioni) Lire/mq **1.100.000**

10) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (ridurre di un terzo l'importo di rigo 1) Lire/mq **1.100.000**

11) Attività turistico-ricettiva o agrituristica (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle Istruzioni) Lire/mq **1.100.000**

12) Altre attività commesse alla conduzione agricola (ridurre alla metà l'importo di rigo 1) Lire/mq **1.100.000**

Misura dell'obblazione

13) Attività industriale o artigianale (moltiplicare rigo 2 per rigo 8) Lire/mq **17.625.000**

14) Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 8) Lire/mq **1.100.000**

15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10) Lire/mq **1.100.000**

16) Attività turistico-ricettiva o agrituristica (moltiplicare rigo 5 per rigo 11) Lire/mq **1.100.000**

17) Attività commessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12) Lire/mq **1.100.000**

18) Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1) Lire/mq **1.100.000**

- 19) Obblazione da versare - Casi particolari art. 38, co. II Lire **7.500.000**
- 20) Obblazione da versare (ripetere la somma degli importi da rigo 13 a rigo 18 ovvero l'importo di rigo 19) Lire **295.000**
- 21) Somma versata in data: **11.181.816**
- 22) Nel caso di versamento in unica soluzione, barrare il riquadro:
- 23) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate: fino a 3 rate

Documentazione allegata

DICHIARAZIONE COSTITUTIVA ATTO DI NOTORIETÀ

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

RELAZIONE TECNICO-DESCRIPTIVA

RICEVUTA DI VERSAMENTO IN C.C.P.

Data **06-09-1986**

Firma del richiedente

RESERVATO AL COMUNE

Organizzazione e N. Distribuzione (secondo le classificazioni ISTAT)

A COMUNE

PROVINCIA

N. PROTOCOLLO **8490**

B N. PROGRESSIVO **06/0118/1415/3**

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

**MOD. 47/MS-D**

**OPERE AD USO NON RESIDENZIALE**

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abito 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Per le domande seguite da quadrilatero occorre barrare con  la risposta che fa al caso

ISTRUZIONI SU AREE DI PROTEZIONE CIVILE (ART. 27) D.D. UNIT. 1981/1000 (SISTEMI TERRITORIALI)

INDICARE SE L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA È GIÀ IN AREE DI PROTEZIONE CIVILE O DI SITI PUBBLICI TERRITORIALI:  SÌ  NO

1. COMPRAVENDITA

da privati  1

da impresa di costruzioni  2

da altra impresa  3

da altri  4

2. DONAZIONE o/o SUCCESIONE  5

3. COSTRUITA IN PROPRIO  6

Al Signor Sindaco del Comune di

**FIUME VENETO**

**6.5**

CONDIZIONE O DENOMINAZIONE **PROPRIO**

NUMERO DI CODICE FISCALE **06/0118/1415/3**

RESIDENZA ANAGRAFICA **COMUNE**

TRAZIONE VIA E NUMERO CIVICO **06/0118/1415/3**

NATURA GIURIDICA **PROPRIO**

Da il richiedente a persona fisica indicare:

Stato Civile **PROPRIO**

Qualifica **PROPRIO**

Attività economica **PROPRIO**

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA **PROPRIO**

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà  1 Località  2

Possesso ad altro titolo reale  3 Altro (specificare)  4

COSUONE O DENOMINAZIONE **PROPRIO**

NOME **PROPRIO**

RESIDENZA ANAGRAFICA **COMUNE**

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO **06/0118/1415/3**

PROVINCIA (sigla) **VI**

C.A.P. **36010**

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lotizzata:

1  con lotizzazione autorizzata

2  con lotizzazione non autorizzata e non convenzionata

3  con lotizzazione non autorizzata e non convenzionata

SEZIONE PRIMA OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

LOGICA ALIPR  
 LOCALITA' E NUMERO CIVICO  
**POTTERBARNO 5**  
 C.A.P. **1310201** COMUNE **FUME VENETO** PROVINCIA **VI**

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:  
 - Catasto terreni: foglio di mappa \_\_\_\_\_  
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa \_\_\_\_\_  
 - Subalterno \_\_\_\_\_  
 numeri di mappa **1183**  
 numeri di mappa \_\_\_\_\_

3. ZONA URBANISTICA  
 Alia data \_\_\_\_\_ Alia data \_\_\_\_\_  
 d' inizio dei lavori \_\_\_\_\_ del 1° ottobre 1983 \_\_\_\_\_  
 - Zona A  1  1  
 - Zona B  2  2  
 - Zona C  3  3  
 - Zona D  4  4  
 - Zona E  5  5  
 - Zona F  6  6  
 - Non era, viene, alcune \_\_\_\_\_  
 strumento urbanistico: \_\_\_\_\_

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione o non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione  1  
 - In difformità della licenza edilizia o concessione  2

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici dalla data di entrata in vigore della presente legge:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione  3  
 - In difformità della licenza edilizia o concessione  4

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici; al momento dell'inizio dei lavori:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione  5  
 - In difformità della licenza edilizia o concessione  6

4. Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assorbito  7  
 Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa  8  
 Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso  9

5. Opere di restauro o di riassetto conservativo come definite dall'articolo 31, lettera e), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1980, qualora non trattati di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale  10

6. Opere di restauro o di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera f), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa  11  
 Opere o modalità di esecuzione non vertuibili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 13 della presente legge  12

7. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera g), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa  13  
 Opere o modalità di esecuzione non vertuibili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 13 della presente legge  14

Periodo di ultimazione:  
 Precedente al 1-9-1967  dal 2-9-1967 al 20-1-1977  1  
 dal 30-1-1977 al 1-10-1983  Anno di ultimazione: 19  2  
 Incideme se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era Agibile:  1  2  3  
 parzialmente  3

SEZIONE SECONDA OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A. DESCRIZIONE E SPECIFICAZIONE DI ADESIONE  
 a - Dimensioni in m e consistenza  
 - Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. **4**  
 - Piani entro terra \_\_\_\_\_  
 - Volume totale (m³) **817,22**  
 (m³ per piano) \_\_\_\_\_

b - Diferenziazione delle licenze edilizie, autorizzazioni o concessioni (segnalare gli estremi delle autorizzazioni, licenze o concessioni):  
 - Superficie per attività  
 - Attività industriale o artigianale \_\_\_\_\_  
 - Attività commerciale \_\_\_\_\_  
 - Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio di culto \_\_\_\_\_  
 - Attività turistica-ricettiva o agriturismo \_\_\_\_\_  
 - Attività connesse con la conduzione agricola \_\_\_\_\_  
 - Altre attività \_\_\_\_\_

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.  
 SUPERFICIE COMPLESSIVA mq \_\_\_\_\_

N. licenza, concessione o autorizzazione \_\_\_\_\_  
 Data di rilascio \_\_\_\_\_  
 Destinazione d'uso assorbita \_\_\_\_\_  
 Superficie assorbita mq \_\_\_\_\_  
 Volume assorbito mc \_\_\_\_\_

d - Destinazione d'uso dell'opera  
 - attività industriale o artigianale  1  
 - attività commerciale  2  
 - attività sportiva  3  
 - attività culturale  4  
 - attività sanitaria  5  
 - opere religiose o a servizi di culto  6  
 - attività turistica-ricettiva o agriturismo  7  
 - attività connesse con la conduzione agricola  8  
 - altre attività  9

e - Accollamento  
 Se l'opera è accollata indicare la categoria catastale \_\_\_\_\_  
 Numero addetti \_\_\_\_\_  
 Numero degli addetti, occupati ai 31-12-1984, nell'unità locale in cui ricade l'opera oggetto di sanatoria \_\_\_\_\_

f - Impianti e servizi ad uso diretto dal fabbricato  
 - allacciamento rete fognaria  1  
 - allacciamento rete elettrica  2  
 - allacciamento rete idrica  3  
 - allacciamento rete idrica gas  4  
 - impianti di depurazione degli scarichi  5  
 - impianti per il controllo delle emissioni atmosferiche  6  
 - spazi per parcheggi  7  
 - eventuali altre superfici scoperte di pertinenza del fabbricato \_\_\_\_\_ mq \_\_\_\_\_

g - Destinazione per attività  
 - escursionistica ad uso non residenziale  1  
 - uso misto con presenza di abitazioni  2  
 - numero eventuali abitazioni comprese nel fabbricato  3

h - DESCRIZIONE GENERALE DEL FABBRICATO (REGOLARE E URBANISTICA)  
 Dimensioni e consistenza  
 - piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. **4**  
 - piani entro terra \_\_\_\_\_  
 - struttura portante prevalente \_\_\_\_\_  
 - pietre o mattoni  1 - prefabbricata  3  
 - cemento armato  2 - miste e altre  4

Destinazione  
 - escursionistica ad uso non residenziale  1  
 - uso misto con presenza di abitazioni  2  
 - numero eventuali abitazioni comprese nel fabbricato  3

SEZIONE TERZA - CALCOLO DELL'OBBLIGAZIONE

MISURA DELL'OBBLIGAZIONE

PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	Fino al 1° settembre 1987	Dal 2 settembre 1987 al 29 gennaio 1987	Dal 30 gennaio 1987 al 1° ottobre 1987
MISURA DELL'OBBLIGAZIONE			
1) Tipologia 1	L. 2.500 mq	L. 12.500 mq	L. 18.000 mq
2) Tipologia 2	L. 1.500 mq	L. 7.500 mq	L. 12.500 mq
3) Tipologia 3	L. 1.000 mq	L. 5.000 mq	L. 10.500 mq
4) Tipologia 4	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
5) Tipologia 5	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
6) Tipologia 6	L. 500 mq	L. 1.250 mq	L. 2.500 mq
7) Tipologia 7	L. 50.000	L. 100.000	L. 225.000

1) Misura dell'obbligazione riportata tempo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'opera in cui è stato commesso.

2) Attività industriale o artigianale

3) Attività commerciale

4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto

5) Attività turistico-ricettiva o agrituristica

6) Attività commessa con la conduzione agricola

7) Altre attività

C. DATI QUANTITATIVI E COEFFICIENTI CORRETTIVI

Misura dell'obbligazione e coefficienti correttivi

8) Attività industriale e artigianale (moltiplicare l'importo di riga 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni) Lit/mq 6.000

9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di riga 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni) Lit/mq 6.000

10) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (ridurre di un terzo l'importo di riga 1) Lit/mq 2.000

11) Attività turistico-ricettiva o agrituristica (moltiplicare l'importo di riga 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni) Lit/mq 2.000

12) Attività commessa alla conduzione agricola (ridurre alla metà l'importo di riga 1) Lit/mq 2.000

Misura dell'obbligazione

13) Attività industriale o artigianale (moltiplicare riga 2 per riga 8) Lit/mq 2.000

14) Attività commerciale (moltiplicare riga 3 per riga 9) Lit/mq 2.000

15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare riga 4 per riga 10) Lit/mq 2.000

16) Attività turistico-ricettiva o agrituristica (moltiplicare riga 5 per riga 11) Lit/mq 2.000

17) Attività commessa alla conduzione agricola (moltiplicare riga 6 per riga 12) Lit/mq 2.000

18) Altre attività (moltiplicare riga 7 per riga 1) Lit/mq 2.000

D. MODALITÀ DI VERSAMENTO

19) Obbligazione da versare - Cati particolari (art. 38, co. 8) Lit/mq 2.306,000

20) Obbligazione da versare (priorità) le somme degli importi da riga 13 a riga 18 ovvero l'importo di riga 19 Lit/mq 2.306,000

21) Somma versata in date: Lit/mq 2.306,000

22) Nel caso di versamento in unica soluzione, barrare il quadratino

23) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate: Lit/mq 2.306,000

fino a 3 rate

Documentazione allegata:

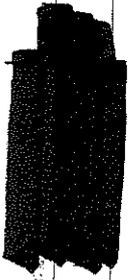
DICHIARAZIONE COSTITUTIVA ATTO DI NOTORIETÀ

DELEGAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

RICEVUTA DI VERSAMENTO IN C.C.P.

Data 26-08-1986

Firma del richiedente



RESERVATO AL COMUNE

Denominazione, a N. Direzione (secondo la classificazione ISTAT)

A COMUNE

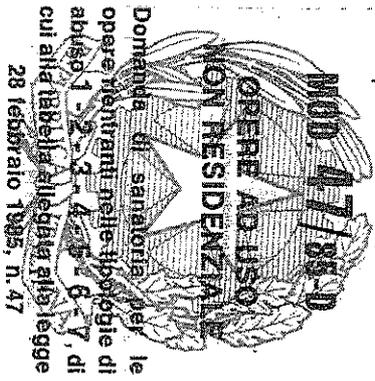
PROVINCIA

N. PROTOCOLO 84 Ro

29 SET 1986

B N. PROGRESSIVO 1021/4

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Per la domanda seguita da quadratino occorre barrare così  la risposta che fa al caso

CONFESSIONE ALL'ATTO DI COSTITUZIONE DELLO STATO

Indicare se l'opera, oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1  SI

2  NO

1 COMPRAVENDITA

da privati

da impresa di costruzioni

da altra impresa

da altri

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE

3 COSTRUITA IN PROPRIO

Al Signor Sindaco del Comune di

FIUME VENETO

6.5

ORIGINALE PER IL COMUNE

COGNOME O DENOMINAZIONE

NUMERO DI CODICE FISCALE

RESIDENZA AMMINISTRATIVA

PROVINCIA

NUMERO DI CODICE FISCALE

RESIDENZA AMMINISTRATIVA

PROVINCIA

NATURA GIURIDICA

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Stato  giorno  mese  anno

DATA DI NASCITA

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA

CONFESSIONE PROFESSIONALE

QUALIFICA

ATTIVITÀ ECONOMICA

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCIZIARIA

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà

Possesso ed altro titolo reale

Altra  (specificare)

Localzione

3

4

COGNOME O DENOMINAZIONE

RESIDENZA AMMINISTRATIVA

COMUNE

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO

PROVINCIA

INDICARE SE L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA INFIATTO SU AREE LOTTIZZATE:

1  SI

2  NO

3  con lottizzazione autorizzata

4  con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

Indicare se l'opera, oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1  SI

2  NO

SEZIONE PRIMA OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

UCCAGNA VIA PIAZZA E NUMERO CIVICO \_\_\_\_\_  
 LOCALITÀ PONTEBBANA C.A.P. 330100 COMUNE FUME VENETO PROVINCIA TV  
 In mancanza delle informazioni relative alle toponimazie indicare:  
 - Catasto terreni: foglio di mappa \_\_\_\_\_ numeri di mappa \_\_\_\_\_  
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa \_\_\_\_\_ numeri di mappa \_\_\_\_\_  
 abilitamento \_\_\_\_\_

A. ZONA URBANISTICA \_\_\_\_\_  
 B. ALTA DESTINAZIONE D'USO \_\_\_\_\_  
 C. TIPO DI OPERA \_\_\_\_\_  
 D.1. OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE:  
 - Intero fabbricato  \_\_\_\_\_  
 - Porzione di fabbricato \_\_\_\_\_  
 D.2. OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE: \_\_\_\_\_  
 E. TIPOLOGIA DELL'USO PER IL QUALE SI RICHIEDE LA SANATORIA \_\_\_\_\_

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione  \_\_\_\_\_  
 - In difformità della licenza edilizia o concessione  \_\_\_\_\_  
 2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione  \_\_\_\_\_  
 - In difformità della licenza edilizia o concessione  \_\_\_\_\_  
 3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:  
 - In assenza della licenza edilizia o concessione  \_\_\_\_\_  
 - In difformità della licenza edilizia o concessione  \_\_\_\_\_  
 4. Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assorbito \_\_\_\_\_  
 Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità di essa \_\_\_\_\_  
 Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso \_\_\_\_\_  
 5. Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa, nelle zone omologate A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1980, qualora non trattati di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale \_\_\_\_\_  
 6. Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa \_\_\_\_\_  
 7. Opere di manutenzione straordinaria, come definita dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità di essa \_\_\_\_\_  
 Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 13 della presente legge \_\_\_\_\_

PERIODO DI ULTIMAZIONE:  
 Precedente all'1-9-1987  dal 2-9-1987 al 29-1-1977   
 del 30-1-1977 all'1-10-1983  Anno di ultimazione: 19 1983  
 Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era agibile:  
 1.  2. parzialmente  3.

SEZIONE SECONDA OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A. CARATTERI STRUTTURALI E FUNZIONALI DEL FABBRICATO  
 a. Dimensioni e consistenza  
 - Piani fuori terra (compreso il seminterrato) \_\_\_\_\_  
 - Piani entro terra \_\_\_\_\_  
 - Volume totale (vano per piano) \_\_\_\_\_  
 b. Difformità della licenza edilizia, autorizzazione o concessione (Segnalare gli estremi della autorizzazione, licenza o concessione)  
 c. Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera:  
 - Attività industriale o artigianale \_\_\_\_\_  
 - Attività commerciale \_\_\_\_\_  
 - Attività agricola, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio di culto \_\_\_\_\_  
 - Attività turistica-ricettiva o agrituristica \_\_\_\_\_  
 - Attività connessa con la conduzione agricola \_\_\_\_\_  
 - Altre attività \_\_\_\_\_  
 SUPERFICIE COMPLESSIVA mq \_\_\_\_\_

N. licenza concessione o autorizzazione \_\_\_\_\_  
 Data di rilascio \_\_\_\_\_  
 Destinazione d'uso assorbita \_\_\_\_\_  
 Superficie assorbita mq \_\_\_\_\_  
 Volume assorbito mc \_\_\_\_\_  
 d. Destinazione d'uso dell'opera  
 - attività industriale o artigianale  \_\_\_\_\_  
 - attività commerciale  \_\_\_\_\_  
 - attività sportiva  \_\_\_\_\_  
 - attività culturale  \_\_\_\_\_  
 - attività sanitaria  \_\_\_\_\_  
 - opere religiose o a servizi di culto  \_\_\_\_\_  
 - attività turistico-ricettiva o agrituristica  \_\_\_\_\_  
 - attività connessa con la conduzione agricola  \_\_\_\_\_  
 - altre attività \_\_\_\_\_  
 e. Accantonamenti  
 Se l'opera è accantonata indicare la categoria catastale \_\_\_\_\_  
 Numero edifici \_\_\_\_\_  
 Numero degli edifici occupati ai sensi dell'art. 12-12-1984, nell'unità locale in cui ricade l'opera oggetto di sanatoria \_\_\_\_\_

B. CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL SUO INTERNO  
 a. Dimensione a consistenza  
 - piani fuori terra (compreso il seminterrato) \_\_\_\_\_  
 - piani entro terra \_\_\_\_\_  
 - struttura portante prevalente \_\_\_\_\_  
 - pietre o mattoni \_\_\_\_\_  
 - cemento armato \_\_\_\_\_  
 - mista e altra \_\_\_\_\_  
 b. Destinazione  
 - esclusivamente ad uso non residenziale  \_\_\_\_\_  
 - uso misto con presenza di abitazioni \_\_\_\_\_  
 - numero eventuali abitazioni comprese nel fabbricato \_\_\_\_\_  
 c. Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato  
 - allacciamento rete fognaria  \_\_\_\_\_  
 - allacciamento rete elettrica \_\_\_\_\_  
 - allacciamento rete idrica \_\_\_\_\_  
 - allacciamento rete distrib. gas \_\_\_\_\_  
 - impianti di depuraz. degli scarichi \_\_\_\_\_  
 - impianti per il controllo delle emissioni atmosferiche \_\_\_\_\_  
 - spazi per parcheggi \_\_\_\_\_  
 - eventuali altre superfici scoperte di pertinenza del fabbricato \_\_\_\_\_

6.5

ORIGINALE PER IL COMUNE

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Diletinivo (secondo la classificazione ISTAT)	
A COMUNE	
PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO	8490
29 SET. 1986	
B N. PROGRESSIVO	0684484103



Al Signor Sindaco del Comune di

F.V.D.ME. VENETO

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

**Domanda di sanatoria per gli  
abus edilizi di cui alla legge  
28 febbraio 1985, n. 47**

REPUBBLICA ITALIANA

Il modello va compilato a macchina o in stampatello  
consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE			
NOME			
NUMERO DI CODICE FISCALE			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
NATURA GIURIDICA			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno, mese, anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			

NOTIZIE SEMPLIFICATIVE					
MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI				DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate		
			In unica soluzione		
			1ª Rata		
47/85-A					
47/85-B					
47/85-C					
47/85-D	4	3.628.889	3.628.889	542.13	
TOTALE	4	3.628.889	3.628.889	542.13	
Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria					
Nello stesso comune		1 <input type="checkbox"/>	2 <input checked="" type="checkbox"/>	In altro comune	
				3 <input type="checkbox"/>	4 <input checked="" type="checkbox"/>

Data 26-09-1986

Firma del richiedente

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

6.5

RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE OPERE ABUSIVE OGGETTO DI CONDONO

Legge 47/1986

DITTA: 

Trattasi della costruzione di alcune tettoie , della costruzione di un locale adibito a mensa , c. termica e servizi, e della costruzione di una officina e lavaggio

SUPERFICI UTILI:

Tettoie in totale mq. 267.93

Locale ad uso di mensa e servizi igienici = mq. 39

Officina e lavaggio mq. 235.20

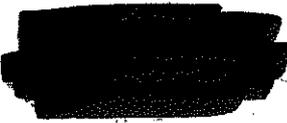
STRUTTURE E RIFINITURE :

Le tettoie sono tutte costruite con orditura portante in tubi di ferro trasversali con ferri ad omega e manto in lamiera zincata. Il pavimento è in cemento frattazzato.

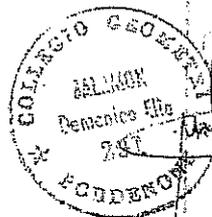
Il locale ad uso di mensa, spogliatoio e servizi , ha fondazioni in calcestruzzo , muratura in blocchi di cemento , le porte sono in ferro come pure le finestre. Il tetto di copertura è eseguito con trasversali in ferro e manto in eternit. I pavimenti sono in piastrelle di semicottura, come pure i rivestimenti. I servizi sono dotati di sanitari in ceramica. La rubinetteria è del tipo corrente. L'impianto elettrico è sottotraccia . Le pareti sono intonacate a fino.

Il locale adibito a officina e lavaggio è stato ricavato da una tettoia aperta I muri sono costruiti in blocchi di cemento . I pilastri sono in ferro , la copertura è in eternit su supporti in ferro, il pavimento è in cemento liscio .

Fiume Veneto 30/05/1986



IL TECNICO



# 6.5

MODULARIO  
F. rig. rend. 487

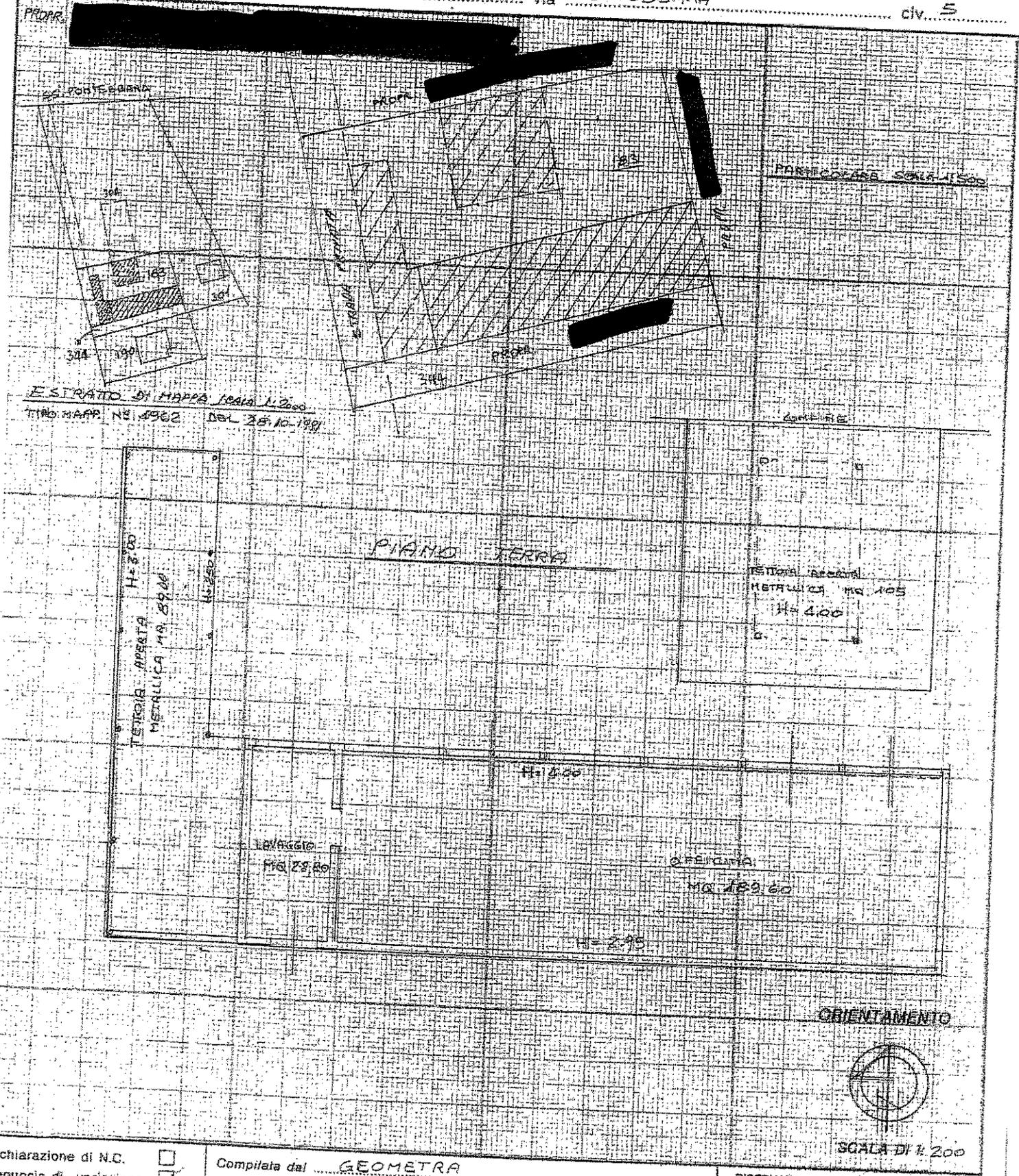


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 662)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di FLUME VENETO via PONTEBBANA civ. 5



Dichiarazione di N.C.   
 Denuncia di variazione   
 Identificativi catastali  
2

Compilata dal GEOMETRA  
 (Titolo, cognome e nome)  
SALOMON DOMENICO  
 Iscritto all'albo de i GEOMETRI

RISERVATO ALL'UFFICIO

651



**COMUNE DI FIUME VENETO**  
PROVINCIA DI PORDENONE  
AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Fiume Veneto, 06/02/2007

**LA RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA PRIVATA**

Visti gli atti d'ufficio;

Vista la domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie 2 e 3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47, presentata da [redacted] in data [redacted] prot. [redacted] - n. progressivo [redacted]

Visto il pagamento dell'oblazione sul c.c.p. 255000 eseguito in data 26.09.1986 ricevuta n. 652 di L. 3.628.889 dell'Ufficio Postale di Fiume Veneto,

**DICHIARA**

che relativamente alla pratica citata in premessa non è stato rilasciato il provvedimento conclusivo di condono. Le opere abusive si intendono sanate per avvenuta decorrenza dei termini di ventiquattro mesi della data di presentazione della domanda e per aver provveduto al pagamento dell'oblazione.

La presente dichiarazione si rilascia in carta semplice, su richiesta di [redacted], per gli usi consentiti dalla legge.

/rv



Il Responsabile dell'Area  
Edilizia Privata ed Urbanistica  
Arch. Bravin Roberto

Si forniscono le seguenti informazioni concernenti il procedimento amministrativo:  
- unità organizzativa competente: UFFICIO TECNICO, AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA  
- responsabile del procedimento: ARCH. BRAVIN ROBERTO  
- responsabile dell'istruttoria: VENDRAMINI RENATA (tel 0434-562250)

6.6



# COMUNE DI FIUME VENETO

ZONA DENUCLEARIZZATA  
PROVINCIA DI PORDENONE

P. I.V.A.- C.F. 00194940938

Pratica n. 04/066  
Prot. 4803

**OGGETTO:** Autorizzazione Edilizia n. 04/066  
DEMOLIZIONE TETTOIE.

## IL SINDACO

Vista la domanda in data 10.03.2004, Prot. n. 4803 presentata dalla Ditta [redacted] residente VIA [redacted] in qualità di Proprietario con la quale viene chiesta la Autorizzazione per DEMOLIZIONE TETTOIE sull'area censita in Catasto al foglio 2, Mapp. N.304, sito in VIA PONTEBBANA, FIUME VENETO;  
Visti gli strumenti urbanistici vigenti;  
Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;  
Viste le Leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;  
Viste le norme generali vigenti, i nullaosta ed i pareri necessari, richiesti a termini di legge;  
Vista la Legge 9 Gennaio 1991, n.10 ed il relativo regolamento di esecuzione;

Preso atto che il Richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere comunque titolo ad ottenere la concessione, come risulta dagli atti allegati all'istruttoria,

## RILASCIA

Senza alcun pregiudizio di terzi

## AUTORIZZAZIONE

Alla Ditta [redacted]  
VIA [redacted]  
Codice fiscale [redacted]  
in qualità di Proprietario,  
di eseguire i lavori di DEMOLIZIONE TETTOIE, secondo il progetto presentato e allegato quale parte integrante del presente atto, e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte, contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa ne fanno parte integrante.

## Obblighi e responsabilità del concessionario

I lavori dovranno essere iniziati entro il 15.03.2005 ed ultimati entro tre anni dal loro inizio. Entro lo stesso termine di ultimazione dovrà essere presentata la richiesta di certificato di abitabilità o agibilità. La presente Autorizzazione è rilasciata con l'obbligo di osservanza delle seguenti modalità e prescrizioni:

- 1) Il titolare della Autorizzazione è tenuto a comunicare al Comune, l'inizio dei lavori. Il mancato rispetto del termine fissato per l'inizio dei lavori comporta la decadenza della Autorizzazione.
- 2) L'ultimazione dei lavori deve essere parimenti comunicata al Comune. Nel caso di mancata ultimazione dei lavori nel termine prescritto, salvo il caso di proroga consentito dalle vigenti disposizioni, dovrà essere richiesta una nuova Autorizzazione per la parte non ultimata.
- 3) Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere comunicati i nominativi del Direttore dei Lavori e dell'Impresa assuntrice. Ogni successiva sostituzione dovrà essere tempestivamente comunicata.
- 4) Per tutta la durata dei lavori il Cantiere dovrà essere recintato e provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo. Tali segnalazioni dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile degli stessi.

- 8.2
- 5) Nel Cantiere dovrà essere esposta, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, una tabella con l'indicazione delle opere in corso, degli estremi della Autorizzazione e dei nominativi del Committente, del Progettista, del Direttore dei Lavori, del Calcolatore delle opere in c.a., del Costruttore e della data di inizio dei lavori.
  - 6) Nel Cantiere dovranno essere conservati a disposizione delle Autorità addette alla vigilanza, la Autorizzazione completa degli elaborati di progetto ed ogni altra Autorizzazione, nulla osta, ecc... prescritti.
  - 7) Non è consentita, se non espressamente autorizzata, l'occupazione di spazi ed aree pubbliche. Nel caso di manomissione di suolo pubblico, dovranno essere usate tutte le cautele necessarie ad evitare ogni danno agli impianti dei servizi pubblici. L'area occupata dovrà essere restituita allo stato originale.

Dalla sede municipale, 15.03.2004



IL SINDACO  
Lorenzo Galla

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa e' subordinata.

Addì,

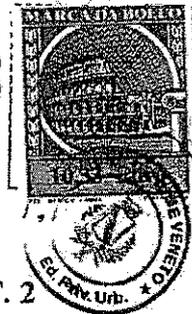
20 MAG. 2004

LM/rv

- 8 MAR. 2004

04/066

G.C.



Ill.mo Signor Sindaco del Comune di Fiume Veneto

\*\*\*\*\*

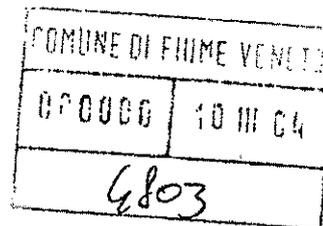
Oggetto: richiesta di autorizzazione per la demolizione di fabbricati censiti al F. 2 mapp. 304.

Il sottoscritto [redacted] nato a [redacted] residente a [redacted] in [redacted] C.F. [redacted] in qualità di legale rappresentante della [redacted], con sede in [redacted] in [redacted] proprietaria di immobile sito in Fiume Veneto, censito al Catasto del Comune di Fiume Veneto al F. 2 mapp. 304,

CHIEDE

l'autorizzazione alla demolizione di fabbricato di cui all'oggetto ed evidenziato in rosso nell'allegato planimetrico.

Fiume Veneto, 03 marzo 2004



IL RICHIEDENTE

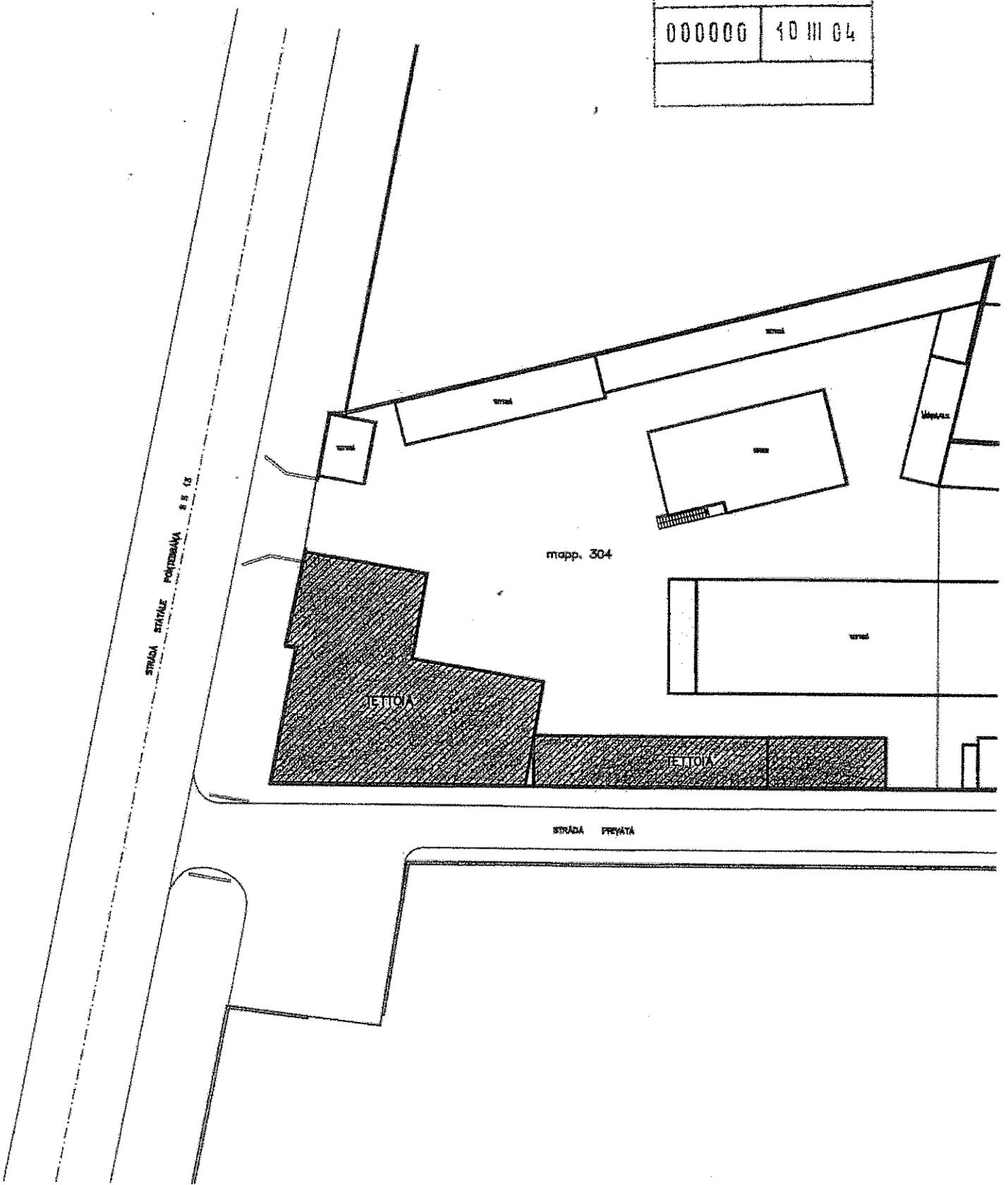
[redacted signature]

Allegati: planimetria e documentazione fotografica.

6.6

PLANIMETRIA  
Scala 1:500

COMUNE DI FIUME VENETO	
000000	40 III 04



6.6.1



# COMUNE DI FIUME VENETO

AREA URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, AMBIENTE & S.I.T.

Comune di Fiume Veneto

Prot. 0012488 / P  
del 14/08/2012

Fiume Veneto, 13.08.2012

Spett.le ditta



e perché ne abbia conoscenza

Arch. Gianpaolo Bidinost  
vicolo del Lavatoio n.13/13  
33170 Pordenone

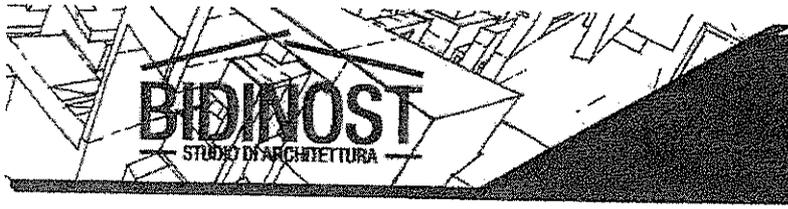
Oggetto: parere preventivo relativo ad un intervento di demolizione con ricostruzione in ampliamento di un edificio commerciale.

In relazione alla Vostra cortese richiesta del 30.07.2012, per ottenere il parere preventivo di cui all'oggetto si comunica che visto l'articolo 21 zona territoriale omogenea "D3" e in particolare la "Distanza dalle strade" delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente variante 24-26 e s.m.i., l'intervento risulterebbe assentibile se in "ampliamento" delle strutture attualmente "ad uso ricovero attrezzi", in questo caso la distanza dalle strade prevista è "al massimo pari all'esistente".

Distintamente



Il responsabile dell'area  
Urbanistica, Edilizia Privata/ Ambiente & S.I.T.  
arch. Piero Piloni



6.6.1

SPETT.LE  
COMUNE DI FIUME VENETO  
UFFICIO ASSETTO DEL TERRITORIO  
EDILIZIA PRIVATA

**Oggetto: Richiesta di parere preventivo relativa alla demolizione con ricostruzione in ampliamento di un edificio commerciale.**

Il sottoscritto arch. Gianpaolo Bidinost, con studio in Vicolo del Lavatoio 13 a Pordenone, a seguito di incarico ricevuto dalla [redacted] presenta la seguente Richiesta di Parere Preventivo. E' prevista la realizzazione di un fabbricato da erigersi in una porzione di terreno di circa 1000 mq. in un ambito di Zona Omogenea D3. Tale porzione, è individuata catastalmente con mappale 304 e foglio n. 2, ed è di proprietà della [redacted] sita nel comune di Fiume Veneto.

Attualmente nel terreno, a ridosso della strada, sono ubicate delle strutture coperte aperte regolarmente autorizzate ad uso ricovero attrezzi, le quali saranno opportunamente bonificate e demolite, per permettere la nuova edificazione. Si chiede quindi di poter andare in deroga alle distanze minime dalla strada, poiché lo stabile in progetto, sarà costruito comunque più arretrato rispetto alle costruzioni esistenti.

Allegati:

planimetria con indicazione delle distanze dalla strada  
estratto catastale  
estratto prgc  
documentazione fotografica

Pordenone, 20 luglio '12

Comune di Fiume Veneto

Prot. 0011644 / A  
del 30/07/2012

ordine  
degli  
architetti  
pianificatori  
paesaggisti e  
conservatori  
della provincia di  
pordenone  
Arch. Gianpaolo Bidinost  
gianpaolo bidinost  
albo sezione A  
numero 388  
architetto

STUDIO DI ARCHITETTURA - BIDINOST & PARTNERS

Vicolo Del Lavatoio n. 13/13  
Pordenone - 33170  
Partita IVA: 01333830931

Email: arch.bidinost@libero.it  
Tel. / Fax: 0434/209124  
Cell.: 347/2628349

6.61

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Pordenone

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:  
Tuti Stefano  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Udine N. 02602

Comune di Fiume Veneto

Protocollo n. PN0070330 del 10/04/2012

Sezione: Foglio: 2

Particella: 799

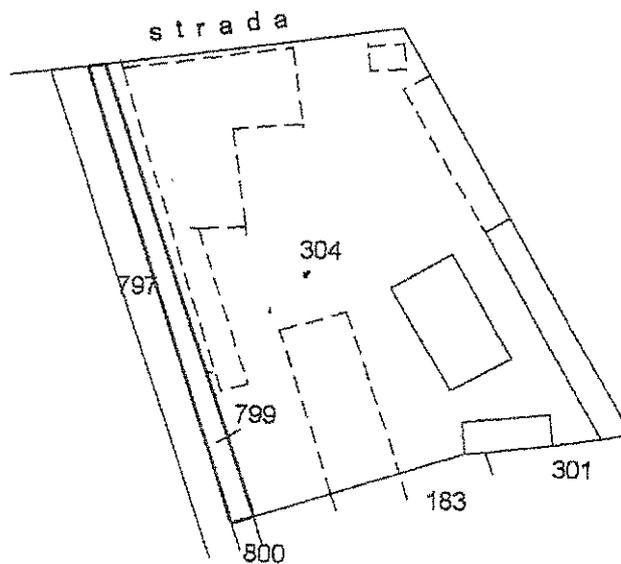
Tipo Mappale n. 35282

del 24/02/2012

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 1000

PIANTA PIANO TERRA



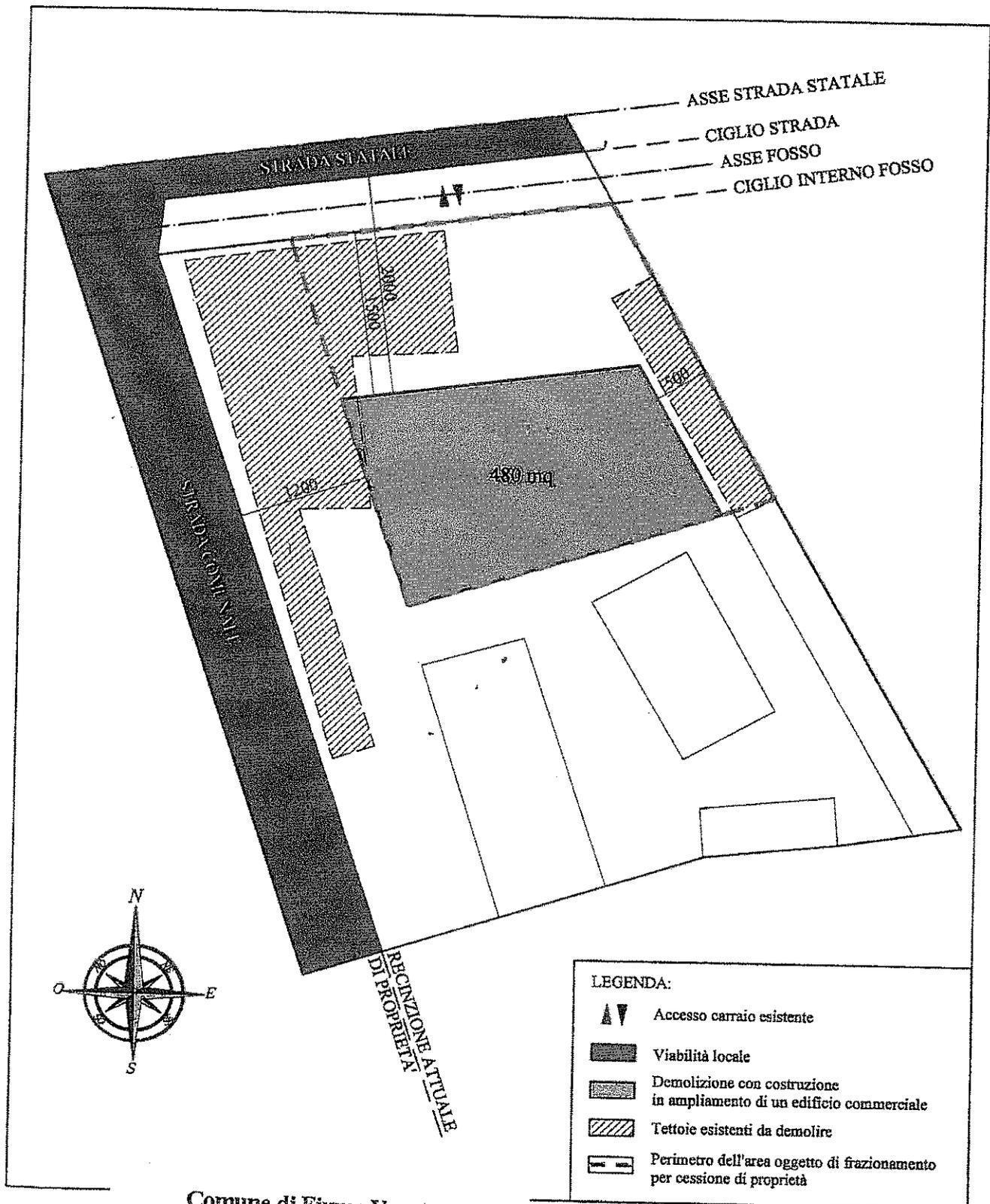
Comune di Fiume Veneto  
Prot. 0011644 / A  
del 30/07/2012

VIA PONTERRANA piano: 1;

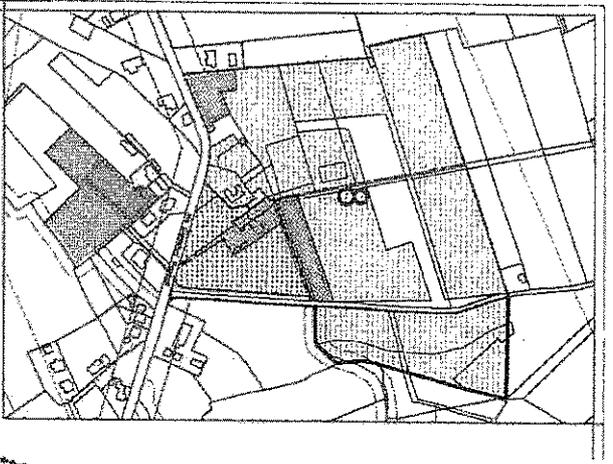
Prima Planimetria in atti

E.6.1

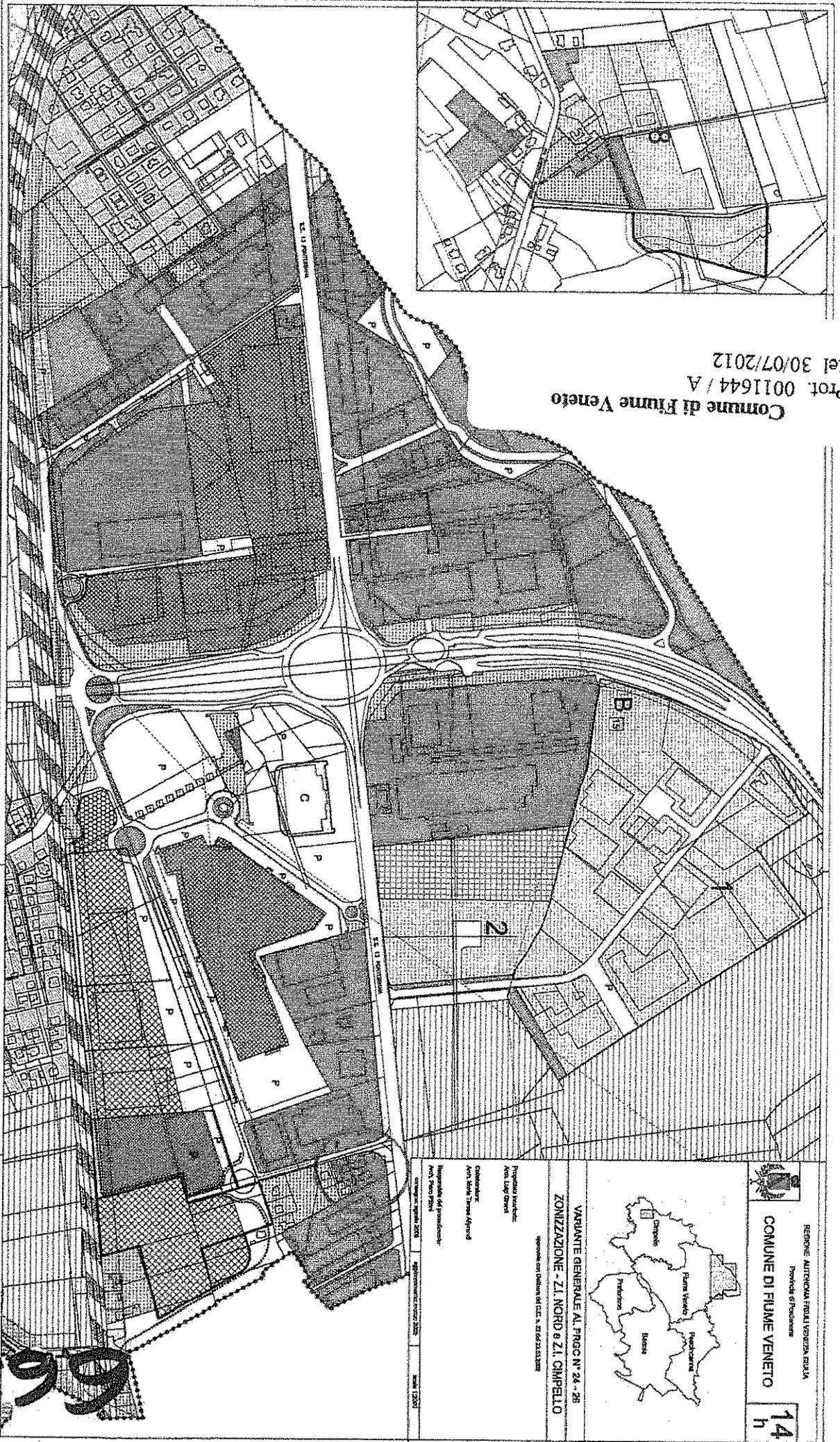
# PLANIMETRIA - SCALA 1:500



Comune di Fiume Veneto  
Prot. 0011644 / A  
del 30/07/2012

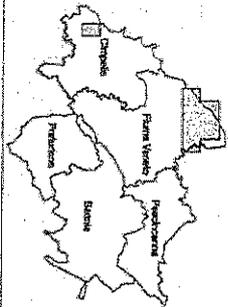


Comune di Fiume Veneto  
Prot. 0011644/A  
del 30/07/2012



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA  
Provincia di Pordenone  
**COMUNE DI FIUME VENETO**

14  
h



**VARIANTE GENERALE AL PRGC N° 24 - 25**  
**ZONIZZAZIONE - ZI. NORD e ZI. CIMPELLO**

approvata con Delibera del C.C.L. n. 27 del 23.12.2011

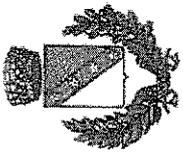
Progettista incaricato:  
Arch. Luigi Zevi

Collaboratore:  
Arch. Silvia Scavini Agostini

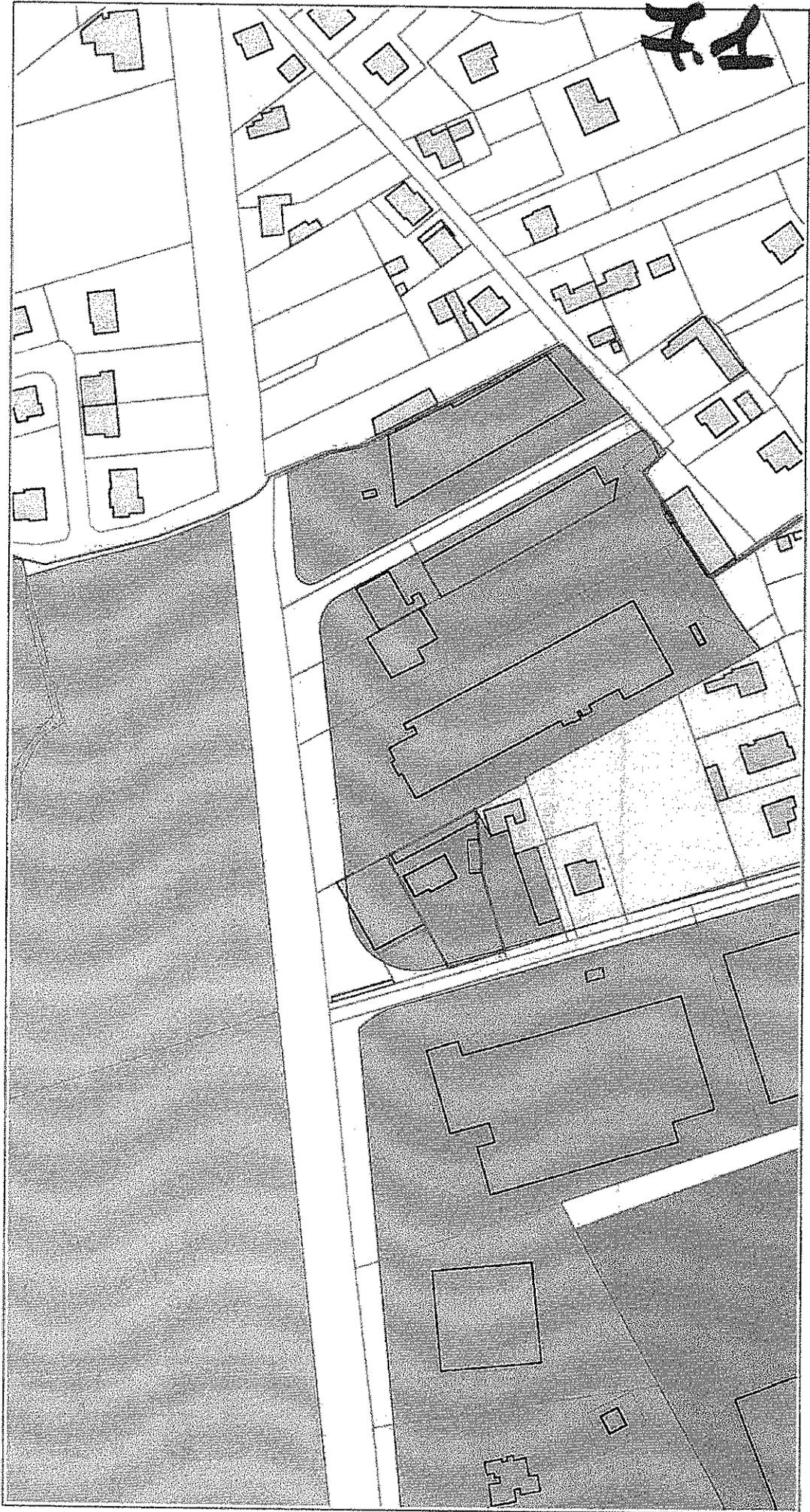
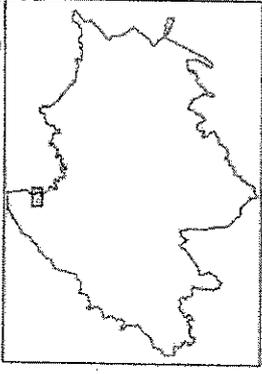
Responsabile del procedimento:  
Arch. Silvio Pizzoli

Comune di Fiume Veneto - Via Roma, 10 - 33040 Fiume Veneto (TV) - Tel. 0433/851111

667



Comune di Fiume Veneto

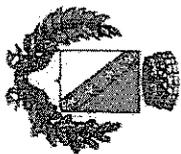


72

Est (m)	Nord (m)
NC 2343818	5090801
verifica EPSG:3004 SE	2344368
	5090515



Si precisa che il piano regolatore vigente e' quello approvato e depositato presso l'Ufficio Tecnico del Comune, presso il quale sono reperibili anche il numero della variante e le date di adozione ed approvazione della versione qui pubblicata. Il presente estratto ha valore informativo e non puo' sostituire la cartificazione prevista dalla legge

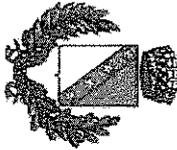


Comune di Fiume Veneto

## Legenda

<input type="checkbox"/> Comuni FVG 2015	<input type="checkbox"/> Zona Vpr	<input type="checkbox"/> Zone DP
<b>ZONE CON PREV. DESTINAZ. RESIDENZIALE</b>	<input type="checkbox"/> Insedimenti prod./art./comm. in zona residenziale	<input type="checkbox"/> Verde privato di pert. zone prod.
<input checked="" type="checkbox"/> Zona A1	<input type="checkbox"/> Parcheggi di uso pubblico	<input type="checkbox"/> Zone H2
<input type="checkbox"/> Zona A2	<b>ZONE DI USO PUBBL. E DI INTERESSE GEN.</b>	<input type="checkbox"/> Zone H3
<input type="checkbox"/> Zona A7	<input type="checkbox"/> Zona S - Ambiti standard	<input type="checkbox"/> Zone H3*
<input type="checkbox"/> Zona B0	<input type="checkbox"/> Zona S - Ambiti extra standard	<input type="checkbox"/> Zone H4
<input checked="" type="checkbox"/> Zona B1	<input type="checkbox"/> Zona S - Ambiti pubblici di proprietà privata	<input checked="" type="checkbox"/> Zone H4*
<input type="checkbox"/> Zona B2	<input checked="" type="checkbox"/> Zona Vpu	<b>ZONE CON PREVALENTE DESTINAZ. AGRICOLA</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Zona B3	<input type="checkbox"/> Zone Vvb	<input type="checkbox"/> Zone E4A
<input type="checkbox"/> Zona C0	<input checked="" type="checkbox"/> Zone impianti rifornimento	<input checked="" type="checkbox"/> Zone E4B
<input type="checkbox"/> Zona C1	<b>ZONE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUT. E COMM.</b>	<input type="checkbox"/> Zone E6
<input type="checkbox"/> Zone Rn	<input type="checkbox"/> Zone D2	<input type="checkbox"/> Allevamenti Industriali
<input checked="" type="checkbox"/> Edificio rurale meritevole	<input type="checkbox"/> Zone D3	<input type="checkbox"/> Allevamenti aziendali
<input type="checkbox"/> Edifici meritevoli di tutela e recupero	<input checked="" type="checkbox"/> Zone D6	<input type="checkbox"/> Azienda sperimentale Ricchiari

44



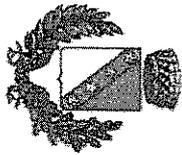
Comune di Fiume Veneto

## Legenda

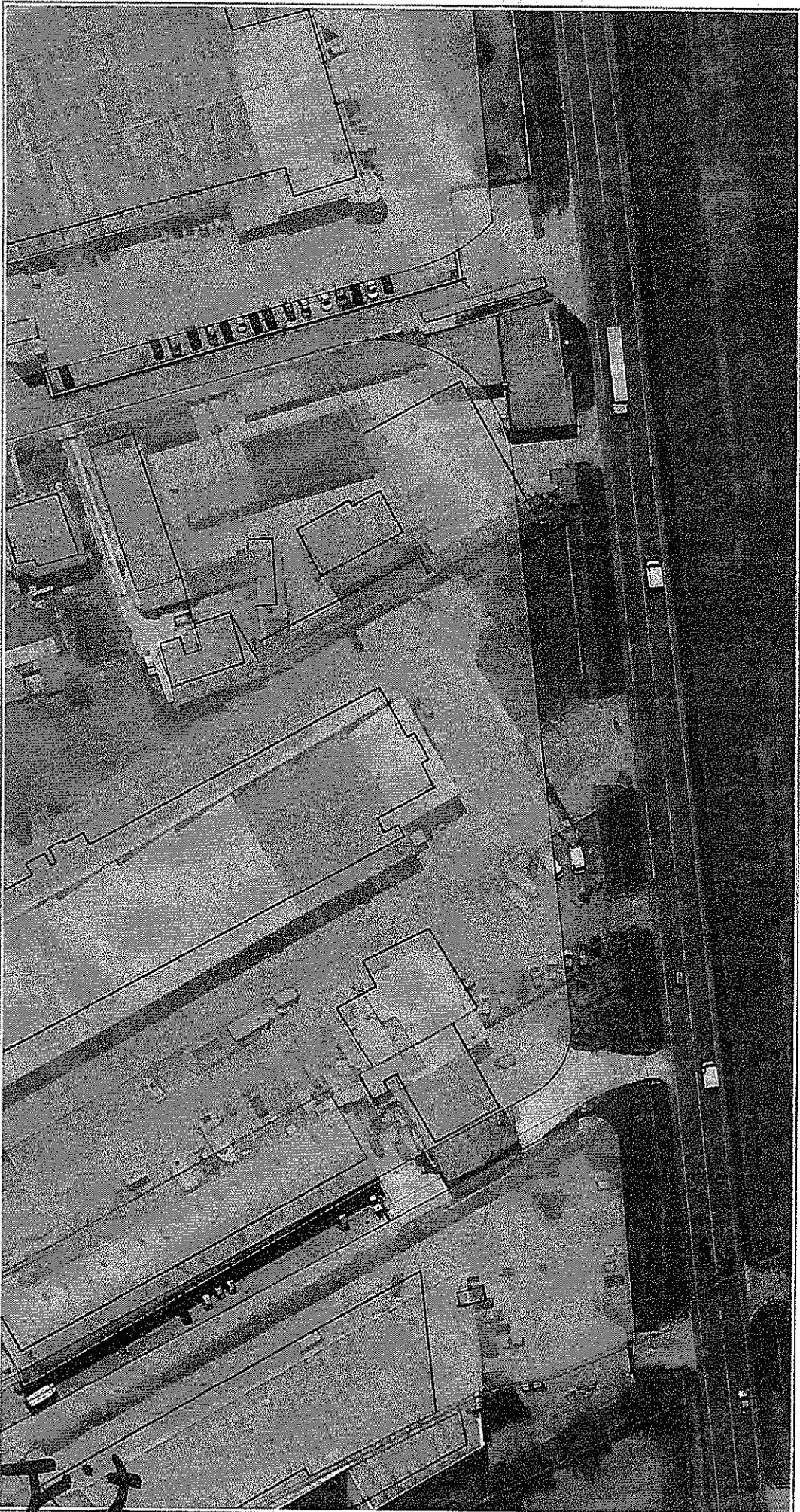
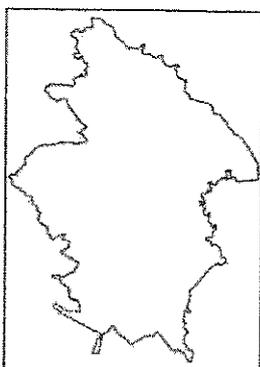
---

- Serre censite in zona E
  - Edifici catastali
  - Particelle catastali
  - Particella Fiume Veneto sezione \_ foglio 2 mappale 304
- 

23



Comune di Fiume Veneto

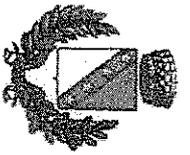


 insiel  
23/11/2017

Si precisa che il piano regolatore vigente e' quella approvato e depositato presso l'Ufficio Tecnico del Comune, presso il quale sono reperibili anche il numero della variante e le date di adozione ed approvazione della versione qui pubblicata. Il presente estratto ha valore informativo e non puo' sostituire la certificazione prevista dalla legge

Scala 1:1000  
 0 25.0 m

	Est (m)	Nord (m)
Coordinate del NO	2343955	5090730
verid. EPSG:3004 SE	2344230	5090557



Comune di Fiume Veneto

## Legenda

Comuni FVG 2015

### ZONE CON PREV. DESTINAZ. RESIDENZIALE

Zona A1

Zona A2

Zona A7

Zona B0

Zona B1

Zona B2

Zona B3

Zona C0

Zona C1

Zona Rn

Edificio rurale meritevole

Edifici meritevoli di tutela e recupero

Zona Vpr

Insedimenti prod./art./comm. in zona residenziale

Parcheggi di uso pubblico

ZONE DI USO PUBBL. E DI INTERESSE GEN.

Zona S - Ambiti standard

Zona S - Ambiti extra standard

Zona S - Ambiti pubblici di proprietà privata

Zona Vpu

Zona Vvb

Zone impianti rifornimento

ZONE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUT. E COMM.

Zona D2

Zona D3

Zona D6

Zone DP

Verde privato di pert. zone prod.

Zona H2

Zona H3

Zona H3\*

Zona H4

Zona H4\*

ZONE CON PREVALENTE DESTINAZ. AGRICOLA

Zona E4A

Zona E4B

Zona E6

Allevamenti industriali

Allevamenti aziendali

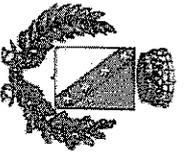
Azienda sperimentale Ricchieri

57



instel  
23/7/12017

Si precisa che il piano regolatore vigente e' quello approvato e depositato presso l'Ufficio Tecnico del Comune, presso il quale sono reperibili anche il numero della variante e le date di adozione ed approvazione della versione qui pubblicata. Il presente estratto ha valore informativo e non puo' sostituire la certificazione prevista dalla legge



Comune di Fiume Veneto

## Legenda

---

Serre censite in zona E

Edifici catastali

Particelle catastali

Ortofoto Protezione Civile FVG 2012

Particella FUME VENETO sezione \_\_ foglio 2  
mappale 304

---



Insaia

23/11/2017

Si precisa che il piano regolatore vigente e' quello approvato e depositato presso l'Ufficio Tecnico del Comune, presso il quale sono reperibili anche il numero della variante e le date di adozione ed approvazione della versione qui pubblicata. Il presente estratto ha valore informativo e non puo' sostituire la certificazione prevista dalla legge

22

**- Distanza dalle strade:**

- 6 m dalla viabilità interna,
- 8 m dalla viabilità comunale,
- 20 m dalla viabilità provinciale e statale,
- 30 m dalla viabilità autostradale.

**- Distanza dai confini proprietà e di zona omogenea minima:**

- 10 m, a confine verso lotti di pari zona o come previsto per la formazione delle fasce di verde

**- Aree a verde piantumato lungo i confini:**

- fascia di almeno 20,00 m di profondità lungo i confini con le zone "E4a" e le zone di rispetto dei corsi d'acqua;
- fascia di almeno 10,00 m di profondità lungo i confini con le altre diverse zone;
- fascia di almeno un filare d'alberi lungo i confini con le zone "D" e le strade.

- Le specie arboree devono essere scelte fra quelle autoctone (l'elenco si trova nell'Allegato VI delle Norme Tecniche di Attuazione) e al momento della messa a dimora devono essere scelti alberi di alto fusto con una circonferenza minima di 18/20 cm ed un sesto di impianto di almeno 5,00 m, intervallati/integrati da arbusti. Qualora la conformazione del lotto non consenta l'integrale realizzazione del verde è concesso sostituire e/o integrare gli alberi con gli arbusti.
- Le fasce di verde piantumato sopraindicate potranno essere individuate anche all'esterno del perimetro dell'ambito su terreno della stessa proprietà e l'area piantumata sarà vincolata all'edificazione del manufatto, il proponente si impegnerà in convenzione alla sua manutenzione ordinaria e straordinaria, inoltre, le N.T.A. del Piano attuativo dovranno contenere al loro interno la previsione delle fasce verdi di mascheramento lungo i confini.

**PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE**

Nelle aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrata nella tavola V1 - Vincoli territoriali, in recepimento alle prescrizioni del PAIL e del PAI Lemene, valgono le disposizioni contenute nell'art. 49 delle presenti norme.

**ART. 21 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D3"**

Sono così definite le parti del territorio comunale costituite da lotti, anche non edificati, singoli esistenti, per attività produttive industriali e/o artigianali.

**DESTINAZIONI D'USO**

Attività artigianali ed industriali

Depositi e magazzini delle attività artigianali ed industriali

Attività direzionali a servizio ed a supporto del sistema produttivo

Altre attività direzionali quali:

- ricreativa, con l'esclusione di sale singole e multiple cinematografiche e teatrali, beauty farms ;

- ricerca tecnico-scientifica;

Attività di trasporto di persone e merci

Attività direzionali a supporto di attività di trasporto

Agenzie di viaggi

Attività commerciale all'ingrosso (LR 29 del 5/12/2005 e s.m.i.)

Attività di commercio non alimentare a basso impatto (LR 29 del 5/12/2005 e s.m.i.)

Impianti tecnologici

Residenza per il custode o il titolare dell'azienda (limitatamente ad una unità per ogni attività)

Attività di intermediazione tra privati denominate "Mercatino dell'usato" esercitata ai sensi dell'art. 115 del T.U.L.P.S.; attività comprensiva del lavoro di tipo artigianale esercitato dal titolare dell'attività

\* In caso di attività commerciali (al di sotto dei 1500 mq di superficie di vendita) dovrà esserci un'adeguata dotazione di parcheggi, così come previsto all'art. 21 del DPR n. 069/Pres del 23/3/2007, attuativo della LR 29/2005, e s.m.i.

In caso di singoli interventi che superino i 1500 mq di superficie di vendita, qual ora ammessi dal piano comunale di settore per il commercio, debbono rispettarne i limiti quantitativi imposti dal piano di settore vigente.

Per gli esercizi di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto, le aree da riservare a parcheggio secondo gli standard, possono essere ridotte fino ad un massimo del 70%.

Tale percentuale in riduzione va stabilita di volta in volta in accordo con gli Uffici comunali competenti, fermo restando l'obbligo di ripristinare l'osservanza, ovvero di attuare una corrispondente riduzione della superficie di vendita, in caso di mutamento di settore merceologico (art. 18 sesto comma L.R. 29/2005).

#### CATEGORIE D'INTERVENTO

- Manutenzione
- Ampliamento
- Nuova costruzione
- Ristrutturazione

#### ATTUAZIONE : DIRETTA

La variazione di destinazione d'uso, intesa come modifica dell'attività produttiva svolta, potrà venire consentita unicamente su preventivo parere favorevole della ASS la quale accerterà che il richiesto cambio d'uso comporti – in termini di inquinamento atmosferico, rumori, scarichi, rifiuti, vibrazioni traffico pesante etc – un miglioramento della compatibilità delle lavorazioni con il contesto residenziale e/o agricolo.

#### PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

Rapporto di copertura massimo per superfici produttive (Sup coperta/Sup fondiaria) : 50%  
 Inoltre: per superfici funzionali complementari (uffici, servizi, etc): 10%  
 Altezza massima degli edifici produttivi (esclusi vani tecnici) : 9,50 m  
 Unità residenziale con Superficie coperta massima abitabile : 130 mq  
 Sup max per esposizione e commercializzazione prodotti propri: 20% della sup utile produttiva.  
 Standard minimi:  
 in caso di:

- 1) **Manutenzione** non è richiesto l'adeguamento agli standard di cui al D.P.G.R. 0126 del 20/04/1995 e s.m.i., ma è comunque prescritta la realizzazione, se inesistente, di una siepe di specie arbustive autoctone alta almeno 2 metri lungo i confini con altre zone territoriali omogenee;
- 2) **Ampliamento, Ristrutturazione, Demolizione con ricostruzione, Nuova edificazione**, sono demandati al progetto soggetto a Permesso di costruire la quantità ed il rispetto degli standard di cui al succitato Decreto 0126 del 20/04/95, nonché la realizzazione del verde lungo i confini con altre zone ed inoltre la messa a dimora di un albero ogni due posti macchina (avente, all'impianto, circonferenza almeno di 18/20 cm).

Dotazione minima parcheggi:

All'interno dell'ambito delle superfici asservite, debbono essere ricavati:  
 parcheggi stanziali 1 posto auto ogni 2 addetti  
 parcheggi di relazione minimo 10% della superficie utile degli edifici, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale.

È comunque prescritta la realizzazione, se inesistente, di una siepe di specie arbustive autoctone alta almeno 2 metri lungo i confini con altre zone territoriali omogenee.

Distanza dai confini minima:

5 m o a confine se con altra zona D

Distanza dalle strade :

in caso di Manutenzione: pari all'esistente

in caso di Ampliamento: al massimo pari all'esistente

in caso di Nuova edificazione, di Ristrutturazione, di Demolizione con ricostruzione:

6 m dalla viabilità interna,

15 m dalla viabilità comunale,

20 m dalla viabilità provinciale e statale,

30 m dalla viabilità autostradale.

In ogni caso gli interventi, nelle zone sparse già denominate D3E nella Variante n. 16 non possono configurarsi tramite aumento del numero delle attività insediate, esistenti e censite, alla data del 01.07.2002.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

All'interno della zona è individuato, con asterisco, un fabbricato e con perimetro la sua area di pertinenza, dove si ammettono destinazioni d'uso in deroga a quelle previste al presente articolo. Per il fabbricato in esame si ammettono oltre alle destinazioni d'uso previste ai punti precedenti anche la destinazione d'uso "Attrezzature e servizi" così com'è regolamentata dall'art. 39 delle presenti norme. Si ammette inoltre la residenza per un numero di unità immobiliari pari a quelle esistenti alla data di adozione della variante n° 60.

#### PRESCRIZIONI IDROGEOLOGICHE

Nelle aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrate nella tavola V1 - Vincoli territoriali, in recepimento alle prescrizioni del PAIL e del PAI Lemene, valgono le disposizioni contenute nell'art. 49 delle presenti norme.

### ART. 22 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "DP"

Sono così definite le parti del territorio comunale destinate a funzioni di parcheggio pertinenziale per le attività di autotrasporto, o di altre attività produttive.

#### DESTINAZIONI D'USO

Parcheggio

Magazzino per le attrezzature atte alla manutenzione degli automezzi

Impianti per il lavaggio degli automezzi.

#### CATEGORIE DI INTERVENTO

Interventi non aventi rilevanza urbanistica

Tettoie aperte sui quattro lati aventi le caratteristiche successivamente descritte.

#### ATTUAZIONE : DIRETTA

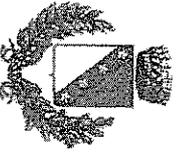
#### PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

Le aree a parcheggio devono essere in materiale permeabile, e devono avere un albero ogni due posti macchina (avente, all'impianto, circonferenza almeno di 18/20 cm).

I "magazzini" per il ricovero delle attrezzature atte alla manutenzione degli automezzi possono essere realizzati solo in forma di tettoie:

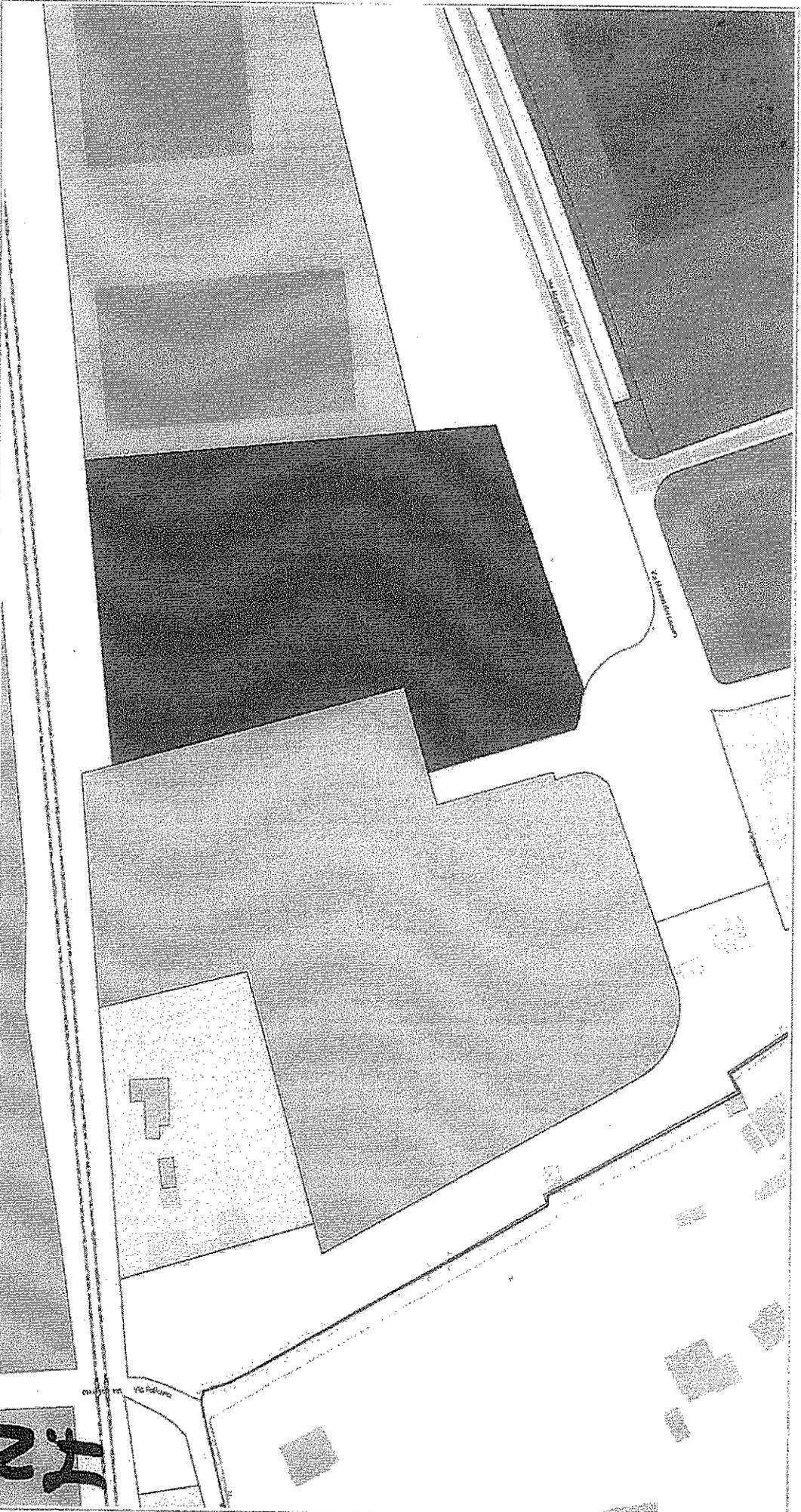
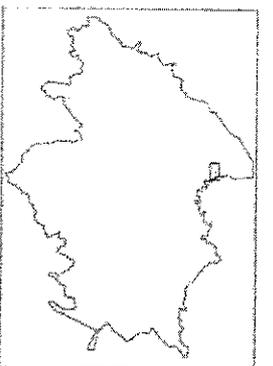
- aperte su tre lati se realizzate contigue ad un edificio esistente in lotto confinante
- aperte su quattro lati se realizzate isolate
- con altezza massima all'intradosso della copertura pari a 3,00 m
- con superficie coperta massima pari a 25 mq
- nei limiti di rispetto delle distanze: dai confini 5 m e dalle strade come quelle previste per gli edifici in zona E, in base alla strada.

Le "tettoie" per il ricovero degli automezzi possono essere realizzate:



Comune di Fiume Veneto

## LOTTO IMMOBILIARE 2



 InSiel  
02/01/2018

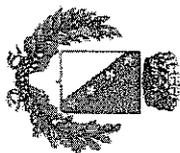
Si precisa che il piano regolatore vigente è quello approvato e depositato presso l'Ufficio Tecnico del Comune, presso il quale sono reperibili anche il numero della variante e la data di adozione ed approvazione della versione qui pubblicata. Il presente estratto ha valore informativo e non può sostituire la certificazione prevista dalla legge

0

Scala 1:2000  


50,0 m

Coordinate del vertice	Est (m)	Nord (m)
NO	2343803	5090525
SE	2344353	5090238



Comune di Fiume Veneto

## LOTTO IMMOBILIARE 2

### Legenda

OpenStreetMap Mapnik

ZONE CON PREV. DESTINAZ.  
RESIDENZIALE

- Zona A1
- Zona A2
- Zona A7
- Zona B0
- Zona B1
- Zona B2
- Zona B3
- Zona C0
- Zona C1
- Zona Rn
- Edificio rurale meritevole
- Edifici meritevoli di tutela e recupero

- Zona Vpr
- Insedimenti prod./art./comm. in zona residenziale
- Parcheggi di uso pubblico

ZONE DI USO PUBBL. E DI INTERESSE GEN.

- Zona S - Ambiti standard
- Zona S - Ambiti extra standard
- Zona S - Ambiti pubblici di proprietà privata
- Zona Vpu
- Zona Vvb

Zone impianti rifornimento

ZONE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUT. E COMM.

- Zona D2
- Zona D3
- Zona D6

- Zona DP
- Verde privato di pert. zone prod.
- Zona H2
- Zona H3
- Zona H3\*
- Zona H4
- Zona H4\*

Comuni FVG 2015

ZONE CON PREVALENTE DESTINAZ.  
AGRICOLA

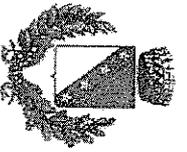
- Zona E4A
- Zona E4B
- Zona E6
- Allevamenti industriali
- Allevamenti aziendali



02/01/2018

Si precisa che il piano regolatore vigente e' quello approvato e depositato presso l'Ufficio Tecnico del Comune, presso il quale sono reperibili anche il numero della variante e la data di adozione ed approvazione della versione qui pubblicata. Il presente estratto ha valore informativo e non puo' sostituire la certificazione prevista dalla legge

78



## LOTTO IMMOBILIARE 2

Comune di Fiume Veneto

### Legenda

- Azienda sperimentale
- Serre censite in zona E

Ortofoto Agea 2014

---

F.2

# COMUNE DI FIUME VENETO

PROVINCIA DI PORDENONE

---

## ART. 29 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "H2"

1

Sono così definite le aree del territorio comunale destinate ad attività commerciali e terziarie di nuovo impianto, di interesse comunale e comprensoriale.

### DESTINAZIONI D'USO

Attività commerciali;

Depositi e magazzini per il commercio;

Impianti tecnologici;

Servizi connessi all'attività commerciale;

Attrezzature edilizie di supporto all'attività commerciale;

Attività direzionali e tecnico/amministrative (pari al max al 30% della superficie utile consentita);

Attività di autotrasporto funzionale alle attività presenti e distributori di carburanti;

Autofficine per la riparazione e concessionarie per la vendita di automezzi;

Alloggio per il custode e/o proprietario dell'attività (uno di 450 mc al massimo, per ogni attività che abbia almeno 800mq di superficie utile).

## CATEGORIE D'INTERVENTO

Nuova costruzione

## ATTUAZIONE : INDIRETTA

Gli interventi in zona "H2" si attuano tramite Piano Attuativo in ottemperanza a quanto stabilito dalla recente normativa regionale in materia di pianificazione commerciale (LR 29 del 5/12/2005 e s.m.i.), nonché nel rispetto di quanto stabilito dal Piano di settore del commercio comunale.

## PARAMETRI URBANISTICI E INDICI EDILIZI

- Indice territoriale massimo :  $\text{sup fondiaria/sup territoriale} = 0,70 \text{ mq/mq}$
- Indice fondiario massimo : rapporto di copertura del singolo lotto edificabile =  $0,50 \text{ mq/mq}$
- Altezza massima (esclusi volumi tecnici) : 10 m
- Alloggio per il custode o il proprietario : massimo 500 mc per ciascun impianto, da realizzare in corpo annesso all'edificio principale, per attività con almeno 800 mq di superficie utile
- Distanza fra edifici su lotti diversi : minima 10 m
- Distanza dai confini : minima 5 m o a confine (se in aderenza ad altro edificio commerciale)
- Distanza dalle strade : 10 m se comunale ; 15 m se provinciale o statale
- Piantumazione di alberi e/o arbusti di specie autoctone : lungo i lati confinanti con zone residenziali e agricole, con una fascia profonda almeno 10 m, a doppio filare e con piante aventi, all'impianto, circonferenza almeno di 18/20 cm
- Viabilità interna (pedonale, ciclabile, carraia): alberata almeno su un lato
- Spazi a parcheggio: alberati, con la messa a dimora di almeno una pianta autoctona ogni due posti macchina, e con gli stalli pavimentati con materiale permeabile.

## STANDARD

- Aree da destinare a spazi pubblici (escluse le sedi viarie):  
minimo 10% della sup territoriale
- Aree interne ai lotti:

parcheggi di uso stanziale nella misura almeno di 1 posto macchina ogni 2 addetti e parcheggi di uso pubblico nella misura almeno di 2 mq ogni 5 mq di superficie utile destinata all'attività

- Spazi a parcheggio (di relazione e stanziali) esterni:

minimo 80% della sup. comm. coperta per attività commerciali al dettaglio ed all'ingrosso;

minimo 30% della superficie terziaria per attività direzionali, ricettive etc. e comunque nel rispetto di quanto stabilito dal DPGR 0126/Pres del 20 aprile 1995 e s.m.i.

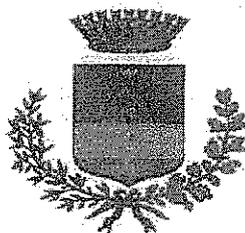
- In caso di attività commerciali (al di sotto dei 1.500 mq di superficie di vendita) dovrà esserci un'adeguata dotazione di parcheggi, così come previsto all'art. 21 del DPREg n. 069/Pres del 23/3/2007, attuativo della LR 29/2005, e s.m.i.

In caso di interventi che complessivamente superino i 1.500 mq di superficie di vendita, gli stessi devono essere preceduti da un piano comunale di settore commerciale ovvero, in presenza di quest'ultimo, debbono rispettarne i limiti quantitativi imposti.

Per gli esercizi di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto, le aree da riservare a parcheggio secondo gli standard, possono essere ridotte fino ad un massimo del 70%.

Tale percentuale in riduzione va stabilita di volta in volta in accordo con gli Uffici comunali competenti, fermo restando l'obbligo di ripristinarne l'osservanza, ovvero di attuare una corrispondente riduzione della superficie di vendita, in caso di mutamento di settore merceologico.(art. 18 sesto comma LR 29/2005).

7.3



COMUNE DI ZOPPOLA

**PRGC**  
**VARIANTE**  
**39**

IN VIGORE DAL 15.12.2011

scala 1:10.000



**Art. 47 Zona H2 - Zona di espansione per attrezzature commerciali e terziarie (agg. var. 45)**

**47.01 Definizione**

Corrisponde agli ambiti commerciali e terziari di interesse comprensoriale o comunale di nuovo impianto nei quali la realizzazione coordinata di nuovi insediamenti presuppone la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione.

**47.02 Attuazione**  
Indiretta

**47.03 Destinazioni d'uso**

- B1 Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc. (max 20% Su totale)
- D4 Attrezzature socio-sanitarie
- D5 Attrezzature per il tempo libero, lo spettacolo e le fiere
- D7 Complessi direzionali: gli edifici interamente destinati ad attività terziario-direzionali (max 20% Su totale)
- E1 Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq.
- E2 Medie strutture di vendita minori con Sv fino a 400 mq.
- E3 Medie strutture di vendita maggiori con Sv fino a 1.500 mq.
- E4 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero
- E5 Grandi strutture di vendita con superficie coperta complessiva fino a mq. 5.000
- F1 Commercio all'ingrosso, mostre ed esposizioni

**47.04 Interventi ammessi**  
Stabiliti dal Piano

**47.05 Parametri edificatori**

- Q 40 %
- H 10,00 ml
- Ds 10,00 ml
- Dc 8,00 ml
- De 10,00 ml

**47.06 Dotazione minima di parcheggi**

All'interno dell'ambito delle superfici asservite, debbono essere ricavate le seguenti quote di parcheggi:

<u>Funzione ammessa</u>	<u>Parcheggi stanziali</u>	<u>Parcheggi relazione</u>
B1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 3,5mq SI
D4	1mq / 3,5mq SI	1mq / 2mq SI
D5	1mq / 3,5mq SI	1mq / 1mq SI
D7	1posto macchina/2addetti	1mq / 1,25mq SI
E1	0,1 mq/mq Sv riservato per le operazioni di carico/scarico merci degli automezzi per l'approvvigionamento delle merci	1mq / 1mq Sv
E2	0,1 mq/mq Sv riservato per le operazioni di carico/scarico merci degli automezzi per l'approvvigionamento delle merci	1mq / 1mq Sv

E3	0,1 mq/mq Sv riservato per le operazioni di carico/scarico merci degli automezzi per l'approvvigionamento delle merci	1,5mq / 1mq Sv
E4	1mq / 3,5mq SI	1mq / 1,75mq SI
E5	1 posto macchina ogni 2 addetti 0,1 mq/mq Sv riservato per le operazioni di carico/scarico merci degli automezzi per l'approvvigionamento delle merci	2mq/1,75 Sv
F1	1mq / 3,5mq SI	1mq / 10mq SI

47.07

**Nucleo elementare di verde**

Deve essere ricavata e piantumata a verde una quantità minima pari a 10 mq ogni 100 mq di superficie territoriale; tali aree dovranno essere opportunamente accorpate in caso di interventi per stralci e di libero accesso.

47.08

**Altri elementi normativi**

Negli interventi di nuova realizzazione tutti gli spazi scoperti della Sf, asservita alle costruzioni nelle zone H2, debbono:

- in caso di recinzione, eseguiti mediante la posa in opera di cancellate in ferro, non superiori all'altezza di m 3, caratterizzate da particolare semplicità di disegno e ancorate a basamenti continui in calcestruzzo, di altezza non superiore a 1 m dalla quota stradale;
- essere, nelle parti non corrispondenti ai piazzali di movimentazione e ai parcheggi, corredati di superfici prative permeabili e di essenze arbustive e arboree locali, preferibilmente a foglia caduca, in misura non inferiore al 15% della Sf;
- essere alberati sul perimetro dei parcheggi:
  - adottando il minimo intervallo tra le essenze, tale cioè da non impedirne la crescita ma non diradando, al contempo, un'adeguata dotazione vegetale;
  - scegliendo essenze locali ad alto fusto e a foglia caduca.

Tra gli elaborati tecnici prescritti per l'ottenimento della Concessione edilizia, devono anche essere allegate tavole, in scala appropriata, dove siano localizzati e specificati per qualità e quantità i tipi di essenze arbustive e arboree adottati; il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può eccepire sulle soluzioni proposte e richiederne la variazione.

Tutti gli spazi destinati alla viabilità, compresi i parcheggi di relazione, debbono essere alberati a cura e spese dei concessionari sui due lati delle strade e sul perimetro dei parcheggi; le strade di pubblico uso debbono essere corredate di marciapiedi; tra gli elaborati tecnici dello strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata, devono anche essere allegate tavole in scala appropriata dove sia rappresentato il tipo di recinzione proposta e siano localizzati e specificati per qualità e quantità i tipi di essenze arbustive e arboree adottati, nonché l'organizzazione planimetrica di tutti gli spazi scoperti, compresa la superficie prativa; il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può eccepire sulle soluzioni proposte e richiederne la variazione.

L'area pertinenziale prevista per le operazioni di carico / scarico merci delle funzioni E3 deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con un'ideonea segnaletica orizzontale e verticale.

L'area pertinenziale prevista per le operazioni di carico / scarico merci delle funzioni E5 deve essere delimitata con alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli.

47.09

**Limitazione delle funzioni commerciali**

La funzione commerciale al minuto E5 è ammessa limitatamente agli ambiti urbanistici,

individuati dalla cartografia allegata al Piano di Settore del Commercio, n. H2-2, H2-4, H2-5, H2-7, H2-8.

47.10 **Prescrizioni puntuali per l'ambito H2-1**

**Obiettivi e criteri urbanistici**

La nuova area commerciale si pone come elemento di riferimento per l'intera zona ora destrutturata caratterizzata da vaste aree di abbandono e degrado. La riorganizzazione dell'area in questo senso dovrà assumere la valenza di catalizzatore e riordino per il recupero dell'intero comparto in special modo intervenendo sulla viabilità generale.

**Deroga alla superficie massima di vendita**

La superficie di vendita del comparto non terrà conto delle limitazioni poste dalla funzione commerciale al minuto (*E5 Grandi strutture di vendita con superficie coperta complessiva fino a mq 5.000*) stante che per questo specifico comparto è ammessa una superficie di vendita complessiva massima di m<sup>2</sup> 8.595.

**Prescrizioni per i parcheggi per commercio non alimentare a basso impatto**

A integrazione del comma 6 le aree da destinare a parcheggio per le funzioni commerciali di basso impatto trovano riferimento nella normativa regionale di settore.

**Altri elementi normativi**

Il piano attuativo dovrà farsi carico della sistemazione della viabilità comprensiva dell'intersezione sulla strada regionale 13 al fine di assicurare accessibilità adeguata all'intera area produttiva posta a sud della regionale come da parere emesso dalla direzione regionale. In particolare l'attuatore dovrà farsi carico della costruzione:

- dell'intersezione posta sulla strada regionale;
- della viabilità di raccordo, di pertinenza comunale;
- dell'intersezione sulla strada comunale di progetto per la formazione dell'accesso alla struttura commerciale stessa;
- della sistemazione dell'accessibilità alle aree private interessate.

**Art. 46 Zona omogenea H**

**46.01 Caratteristiche generali**

La zona omogenea H è costituita dalle aree destinate ad attività commerciali.

**46.02 Articolazione della zona**

La zona H si articola nelle seguenti sottozone:

- 1) Zona H2:  
Zona di espansione per attrezzature commerciali e terziarie.
- 2) Zona H3:  
Zona di completamento per attrezzature commerciali e terziarie.

**46.03 Elementi normativi comuni alla zona**

- gli interventi di nuova edificazione ed ampliamento, dovranno farsi carico di realizzare adeguate cortine arboree lungo i confini con zone omogenee a diversa destinazione;
- dovranno essere rispettate le norme vigenti in materia di inquinamento delle acque, inquinamento da rifiuti, da emissioni nocive in atmosfera e da rumore, nonché le norme vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti;
- le costruzioni destinate a:
  - cabine elettriche di trasformazione;
  - cabine per valvole d'intercettazione fluidi;
  - cabine per stazioni di trasmissioni dati e simili;
  - silos per stoccaggio e movimentazione materie prime e prodotti,
  - macchinari ed opere in genere a carattere precario e facilmente amovibili destinate alla protezione dei materiali impiegati dai cicli produttivi quali tettoie aperte su entrambi i lati,non sono computabili ai fini del conteggio del rapporto di copertura nel lotto di pertinenza dell'insediamento produttivo, mentre devono rispettare tutte le altre prescrizioni, come stabilito dal presente articolo e dalle singole sottozone;
- i volumi residenziali presenti all'interno delle aree o lotto produttivo artigianale/industriale, ammettono interventi di manutenzione, ristrutturazione ed ampliamento nella misura max. di 150 mc./alloggio;
- per gli strumenti attuativi vigenti valgono le norme rese esecutive in sede di approvazione del PRPG; in carenza di specifiche previsioni si fa riferimento a quanto previsto dalla normativa di zona omogenea H2;
- non è ammesso realizzare nuovi accessi sulle strade statali e provinciali e ogni intervento previsto dalle presenti norme dovrà migliorare lo stato di fatto e dove possibile, ridurre e/o unificare gli accessi esistenti; qualsiasi modifica sia dimensionale sia di utilizzazione, dovrà ottenere la preventiva autorizzazione dell'Ente proprietario della strada.

Direzione Provinciale di PORDENONE  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 27/12/2017 Ora 18:13:37  
Pag. 1 - Segue

8

**Ispezione telematica**

per denominazione

Motivazione [REDACTED]

Richiedente BRTPLA

Ispezione n. T227402 del 27/12/2017

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: [REDACTED]

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1987 al 27/12/2017

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/1987 al 27/12/2017

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/12/1987 al 27/12/2017

Periodo recuperato e validato dal -/-/1974 al 30/11/1987

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
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]
4. [REDACTED]  
Con sede in [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

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

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 24/06/1992 - Registro Particolare 5728 Registro Generale 7477  
Pubblico ufficiale GERARDI GASPARE Repertorio 1 del 25/05/1992  
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE  
Immobili siti in FIUME VENETO(PN)  
Nota disponibile in formato immagine

Direzione Provinciale di PORDENONE  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 27/12/2017 Ora 18:13:37  
Pag. 2 - Segue

8

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T227402 del 27/12/2017

per denominazione

Motivazione

Richiedente BRTPLA

2. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 01/12/1994 - Registro Particolare 9631 Registro Generale 12847  
Pubblico ufficiale GASPARE GERARDI Repertorio 4964 del 09/11/1994  
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE  
Immobili siti in FIUME VENETO(PN)  
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/09/2000 - Registro Particolare 9122 Registro Generale 12852  
Pubblico ufficiale GUIDO BEVILACQUA Repertorio 12249 del 19/09/2000  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUME VENETO(PN)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE CONTRO del 10/11/2000 - Registro Particolare 2950 Registro Generale 15257  
Pubblico ufficiale GUIDO BEVILACQUA Repertorio 12585 del 30/10/2000  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in FIUME VENETO(PN)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 258 del 22/02/2002 (CANCELLAZIONE TOTALE)
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/12/2001 - Registro Particolare 13839 Registro Generale 19422  
Pubblico ufficiale BEVILACQUA GUIDO Repertorio 15979 del 21/12/2001  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUME VENETO(PN)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/02/2003 - Registro Particolare 2026 Registro Generale 2992  
Pubblico ufficiale GUIDO BEVILACQUA Repertorio 19182 del 31/01/2003  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUME VENETO(PN) → all. u. 5.2  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
7. ISCRIZIONE CONTRO del 26/05/2003 - Registro Particolare 1715 Registro Generale 8256  
Pubblico ufficiale GUIDO BEVILACQUA Repertorio 20054 del 21/05/2003  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO → all. u. R.1

Direzione Provinciale di PORDENONE  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 27/12/2017 Ora 18:13:37  
Pag. 3 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T227402 del 27/12/2017

per denominazione

Motivazione

Richiedente BRTPLA

Immobili siti in FIUME VENETO(PN)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2614 del 12/12/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)

8. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/11/2005 - Registro Particolare 12824 Registro Generale 20240  
Pubblico ufficiale JUS ROMANO Repertorio 114672/21707 del 14/11/2005

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in FIUME VENETO(PN)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

→ Valore venduto uapp. 73% di 1.154 uq  
+ uapp. 612 ff. e

9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/07/2008 - Registro Particolare 7838 Registro Generale 11559  
Pubblico ufficiale JUS ROMANO Repertorio 124747/25869 del 23/06/2008

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in ZOPPOLA(PN)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

→ all. u. 5.3

10. ISCRIZIONE CONTRO del 11/07/2008 - Registro Particolare 2204 Registro Generale 11560  
Pubblico ufficiale JUS ROMANO Repertorio 124749/25870 del 23/06/2008

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Immobili siti in FIUME VENETO(PN), ZOPPOLA(PN)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2307 del 11/11/2010 (MODIFICA DI TASSO)

2. Annotazione n. 2307 del 11/11/2010 (MODIFICA DI TASSO)

3. Iscrizione n. 1096 del 12/06/2013

4. Iscrizione n. 1096 del 12/06/2013

5. Annotazione n. 948 del 12/06/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)

6. Annotazione n. 948 del 12/06/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)

7. Annotazione n. 510 del 22/03/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

8. Annotazione n. 510 del 22/03/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

} all. u. 8.3

} all. u. 8.4

} all. u. 8.5

} all. u. 8.6

→ all. u. 8.2

11. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/06/2012 - Registro Particolare 5436 Registro Generale 7241

Pubblico ufficiale COMUNE DI FIUME VENETO Repertorio 7 del 04/06/2012

ATTO AMMINISTRATIVO - PROVVEDIMENTO DI ACQUISIZIONE GRATUITA AL PATRIMONIO DEL  
COMUNE

Direzione Provinciale di PORDENONE  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 27/12/2017 Ora 18:13:37  
Pag. 4 - Fine

8

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T227402 del 27/12/2017

per denominazione

Motivazione 

Richiedente BRTPLA

Immobili siti in FIUME VENETO(PN)  
Nota disponibile in formato elettronico

→ Gestione strada R.B. p. 100 + 100

12. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/06/2013 - Registro Particolare 6018 Registro Generale 8053  
Pubblico ufficiale GARLATTI VERA Repertorio 14257/4702 del 31/05/2013  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUME VENETO(PN)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
13. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/03/2016 - Registro Particolare 2773 Registro Generale 3842  
Pubblico ufficiale GRECO ORAZIO Repertorio 7587/5873 del 07/03/2016  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in FIUME VENETO(PN)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

**Ispezione telematica**

n. T 98514 del 02/01/2018

Inizio ispezione 02/01/2018 14:52:04

Tassa versata € 3,60

Richiedente BRTPLA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 8256

Registro particolare n. 1715

Presentazione n. 13 del 26/05/2003

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 21/05/2003

Notaio GUIDO BEVILACQUA

Sede PORDENONE (PN)

Numero di repertorio 20054

Codice fiscale BVL GDU 63L08 G888 V

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 480.000,00

Tasso interesse annuo 4.9%

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese € 240.000,00

Totale € 720.000,00

Presenza di condizione risolutiva -

Durata 10 anni 1 mesi

Termine dell'ipoteca -

Stipulazione contratto unico SI

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D621 - FIUME VENETO (PN)

Catasto TERRENI

Foglio 2 Particella 619

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 38 are 46 centiare

Immobile n. 2

Comune D621 - FIUME VENETO (PN)

Catasto TERRENI

Foglio 2 Particella 621

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 1 ettari 11 are 54 centiare

**Ispezione telematica**

n. T 98514 del 02/01/2018

Inizio ispezione 02/01/2018 14:52:04

Tassa versata € 3,60

Richiedente BRTPLA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 8256

Registro particolare n. 1715

Presentazione n. 13 del 26/05/2003

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE FRIULADRIA SOCIETA' PER AZIONI  
Sede PORDENONE (PN)  
Codice fiscale 01369030935 Domicilio ipotecario eletto PORDENONE PIAZZA XX  
SETTEMBRE 2  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA POPOLARE FRIULADRIA S.P.A. (DI SEGUITO DESIGNATO "BANCA"), CONCEDE ALLA SOCIETA' [REDACTED] (DI SEGUITO DESIGNATA "PARTE MUTUATARIA"), CHE ACCETTA UN MUTUO DI EURO 480.000,00 (QUATTROCENTOOTTANTAMILA). LA DURATA DEL MUTUO VIENE STABILITA IN 121 (CENTOVENTUNO) MESI DALLA DATA DELL'ATTO DI CUI AL TITOLO (COMPRESA LA FRAZIONE DEL MESE IN CORSO). IL TASSO D'INTERESSE NOMINALE ANNUO E' FISSATO NELLA MISURA DEL 4,90% (QUATTRO VIRGOLANOVANTA PER CENTO). LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE LA SOMMA MUTUATA MAGGIORATA DEGLI INTERESSI NELLA MISURA INDICATA NEL COMMA PRECEDENTE (CALCOLATI IN BASE ALL'ANNO COMMERCIALE - DIVISORE ANNO COMMERCIALE), MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 20 (VENTI) RATE SEMESTRALI POSTICIPATE DI EURO 30.645,38 (TRENTAMILASEICENTOQUARANTACINQUE VIRGOLA TRENTOTTO) CADAUNA CON SCADENZA AL 30 (TRENTA) NOVEMBRE, AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO DI OGNIANNO A PARTIRE DAL 30 (TRENTA) NOVEMBRE 2003 (DUEMILATRE) E FINO AL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2013 (DUEMILATREDICI). LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA, INOLTRE, A CORRISPONDERE ALLA FINE DEL CORRENTE MESE GLI INTERESSI, CALCOLATI SULLA BASE DELL'ANNO CIVILE (DIVISORE ANNO CIVILE) E NELLA MISURA PREVISTA NEL PRESENTE ARTICOLO, DOVUTI PER LA FRAZIONE DEL MESE IN CORSO ALLA DATA DI STIPULA. IN CASO DI RITARDO DI QUALSIVOGLIA PAGAMENTO, A QUALSIASI CAUSA TALE RITARDO SIA ATTRIBUIBILE, SARANNO DOVUTI GLI INTERESSI DI MORA, CALCOLATI PER IL NUMERO DI GIORNI INTERCORRENTI DAL GIORNO SUCCESSIVO A QUELLO DI SCADENZA DELLA RATA IMPAGATA E FINO ALLA DATA DI PAGAMENTO COMPRESA, AL TASSO NOMINALE ANNUO PARI AL ?PRIME RATE? ABI TEMPO PER TEMPO VIGENTE DIMINUITO DI 0,20 (ZERO VIRGOLA VENTI) PUNTI PERCENTUALI. SU TALI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. TALI INTERESSI DECORRERANNO DI

**Ispezione telematica**

n. T 98514 del 02/01/2018

Inizio ispezione 02/01/2018 14:52:04

Tassa versata € 3,60

Richiedente BRTPLA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 8256

Registro particolare n. 1715

Presentazione n. 13 del 26/05/2003

PIENO DIRITTO SENZA BISOGNO DI ALCUN A INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER L'AVVENUTA SCADENZA DEL TERMINE E SENZA PREGIUDIZIO DELLA FACOLTA' DELLA BANCA DI CONSIDERARE RISOLTO IL CONTRATTO PER INADEMPIENZA DELLA PARTE MUTUATARIA. LA PARTE MUTUATARIA, A GARANZIA DELL'ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI TUTTE DERIVANTI DALL'ATTO DI CUI AL TITOLO E DALLE ALLEGATE "CONDIZIONI GENERALI", DEL PAGAMENTO DI TUTTO QUANTO DOVUTO ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL MUTUO COME SOPRA ACCORDATO PERCAPITALE, PER INTERESSI CORRISPETTIVI AL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 4,90% (QUATTRO VIRGOLA NOVANTA PER CENTO), PER INTERESSI DI MORA AL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 7,175% (SETTE VIRGOLA CENTOSETTANTACINQUE PER CENTO), PER SPESE GIUDIZIALI E DI COLLOCAZIONE, PREMI DI ASSICURAZIONE, IMPOSTE E TASSE, EVENTUALI MAGGIORI SPESE, ANCHE STRAGIUDIZIALI, DI QUALSIASI NATURA, NONCHE' OGNI ALTRA SOMMA CHE A QUALSIASI TITOLO POTESSE RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA INDIPENDENZA DELLA LEGGE OVVERO DELL'ATTO DI CUI AL TITOLO, COSTITUISCE A FAVORE DELLA BANCA, CHE ACCETTA, IPOTECA VOLONTARIA, PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 720.000,00 (SETTECENTOVENTIMILA) SUGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B. CONFINI, PARTENDO DA NORD IN SENSO ORARIO: MAPPALI NN. 570, 357, 188, 358, 176, 40, 618, FERROVIA E MAPPALE N. 620. AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA (ARTT. 2839 E 2844 C.C.) LA BANCA ELEGGE DOMICILIO IN PORDENONE, PRESSO LAPROPRIA SEDE DI PIAZZA XX SETTEMBRE N. 2.

**Ispezione telematica**

n. T 98514 del 02/01/2018

Inizio ispezione 02/01/2018 14:52:04

Tassa versata € 3,60

Richiedente BRTPLA

**8.1**

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      1715      del 26/05/2003

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 12/12/2005      Servizio di P.I. di PORDENONE  
Registro particolare n. 2614      Registro generale n. 20992  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive

**Ispezione telematica**

n. T 98514 del 02/01/2018

Inizio ispezione 02/01/2018 14:52:04

Tassa versata € 3,60

Richiedente BRTPLA

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 20992

Registro particolare n. 2614

Presentazione n. 20 del 12/12/2005

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA  
Data 14/11/2005  
Notaio JUS ROMANO Numero di repertorio 114669  
Sede PORDENONE (PN) Codice fiscale JSU RMN 54S11 I403 B

**Dati relativi all'annotazione**

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE  
Descrizione 819 RESTRIZIONE DI BENI

**Altri dati**

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 1715 del 26/05/2003

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune D621 - FIUME VENETO (PN)  
Catasto TERRENI  
Foglio 2 Particella 619 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 38 are 46 centiare

**Immobile n. 2**

Comune D621 - FIUME VENETO (PN)  
Catasto TERRENI  
Foglio 2 Particella 737 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 11 are 54 centiare

**Ispezione telematica**

n. T 98514 del 02/01/2018

Inizio ispezione 02/01/2018 14:52:04

Tassa versata € 3,60

Richiedente BRTPLA

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 20992

Registro particolare n. 2614

Presentazione n. 20 del 12/12/2005

**Sezione C - Soggetti**

*A favore (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE FRIULADRIA S.P.A.  
Sede PORDENONE (PN)  
Codice fiscale 01369030935

*Contro (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale  
Sede  
Codice fiscale

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

L'IMMOBILE ERA A CARICO DELLA SOCIETA' [REDACTED] CON SEDE IN FIUME VENETO (PN), SUI SEGUENTI IMMOBILI SITI IN COMUNE DI FIUME VENETO (PN) AL CATASTO TERRENI: - FOGLIO 2 MAPP. N.619 DI HA.0.38.46; - FOGLIO 2 MAPP.N.621 DI HA.1.11.54; TOTALE HA.1.50.00; - CHE CON TIPO DI FRAZIONAMENTO N.120234 IN DATA 13 OTTOBRE 2005, LA PARTICELLA FOGLIO 2 MAPP.N.621 DI HA.1.11.54 E' STATA FRAZIONATA IN: - FOGLIO 2 MAPP.N.736 (EX 621/A) DI HA.1.00.00; - FOGLIO 2 MAPP.N.737 (EX 621/B) DI HA.0.11.54.

**Ispezione telematica**

Motivazione

n. T 227402 del 27/12/2017

**8.2**

Inizio ispezione 27/12/2017 18:13:17

Richiedente BRTPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 11560

Registro particolare n. 2204

Presentazione n. 69 del 11/07/2008

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 23/06/2008  
Notaio JUS ROMANO  
Sede PORDENONE (PN)

Numero di repertorio 124749/25870  
Codice fiscale JSU RMN 54S11 I403 B

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 0175 CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Capitale € 1.060.000,00 Tasso interesse annuo 5,03% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 1.696.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune M190 - ZOPPOLA (PN)  
Catasto TERRENI  
Foglio 37 Particella 58 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 96 are 90 centiare

Immobile n. 2

Comune D621 - FIUME VENETO (PN)  
Catasto TERRENI  
Foglio 2 Particella 304 Subalterno -  
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza 31 are 40 centiare

Immobile n. 3

Comune D621 - FIUME VENETO (PN)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 2 Particella 304 Subalterno 1

**Ispezione telematica**

Motivazione Fall. DUS

n. T 227402 del 27/12/2017

Inizio ispezione 27/12/2017 18:13:17

Richiedente BRTPLA

Tassa versata € 3,60

**8.2**

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 11560

Registro particolare n. 2204

Presentazione n. 69 del 11/07/2008

Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA PONTEBBANA			N. civico	5
Piano	T				
Immobile n.	4				
Comune	D621 - FIUME VENETO (PN)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	2	Particella	304
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	7,5 vani	Subalterno	2
Indirizzo	VIA PONTEBBANA			N. civico	5
Piano	1				

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale MEDIOCREDITO DEL FRIULI-VENEZIA GIULIA S.P.A.  
Sede UDINE (UD)  
Codice fiscale 00269390308 Domicilio ipotecario eletto UDINE - VIA AQUILEIA 1  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 47 C.C. E DELL'ARTICOLO 30 C.P.C., IL MEDIOCREDITO, PRESSO LA PROPRIA SEDE IN UDINE, LA MUTUATARIA E LE GARANTI IN FIUME VENETO (PN), VIA PONTEBBANA N.5, O SE QUIVI IRREPERIBILI PRESSO LA CASA COMUNALE DI FIUME VENETO (PN); A TALE DOMICILIO ELETTO, O A QUELLO REALE DELLA MUTUATARIA E DELLE GARANTI, IL MEDIOCREDITO POTRA' FARE ESEGUIRE LA NOTIFICAZIONE DI TUTTI GLI ATTI ANCHE ESECUTIVI. PER L'ESECUZIONE DELLE FORMALITA' RELATIVE ALL'IPOTECA IL MEDIOCREDITO ELEGGE DOMICILIO IN UDINE, VIA AQUILEIA N.

**Ispezione telematica**

Motivazione Fall. DUS

n. T 227402 del 27/12/2017

**8.2**

Inizio ispezione 27/12/2017 18:13:17

Richiedente BRTPLA

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 11560

Registro particolare n. 2204

Presentazione n. 69

del 11/07/2008

1. IL MUTUO IN OGGETTO, SEMPRE CHE SIANO OSSERVATI DALLA MUTUATARIA E DALLE GARANTI GLI OBBLIGHI TUTTI CONTEMPLATI IN QUESTO ATTO E NELL'ALLEGATO CAPITOLATO, AVRA' DURATA SINO AL 15 GIUGNO 2010 E DOVRA' ESSERE RIMBORSATO COME PREVISTO AL SUCCESSIVO ART. 6, SALVO SUCCESSIVO DIVERSO ACCORDO TRA LE PARTI. PER IL MUTUO VIENE STABILITO UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SINO AL 31 (TRENTUNO) MARZO 2010 (DUEMILADIECI) DURANTE IL QUALE LA MUTUATARIA STESSA SI IMPEGNA A CORRISPONDERE AL MEDIOCREDITO, ALLE SCADENZE DEL 31 (TRENTUNO) MARZO, 30 (TRENTA) GIUGNO, 30 (TRENTA) SETTEMBRE E 31 (TRENTUNO) DICEMBRE DI OGNI ANNO GLI INTERESSI, DECORRENTI DALLA DATA VALUTA DEI SINGOLI IMPORTI EROGATI CALCOLATI NELLA MISURA INDICATA ALL'ART. 7 DELL'ATTO IN OGGETTO. LA MUTUATARIA, SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE VERSAMENTO DI N. 1 RATA POSTICIPATA, SCADENTE AL 15 GIUGNO 2010. TALE RATA COMPRENDE: A) LA QUOTA CAPITALE QUALE RISULTA DAL PIANO DI AMMORTAMENTO REDATTO DAL MEDIOCREDITO CHE, SI ALLEGA ALL'ATTO IN OGGETTO SOTTO LA LETTERA "D"; B) LA QUOTA INTERESSI POSTICIPATI CALCOLATI NELLA MISURA STABILITA ALL'ART. 7 DELL'ATTO IN OGGETTO. IL TASSO DI INTERESSE DEL MUTUO, NOMINALE, ANNUO, VARIABILE DI TRIMESTRE IN TRIMESTRE, E' PARI ALLA MISURA - ARROTONDATA AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI E MAGGIORATA DI 1,50 PUNTI - DELL'INDICE BASE "EURIBOR 365" OTTENUTO MOLTIPLICANDO PER IL COEFFICIENTE 365/360 DI CUI AL COMMA 2 DEL DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO DEL 23.12.1998 LA QUOTAZIONE DELL'"EURIBOR 360 - EURO INTERBANK OFFERED RATE - LETTERA A TRE MESI" - RILEVATA GIORNALMENTE ALLE ORE 11 (ORA DELL'EUROPA CENTRALE), DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E DIFFUSA SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI, NONCHE' PUBBLICATA SUI PRINCIPALI QUOTIDIANI ECONOMICI A DIFFUSIONE NAZIONALE (A LIVELLO INFORMATIVO, SI PRECISA CHE LA QUOTAZIONE DI TALE INDICE BASE DEL 19 GIUGNO 2008 E' PARI AL 5,030% E SOTTENDE UN ISC DEL 6,807%). TALE TASSO VERRA' RILEVATO PER DATA DI CONTRATTAZIONE E SARA' RELATIVO, PER IL PRIMO PERIODO DI INTERESSI, AL SECONDO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO PRECEDENTE LA DATA IN CUI LA SOMMA MUTUATA SARA' RESA DISPONIBILE A FAVORE DELLA MUTUATARIA, NEI TERMINI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 4 E, PER I PERIODI DI INTERESSE SUCCESSIVI, AL SECONDO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO PRECEDENTE LA DATA DI INIZIO DEL PERIODO DI MATURAZIONE DEGLI INTERESSI. QUALORA IL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE CONVENUTO DOVESSE SCOMPARIRE O NON ESSERE PIU' RILEVATO E NON FOSSE POSSIBILE PERVENIRE ALLA SUA AUTOMATICA SOSTITUZIONE, IL MEDIOCREDITO E LA DEBITRICE INDIVIDUERANNO, SECONDO CORRETTEZZA E BUONA FEDE, UN NUOVO PARAMETRO, AL FINE DI ASSICURARE NEL TEMPO IL MANTENIMENTO DELL'EQUIVALENZA ECONOMICO - FINANZIARIA RISPETTO A QUANTO CONVENUTO CON L'ATTO IN OGGETTO. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE RAGGIUNGERE UN ACCORDO, IL MEDIOCREDITO INDIVIDUERA' UNILATERALMENTE UN PARAMETRO EQUIVALENTE A QUELLO VENUTO MENO, SEGUENDO LE INDICAZIONI CHE SARANNO DESUMIBILI DAL MERCATO E DAI PROVVEDIMENTI NAZIONALI E COMUNITARI CHE FOSSE EMANATI IN ARGOMENTO. IL TASSO DI INTERESSE SU INDICATO NON SARA' MAI APPLICATO IN MISURA INFERIORE AL 3,00%, QUALORA PER EFFETTO DEI CRITERI DI INDICIZZAZIONE LO STESSO DOVESSE RISULTARE MINORE. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI CONTEGGIANDO I GIORNI EFFETTIVI DEI SINGOLI PERIODI, CON DIVISORE 365. NEI CASI DI INADEMPIENZA E DI CUI ALLA LETTERA D DEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO IN OGGETTO, IL TASSO DI MORA VIENE CONVENUTO IN MISURA PARI A 4 PUNTI IN PIU' DEL TASSO CONTRATTUALE TEMPO PER TEMPO VIGENTE. IN OGNI CASO IL TASSO DI MORA NON POTRA' SUPERARE IL TASSO SOGLIA - RIFERITO AGLI INTERESSI MORATORI - RILEVATO TRIMESTRALMENTE AI SENSI DELLA LEGGE 108/1996 ("DISPOSIZIONI IN MATERIA DI USURA"). LA SOMMA ISCRITTA AUMENTERA' DI PIENO DIRITTO, A NORMA DELL'ARTICOLO 39, COMMA 3, DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993, N. 385, FINO A CONCORRENZA DELL'IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER ACCESSORI, SPESE, INTERESSI E CAPITALE, PER EFFETTO DELLE

---

**Ispezione telematica**

Motivazione Fall. DUS

n. T 227402 del 27/12/2017

**8.2**

Inizio ispezione 27/12/2017 18:13:17

Richiedente BRTPLA

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 11560

Registro particolare n. 2204

Presentazione n. 69 del 11/07/2008

---

CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE.

**Ispezione telematica**

Motivazione 

n. T 227402 del 27/12/2017

**8.2**

Inizio ispezione 27/12/2017 18:13:17

Richiedente BRTPLA

Tassa versata € 3,60

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      2204      del 11/07/2008

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 11/11/2010      Servizio di P.I. di PORDENONE  
Registro particolare n. 2307      Registro generale n. 16772  
Tipo di atto: 0800 - MODIFICA DI TASSO

ANNOTAZIONE presentata il 12/06/2013      Servizio di P.I. di PORDENONE  
Registro particolare n. 948      Registro generale n. 8055  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 22/03/2016      Servizio di P.I. di PORDENONE  
Registro particolare n. 510      Registro generale n. 3844  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

ISCRIZIONE presentata il 12/06/2013      Servizio di P.I. di PORDENONE  
Registro particolare n. 1096      Registro generale n. 8052  
Tipo di atto: 0175 - CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

**Ispezione telematica**

Motivazione

n. T 235156 del 27/12/2017

8.3

Richiedente BRTPLA

Inizio ispezione 27/12/2017 18:39:39

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 16772

Registro particolare n. 2307

Presentazione n. 138 del 11/11/2010

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 07/10/2010

Notaio JUS ROMANO

Sede PORDENONE (PN)

Numero di repertorio 130899/28953

Codice fiscale JSU RMN 54S11 I403 B

**Dati relativi all'annotazione**

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE

Descrizione 800 MODIFICA DI TASSO

**Altri dati**

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 2204 del 11/07/2008

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali - Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione C - Soggetti**

**A favore (come nella formalità originaria)**

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale BANCA MEDIOCREDITO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.P.A.

Sede UDINE (UD)

Codice fiscale 00269390308

Per la quota di -

**Contro (come nella formalità originaria)**

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Per la quota di -

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

A PARZIALE MODIFICA ED INTEGRAZIONE DI QUANTO CONVENUTO NEL CONTRATTO DI

**Ispezione telematica**

Motivazione 

n. T 235156 del 27/12/2017

Inizio ispezione 27/12/2017 18:39:39

Richiedente BRTPLA

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 16772

Registro particolare n. 2307

Presentazione n. 138 del 11/11/2010

FINANZIAMENTO IN PREMESSA DELL'ATTO IN OGGETTO, LA DEBITRICE SI OBBLIGA A RIMBORSARE L'IMPORTO DI EURO 1.060.000,00 MEDIANTE IL VERSAMENTO DI N. 26 RATE SEMESTRALI POSTICIPATE SCADENTI IL 30 GIUGNO E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO, CON INIZIO DAL 31 DICEMBRE 2012 E TERMINE AL 30 GIUGNO 2025. OGNI RATA COMPRENDE: A) LA QUOTA CAPITALE QUALE RISULTA DAL PIANO DI AMMORTAMENTO REDATTO DAL MEDIOCREDITO CHE, SI ALLEGA SOTTO LA LETTERA "A" ALL'ATTO IN OGGETTO; B) LA QUOTA INTERESSI POSTICIPATI CALCOLATI NELLA MISURA E SECONDO LE MODALITA' DI CUI ALL'ARTICOLO 5 DELL'ATTO IN OGGETTO. INOLTRE, PER LA PRESENTE OPERAZIONE, VIENE PREVISTO UN ULTERIORE PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SINO AL 30 GIUGNO 2012 DURANTE IL QUALE, ALLE SCADENZE DEL 30 GIUGNO E DEL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO, LA DEBITRICE SI OBBLIGA A CORRISPONDERE AL MEDIOCREDITO GLI INTERESSI CALCOLATI SULLA SOMMA FINANZIATA SECONDO QUANTO INDICATO AL SUCCESSIVO ARTICOLO 5. LA DEBITRICE DICHIARA DI AVER PROVVEDUTO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SINO ALLA DATA DEL 15 SETTEMBRE 2010. A MODIFICA DI QUANTO PREVISTO NEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO ORIGINARIO, A PARTIRE DALLA DATA ODIERNA, IL TASSO DI INTERESSE DEL FINANZIAMENTO, NOMINALE, ANNUO, VARIABILE ALL'INIZIO DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, E' PARI ALLA MISURA - ARROTONDATA AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI E MAGGIORATA DI 2,00 PUNTI - DELL'INDICE BASE "EURIBOR 365" OTTENUTO MOLTIPLICANDO PER IL COEFFICIENTE 365/360 DI CUI AL COMMA 2 DEL DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO DEL 23.12.1998 LA QUOTAZIONE DELL'"EURIBOR 360 - EURO INTERBANK OFFERED RATE - LETTERA A SEI MESI" - RILEVATA GIORNALMENTE ALLE ORE 11 (ORA DELL'EUROPA CENTRALE), DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E DIFFUSA SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI, NONCHE' PUBBLICATA SUI PRINCIPALI QUOTIDIANI ECONOMICI A DIFFUSIONE NAZIONALE (A LIVELLO INFORMATIVO, SI PRECISA CHE LA QUOTAZIONE DI TALE INDICE BASE DEL 28 SETTEMBRE 2010 E' PARI ALL'1,157% E SOTTENDE UN ISC DEL 3,228%). TALE TASSO VERRA' RILEVATO PER DATA DI CONTRATTAZIONE E SARA' RELATIVO AL SECONDO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO PRECEDENTE LA DATA DI INIZIO DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. QUALORA IL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE CONVENUTO DOVESSE SCOMPARIRE O NON ESSERE PIU' RILEVATO E NON FOSSE POSSIBILE PERVENIRE ALLA SUA AUTOMATICA SOSTITUZIONE, IL MEDIOCREDITO E LA DEBITRICE INDIVIDUERANNO, SECONDO CORRETTEZZA E BUONA FEDE, UN NUOVO PARAMETRO, AL FINE DI ASSICURARE NEL TEMPO IL MANTENIMENTO DELL'EQUIVALENZA ECONOMICO - FINANZIARIA RISPETTO A QUANTO CONVENUTO CON IL PRESENTE ATTO. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE RAGGIUNGERE UN ACCORDO, IL MEDIOCREDITO INDIVIDUERA' UNILATERALMENTE UN PARAMETRO EQUIVALENTE A QUELLO VENUTO MENO, SEGUENDO LE INDICAZIONI CHE SARANNO DESUMIBILI DAL MERCATO E DAI PROVVEDIMENTI NAZIONALI E COMUNITARI CHE FOSSERO EMANATI IN ARGOMENTO. IL TASSO DI INTERESSE SU INDICATO NON SARA' MAI APPLICATO IN MISURA INFERIORE AL 3,00%, QUALORA PER EFFETTO DEI CRITERI DI INDICIZZAZIONE LO STESSO DOVESSE RISULTARE MINORE. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI CONTEGGIANDO I GIORNI EFFETTIVI DEI SINGOLI PERIODI, CON DIVISORE 365. NEI CASI DI INADEMPIENZA E DI CUI ALLA LETTERA D DEL CAPITOLATO ALLEGATO AL CONTRATTO IN OGGETTO, IL TASSO DI MORA VIENE CONVENUTO IN MISURA PARI A 4 PUNTI IN PIU' DEL TASSO CONTRATTUALE TEMPO PER TEMPO VIGENTE. IN OGNI CASO IL TASSO DI MORA NON POTRA' SUPERARE IL TASSO SOGLIA - RIFERITO AGLI INTERESSI MORATORI - RILEVATO TRIMESTRALMENTE AI SENSI DELLA LEGGE 108/1996 ("DISPOSIZIONI IN MATERIA DI USURA").

8.4

Repertorio n. 14256

Raccolta n. 4701

-----ATTO DI SOSTITUZIONE DI GARANZIA IPOTECARIA-----

-----E RESTRIZIONE DI IPOTECA-----

Imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29 settembre 1973,  
n. 601-----

REGISTRATO a Pordenone

il 11-06-2013

al n. 5517 serie IT

esatte € -----

di cui per imposta ipotecar

€ -----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Il Trentino maggio duemilatredici,

in Sacile, nel mio studio, in Piazza Manin nove,

innanzi a me, dottoressa VERA GARLATTI, notaio in Sacile,

iscritta presso il Collegio Notarile di Pordenone,

alle ore dodici,

-----sono presenti le signore:-----

██████████ nata a ██████████ il ██████████

██████████, domiciliata per la carica in Udine, via ██████████

██████████, Quadro Direttivo, che interviene in rappresentanza

za della società "BANCA MEDIOCREDITO DEL FRIULI VENEZIA GIU-

LIA S.p.A." (già "MEDIOCREDITO DEL FRIULI-VENEZIA GIULIA

S.p.A."), con sede in Udine, via Aquileia n. 1, con capitale

sociale di Euro 82.392.021,00 (ottantaduemilionitrecentono-

vantaduemilaventuno virgola zero zero) interamente versato,

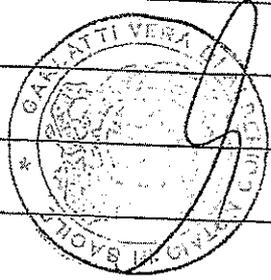
codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione nel

Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Indu-

stria, Artigianato e Agricoltura di Udine 00269390308, i-

scritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia con

il codice 10640.1, e ciò in forza di delibera del Consiglio



8.4

di Amministrazione in data 23 gennaio 2013, che, in estratto autentico rilasciato in data 21 febbraio 2013, repertorio n. 84493 del notaio Bruno Panella di Udine, si allega al presente atto sotto la lettera "A", di seguito brevemente denominata "Mediocredito";-----  
[redacted], nata a [redacted], con residenza e domicilio fiscale a [redacted], via [redacted] n. [redacted], codice fiscale [redacted], la quale dichiara di essere coniugata nel regime della separazione dei beni e di possedere la carta d'identità n. [redacted] rilasciata dal Comune di Fiume Veneto in data 28 aprile 2009,-----  
[redacted] nata a [redacted] con residenza e domicilio fiscale a [redacted], via [redacted], codice fiscale [redacted], la quale dichiara di essere vedova e di possedere la carta d'identità n. [redacted] rilasciata dal Comune di Pordenone in data 4 gennaio 2012,---  
le quali dichiarano di intervenire - anche agli effetti del Decreto Legislativo 21 novembre 2007 n. 231 - al presente atto:-----  
- nella loro qualità rispettivamente di Presidente e di Vicepresidente del Consiglio di Amministrazione della società [redacted], con sede e domicilio fiscale a [redacted] [redacted], via [redacted] con capitale sociale di Euro 15.600,00 (quindicimilaseicento virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di i-

8.4

1  
scrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di

Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Pordenone

00066070939, in virtù dei poteri conferiti dal vigente Statuto, di seguito brevemente denominata "Debitrice";-----

- in proprio quali terze datrici di ipoteca e quali fideius-sori.-----

-----SI PREMETTE;-----

- che con contratto di finanziamento in data 23 giugno 2008, repertorio n. 124749/25870 del notaio Romano Jus di Pordenone,

ivi registrato l'11 luglio 2008 al n. 8246, Serie 1T (di seguito brevemente indicato "Contratto"), il Mediocredito ha

concesso alla Debitrice, a titolo di finanziamento, la somma di Euro 1.060.000,00 (unmilionesessantamila virgola zero ze-

ro), ai sensi dell'art. 38 e seguenti del Decreto Legislativo n. 385 del 1° settembre 1993;-----

- che a garanzia di tutte le obbligazioni assunte dalla Debitrice in dipendenza del suddetto contratto di finanziamento

è stata tra l'altro iscritta ipoteca presso l'Agenzia del Territorio di Pordenone in data 11 luglio 2008 ai nn.

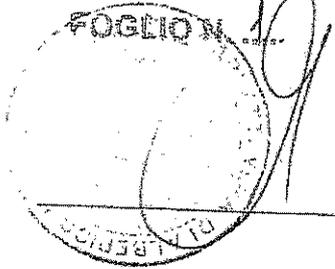
11560/2204 per Euro 1.696.000,00 (unmilionesecentonovantaseimila virgola zero zero) sui seguenti beni immobili:-----

-----Comune di ZOPPOLA - Catasto Terreni:-----

Foglio 37 mappale 58 di Ha. 0.96.90, Rd. euro 100,09, Ra.

euro 67,56-----

-----Comune di FIUME VENETO - Catasto Terreni:-----



8.4

Foglio 2 mappale 304, E.U. di Ha. 0.31.40,-----

-----Comune di FIUME VENETO - Catasto Fabbricati:-----

\* Foglio 2 mappale 304 sub. 1, via Pontebbana n. 5, p. T,  
cat. D/8, rendita catastale euro 3.202,03-----

\* Foglio 2 mappale 304 sub. 2, via Pontebbana n. 5, p. 1,  
cat. A/3, cl. 3, vani 7,5, rendita catastale euro 639,12;-----

- che con atto modificativo al contratto di finanziamento in  
data 7 ottobre 2010, repertorio n. 130899/28953 del notaio

Romano Jus, annotato in data 11 novembre 2010 ai nn.

16772/2307, è stata prorogata la scadenza del finanziamento  
al 30 giugno 2025 ed è stato aumentato lo spread al 2,00%

(due virgola zero zero per cento);-----

- che a seguito di modifica catastale i beni immobili acqui-  
siti in garanzia sono ora catastalmente identificati come

segue;-----

-----Comune di ZOPPOLA - Catasto Terreni:-----

Foglio 37 mappale 58 di Ha. 0.96.90, Rd. euro 100,09, Ra.  
euro 67,56-----

-----Comune di FIUME VENETO - Catasto Terreni:-----

\* Foglio 2 mappale 304, E.U. di Ha. 0.17.87,-----

\* Foglio 2 mappale 799, E.U. di Ha. 0.01.90,-----

\* Foglio 2 mappale 884, E.U. di Ha. 0.11.63,-----

-----Comune di FIUME VENETO - Catasto Fabbricati:-----

\* Foglio 2 mappale 304 sub. 2, via Pontebbana n. 5, p. 1,  
cat. A/3, cl. 3, vani 7,5, rendita catastale euro 639,12-----



8.4

\* Foglio 2 mappale 304 sub. 3, via Pontebbana n. 5, p. T, cat. D/8, rendita catastale euro 2.187,00-----

\* Foglio 2 mappale 884, via Pontebbana n. 5, p. T, cat. D/8, rendita catastale euro 912,00;-----

- che detta iscrizione è risultata essere di primo grado;-----

- che le signore [redacted] hanno rilasciato fideiussione solidale ed indivisibile;-----

- che la Debitrice ha comunicato al Mediocredito la necessità di ottenere la restrizione ipotecaria dalla sopracitata ipoteca, limitatamente ai beni siti in Comune di Fiume Veneto identificati al Catasto Terreni al Foglio 2 mappale 884, E.U. di Ha. 0.11.63, ed al Catasto Fabbricati al Foglio 2 mappale 884, offrendo in sostituzione ipoteca sui beni immobili siti in Comune di Fiume Veneto censiti al Catasto Terreni al Foglio 2 mappale 183, E.U. di Ha. 0.08.25, ed al Catasto Fabbricati al Foglio 2 mappale 183, di proprietà delle signore [redacted], terze datrici di ipoteca.-

-----TUTTO CIO' PREMESSO-----

e considerato parte integrante del presente atto, dette componenti, della cui identità personale, piena capacità, qualifica e poteri in ordine al presente atto io, notaio, sono certa, convengono e stipulano quanto segue:-----

-----Art. 1-----

La società [redacted] e le signore [redacted], a garanzia del credito del Mediocredito e, comunque,

8.4

della restituzione della somma finanziata per capitale fino

ad Euro 1.060.000,00 (unmilionesessantamila virgola zero zero),-----

nonché:-----

- per interessi, anche di mora, nella misura stabilita ai sensi dell'art. 5 (cinque) dell'atto modificativo del 7 ottobre 2010,-----

- per commissioni ai sensi della Lettera C del Capitolato allegato al Contratto;-----

- per spese ed ogni altro credito del Mediocredito dipendente dal Contratto del 23 giugno 2008, dal successivo atto modificativo del 7 ottobre 2010 e dai relativi allegati o da

Legge, con particolare riferimento al rimborso delle imposte, tributi e tasse di ogni genere, ai premi di assicurazione, pagati ai sensi della lettera F/3 del Capitolato al-

legato al Contratto, nonché spese giudiziarie o extragiudiziarie, di qualsiasi genere, alle quali il Mediocredito dovesse andare incontro per la conservazione ed il realizzo del proprio credito;-----

somme tutte che si convengono presuntivamente in complessivi Euro 536.000,00 (seicentotrentaseimila virgola zero zero), e cioè a garanzia del complessivo importo di Euro 1.696.000,00 (unmilioneaseicentonovantaseimila virgola zero zero),-----

costituiscono a favore del Mediocredito ipoteca di primo grado sugli immobili descritti in calce al presente atto, di

8.4

proprietà delle signore [redacted] accessio-  
ni, miglioramenti e pertinenze, diritti e concessioni,  
nonché sulle nuove costruzioni che venissero eseguite.-----

La società [redacted] le signore [redacted]  
[redacted] acconsentono che, a richiesta di chiunque, venga i-  
scritta l'ipoteca a favore del Mediocredito sui beni de-  
scritti in calce al presente atto, per la somma innanzi in-  
dicata, con esonero del Dirigente dell'Ufficio del Territo-  
rio da ogni responsabilità al riguardo.-----

L'ipoteca è anche regolata da quanto previsto alle lettere  
F, G ed I del Capitolato allegato al Contratto.-----

-----Art. 2-----

Il Mediocredito acconsente che dalla formalità ipotecaria di  
Euro 1.696.000,00 (unmilione seicentonovantaseimila virgola  
zero zero) iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Por-  
denone in data 11 luglio 2008 ai nn. 11560/2204 a favore di  
"MEDIOCREDITO DEL FRIULI-VENEZIA GIULIA S.p.A.", in forza  
della concessione a garanzia di mutuo fondiario di Euro  
1.060.000,00 (unmilionesessantamila virgola zero zero) in  
data 23 giugno 2008, repertorio n. 124749/25870 del notaio  
Romano Jus di Pordenone, ivi registrato l'11 luglio 2008 al  
n. 8246, Serie 1T,-----

-----SIANO SOTTRATTI-----

i beni immobili siti in Comune di FIUME VENETO (FN) e così  
censiti al:-----

## -----Catasto Terreni:-----

Foglio 2 mappale 884, E.U. di Ha. 0.11.63,-----

## -----Catasto Fabbricati:-----

Foglio 2 mappale 884, via Pontebbana n. 5, p. T, cat. D/8,  
rendita catastale euro 912,00,-----fermo restando i crediti e le somme iscritti sui residui be-  
ni, con esonero del Dirigente dell'Ufficio del Territorio da  
ogni responsabilità in merito.-----

## -----Art. 3-----

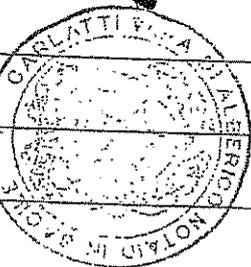
Le signore [REDACTED] confermano la fideius-  
sione da loro prestata nell'interesse della Debitrice, a fa-  
vore del Mediocredito, nei sensi riportati all'art. 9 (nove)  
del Contratto del 23 giugno 2008 ed al successivo atto modi-  
ficativo del 7 ottobre 2010.-----

## -----Art. 4-----

La Debitrice prende atto che, qualora la situazione dei beni  
sui quali deve iscriversi l'ipoteca concessa con il presente  
atto non corrisponda a quanto dichiarato al precedente art.  
1 (uno), la Banca potrà avvalersi della facoltà di risolvere  
il presente atto nonché l'originario contratto di finanzia-  
mento e chiedere il rimborso per l'estinzione del finanzia-  
mento stesso.-----

## -----Art. 5-----

La Debitrice assume a proprio carico, anche se corrisposti  
di fatto dal Mediocredito, tutti gli oneri e le spese diret-



8.4

ti od indiretti comunque dovuti in dipendenza e per effetto del presente atto e formalità ed adempimenti conseguenti, nessuno escluso o eccettuato.

Art. 6

Il presente atto non costituisce in alcun modo novazione del citato Contratto. Le parti dichiarano e riconoscono espressamente che - salvo quanto pattuito con il presente atto - resta fermo ed immutato ogni altro patto, condizione e garanzia di cui al predetto Contratto del 23 giugno 2008 ed al successivo atto modificativo del 7 ottobre 2010.

Art. 7

Per l'esecuzione degli obblighi derivanti dal contratto di finanziamento del 23 giugno 2008, dal successivo atto modificativo del 7 ottobre 2010 e dal presente atto, le parti confermano l'elezione del domicilio già fatta.

Art. 8

Per quanto riguarda il trattamento tributario del presente contratto, nonché degli atti e formalità relativi, si chiede l'applicazione del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601.

Le parti concordemente dispensano me, notaio, dalla lettura dell'allegato.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DA ACQUISIRE IN IPOTECA

Ditta intestata: [redacted], proprietà per 1/2 (un mezzo) ciascuna

Comune di FIUME VENETO - Catasto Fabbricati:

8.4

Foglio 2 mappale 183, via Pontebbana n. 5, p. T, cat. C/3,

cl. 4, mq. 384, rendita catastale euro 1.249,41.-----

Trattasi di fabbricato ad uso officina sito in Comune di

FIUME VENETO (PN), via Pontebbana n. 5, eretto su area cen-

sita al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 2 mappale

183, E.U. di Ha. 0.08.25 (ettari zero, are otto e centiare

venticinque), e confinante con i mappali 304-301-801-800.-----

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Richiesta io, notaio,

ricevo il presente atto, scritto da persona di mia fiducia

con mezzi meccanici, da me completato a mano su dieci pagine

di tre fogli e da me letto alle comparenti, che l'approvano.-

Viene, quindi, da tutte sottoscritto qui, in fine, ed a mar-

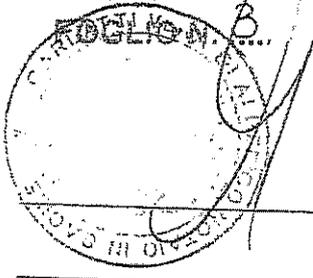
gine dei primi fogli alle ore dodici e minuti *quaranta.*

[REDACTED]



8.4

FACCIATA PRIVA DI SCRITTURAZIONE



8.4

FACCIATA PIVA DISCRITTURAZIONE

8.4

ESTRATTO

dal VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 23 GENNAIO 2013 della BANCA MEDIOCREDITO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA SPA, Capitale Sociale euro 82.392.021,00.= i.v., Reg. Imp. C.C.I.A.A. di Udine al n. 00269390308 C.F. e P.I. 00269390308, Albo delle Banche n. 10640.1 -----  
DA PAG. 161 DEL VERBALE N. 151

L'anno 2013 (duemilatredici), il giorno mercoledì 23 del mese di gennaio, alle ore 16.45, si è riunito presso la sede di Udine, via Aquileia 1, il Consiglio di amministrazione della Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.A., convocato con invito a mezzo posta elettronica di data 16 gennaio 2013, per trattare il seguente

ordine del giorno

- O M I S S I S -

6) Comunicazioni della Direzione Generale.

- O M I S S I S -

. Deleghe firma di rappresentanza della società: aggiornamento

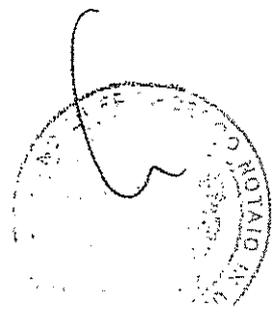
- O M I S S I S -

Sono presenti i Signori:

rag.	[REDACTED]	Presidente
dott.	[REDACTED]	Vice Presidente
avv.	[REDACTED]	Consigliere
dott.	[REDACTED]	Consigliere
avv.	[REDACTED]	Consigliere
dott.	[REDACTED] (*)	Consigliere
geom.	[REDACTED]	Consigliere designato
dott.	[REDACTED]	Sindaco Effettivo
dott.	[REDACTED]	Direttore Generale
dott.	[REDACTED]	Vice Direttore Generale
rag.	[REDACTED]	Segretario

Assenti giustificati:

avv.	[REDACTED]	Consigliere
dott.	[REDACTED]	Consigliere



8.4

FOGLIO N. 1

dr.ssa [REDACTED]

Presidente Collegio Sindacale

dott. [REDACTED]

Sindaco Effettivo

(\*) Il Consigliere dott. [REDACTED] lascia la seduta alle ore 18.15, prima della trattazione del punto 6) all'ordine del giorno "Comunicazioni della Direzione Generale" lettera C) Proposta di revisione contrattuale Standard & Poor's.

Il Consigliere, dott. [REDACTED] si assenta dalla seduta durante la trattazione del punto 1) all'ordine del giorno lettera C) Progetto di modifica dell'assetto della funzione di revisione interna.

Il Consigliere, dott. [REDACTED] si assenta dalla seduta durante la trattazione del punto 10) all'ordine del giorno in occasione dell'esame delle operazioni soggette all'ambito di applicazione dell'art. 136 del D.Lgs. 385/93 che Lo riguardano.

Il Consigliere, dott. [REDACTED] si assenta dalla seduta durante la trattazione del punto 10) all'ordine del giorno in occasione dell'esame delle operazioni soggette all'ambito di applicazione dell'art. 136 del D.Lgs. 385/93 che Lo riguardano.

- O M I S S I S -

DA PAG. 180 DEL VERBALE N. 151

- O M I S S I S -

o.d.g. 6) COMUNICAZIONI DELLA DIREZIONE GENERALE.

- O M I S S I S -

DA PAG. 189 DEL VERBALE N. 151

- O M I S S I S -

G) DELEGHE FIRME DI RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA': AGGIORNAMENTO.

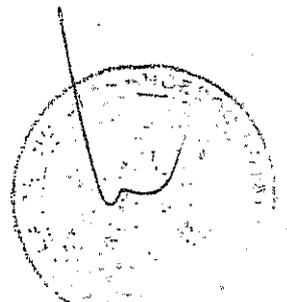
Il Direttore Generale, [REDACTED] evidenzia l'opportunità di aggiornare l'elenco dei dipendenti ai quali è stata delegata la firma di rappresentanza della Società con deliberazione del Consiglio di amministrazione di data 23 maggio 2012 prevedendo:

- l'attribuzione al [REDACTED] Responsabile del Servizio Crediti non Performing, di poteri analoghi a quelli già conferiti ai Responsabili del Servizio Commerciale e del Servizio Crediti;
- la revoca dei poteri di firma conferiti al [REDACTED] che svolge la propria attività lavorativa nell'ambito del Servizio Internal Auditing.

I nuovi poteri di firma di rappresentanza della società vengono

attribuiti, con effetto immediato per il punto 3) ATTI DI GESTIONE CORRENTE, ed a far data dal 1° marzo 2013, per gli ulteriori punti, ai nominativi e nei termini di seguito indicati:

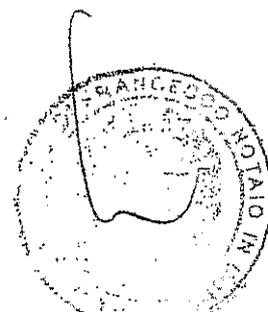
- 1) STIPULA DI CONTRATTI E DI ATTI INERENTI ALLE OPERAZIONI DI FINANZIAMENTO E ALLE OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA.
  - 1.1) intervenire in tutti gli atti conseguenti ad affidamenti per cassa o di firma, comprese le convenzioni interbancarie per le operazioni in pool, ed in ogni altro atto connesso o conseguente, compresi gli atti di subingresso ed accettazione di nuovo debitore, sottoscrivendo i relativi atti, concordandone patti, clausole e condizioni con i più ampi poteri anche in ordine alle formalità ipotecarie, di privilegio e pegno, con facoltà di chiedere i relativi annotamenti, trascrizioni, iscrizioni e decreti, presso qualsiasi Ufficio del Territorio, Ufficio Tavolare, Pubblico Registro Automobilistico e Cancelleria del Tribunale, esonerando i rispettivi Titolari e Funzionari da ogni responsabilità al riguardo;
  - 1.2) rinunciare ad eventuali diritti di ipoteca legale;
  - 1.3) dare quietanza e concedere liberazioni da obbligazioni personali; prestare consenso a riduzioni, restrizioni, cancellazioni parziali o totali di privilegi, pegni ed ipoteche nonché prestare consenso a surrogazioni a favore di terzi nonché, subingressi e postergazioni di ipoteche, con facoltà di chiedere i relativi annotamenti, trascrizioni, iscrizioni, decreti, sia presso l'Ufficio del Territorio, ed Uffici Tavolari, sia presso i Pubblici Registri Automobilistici, nonché presso le Cancellerie dei Tribunali competenti con potere di esonerare i competenti Dirigenti dell'Ufficio del Territorio, Conservatori del P.R.A. e Cancellieri da ogni responsabilità;
  - 1.4) sottoscrivere tutti gli atti di ratifica, modifica, rettifica, integrazione, conferma di atti, nonché variazioni e proroghe di termini e per quant'altro risulti necessario od utile in ordine a quanto sopra nell'interesse della Società;
  - 1.5) intervenire nei contratti di locazione finanziaria di beni mobili, immobili e mobili registrati;
  - 1.6) firmare preventivi e offerte, conferme d'ordine, contratti e corrispondenza in genere in relazione agli acquisti dei beni mobili e mobili registrati ai fini della realizzazione di operazioni di leasing finanziarie, individuando e descrivendo con gli esatti estremi i beni da acquistare,



SOGLION. 5.

ricevendo il possesso del bene con le garanzie di legge, autorizzando le conseguenti trascrizioni presso il P.R.A. con le modalità d'uso;

- 1.7) firmare preventivi, offerte, contratti e corrispondenza in genere in relazione all'acquisto della piena ed esclusiva proprietà di beni immobili, anche presso procedure concorsuali, ai fini della realizzazione di operazioni di locazione finanziaria, con facoltà di pattuire e definire corrispettivi, modalità di esecuzione e termini dei contratti di acquisto stessi, delle loro clausole, delle loro condizioni risolutive; approvare planimetrie, tipi di frazionamento e confinazioni; convenire il prezzo, stabilendo modalità e termini di pagamento; richiedere quietanza e garanzie di legge in ordine alla proprietà, provenienza, libertà e disponibilità degli immobili; ottenere il possesso, convenire condizioni, patti e termini; stabilire ed accettare depositi cauzionali; rilasciare quietanze, approvare perizie e valutazioni; stipulare ogni altra clausola d'uso o di stile, anche di rilevanza fiscale ed urbanistica; autorizzare iscrizioni e trascrizioni ed ogni formalità accessoria;
- 1.8) relativamente i beni immobili oggetto di operazioni di locazione finanziaria, intervenire in atti di permuta relativamente a frazioni di immobili, di variazione di destinazione d'uso, di costituzione di servitù; sottoscrivere atti amministrativi, autorizzazioni, impugnazione di provvedimenti pubblici e atti assimilati che competono alla proprietà, atti unilaterali d'obbligo nei confronti della pubblica amministrazione, convenzioni con privati e/o enti pubblici; conferire idonee procure a terzi per la costituzione del condominio; sottoscrivere incarichi per l'esecuzione di interventi sugli immobili con oneri a carico dell'utilizzatore;
- 1.9) procedere al trasferimento del bene al locatario a seguito dell'esercizio da parte di quest'ultimo della facoltà di riscatto;
- 1.10) stipulare e disdire contratti di assicurazioni per la copertura dei rischi, provvedere al pagamento dei premi di assicurazione, anche per beni costituiti in garanzia reale;
- 1.11) disporre l'erogazione del credito alla clientela come utilizzo di fidi concessi;
- 1.12) disporre accrediti sui conti accessi a nome della clientela presso il Mediocredito per le somme che contestualmente agli atti di mutuo sono consegnate ai prenditori e da questi riversate e costituite in deposito;



1.13) stipulare atti e convenzioni con Enti e Amministrazioni pubbliche;

1.14) rilasciare fidejussioni nell'interesse della clientela;

- A) . dott. [redacted] nato a [redacted]
- . dott. [redacted] nato a [redacted]
- 1948;
- . dott. [redacted] nato a [redacted]
- [redacted]
- . dott. [redacted] nata a [redacted]
- . dott. [redacted], nato a [redacted]
- . dott. [redacted] nato a [redacted]

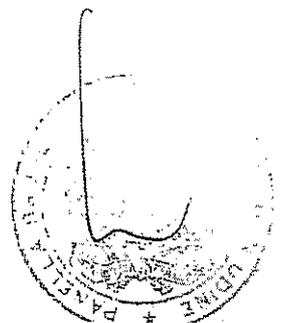
- B) . rag. [redacted] nata a San [redacted]
- [redacted]
- . rag. [redacted] nato a [redacted]
- . rag. [redacted] nata a [redacted]
- [redacted];
- . [redacted] nata a [redacted]
- . p.e. [redacted] nato a [redacted]
- . rag. [redacted] nato a [redacted]
- . sig.ra [redacted] nata a [redacted]
- . dott. [redacted] nato a [redacted]
- . rag. [redacted] nato a [redacted]
- . p.a. [redacted], nata a [redacted]
- [redacted]

- C) . rag. [redacted] nato a [redacted]
- . dr.ssa [redacted] nata a [redacted]
- . rag. [redacted] nato a [redacted]
- . dr.ssa [redacted] nata a [redacted]
- . p.a. [redacted] nata a [redacted]
- . dr.ssa [redacted], nata a [redacted]
- . dott. [redacted] nato a [redacted]
- . sig. [redacted] nato a [redacted]
- . dott. [redacted] nato a [redacted]

Per i nominativi di cui alla lettera A):

- firma singola senza limite d'importo.

Per i nominativi di cui alla lettera B):



per gli atti di cui ai punti da 1.1 a 1.12:

- firma singola fino all'importo di Euro 4.250.000,00.= compreso o controvalore;

- firma congiunta di due tra loro fino all'importo di Euro 8.500.000,00.= compreso o controvalore;

. per gli atti di cui ai punti 1.13 e 1.14:

- firma congiunta di due tra loro senza limite d'importo.

Per i nominativi di cui alle lettere C):

. per gli atti di cui ai punti 1.1/1.4/1.5/1.6/1.7/1.12:

- firma singola fino all'importo di Euro 425.000,00.= compreso o controvalore;

- firma congiunta di due tra loro fino all'importo di Euro 850.000,00.= compreso o controvalore.

## 2) OPERAZIONI DI RACCOLTA

2.1 stipulare con la clientela contratti di amministrazione e custodia di titoli;

2.2 perfezionare gli atti relativi all'emissione di certificati di deposito nel rispetto delle condizioni economiche e delle modalità tecniche autorizzate dalla Direzione Generale;

2.3 perfezionare gli atti relativi alle emissioni di obbligazioni autorizzate dalla Direzione Generale;

2.4 stipulare i contratti di conto corrente e di deposito, e gli eventuali altri atti accessori e/o integrativi, accessi dalla clientela presso la sede della Banca;

2.5 stipulare i contratti, e gli eventuali altri atti accessori e/o integrativi, relativi al prodotto Contoforte.it offerto a mezzo il portale internet;

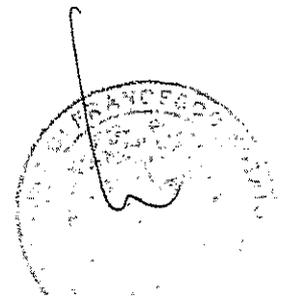
2.6 disporre l'addebito dei conti accesi dalla clientela sulla base delle disposizioni di bonifico ricevute dalla stessa;

2.7 disporre l'accredito sui conti accesi dalla clientela sulla base dei bonifici ricevuti dalla stessa;

2.8 firmare la corrispondenza relativa alle operazioni di raccolta ed alla gestione dei depositi titoli aperti presso la Banca.

A) . [REDACTED] nato a [REDACTED]

. [REDACTED] nato a [REDACTED]



. dott. [redacted], nato a [redacted]  
- firma singola senza limiti di importo.

per il solo punto 2.4

B) . [redacted] nato a [redacted]  
[redacted] nata a [redacted]  
novembre 1954;

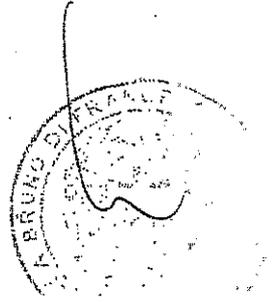
. [redacted] nato a [redacted]  
[redacted] nato a [redacted]  
[redacted] nato a [redacted]  
[redacted], nata a [redacted]  
1956.

. [redacted] nato a [redacted]  
[redacted] nata a [redacted]

3) ATTI DI GESTIONE CORRENTE.

- 3.1 sottoscrivere la corrispondenza non comportante impegni per la Società, come richieste o invio di documenti o informazioni, solleciti ecc.;
- 3.2 girare assegni e vaglia per il versamento sui conti della Società, sottoscrivendo le relative distinte; girare cambiali per lo sconto o l'accredito s.b.f., sottoscrivendo le relative distinte;
- 3.3 disporre girofondi sui diversi conti accesi alla Società da controparti bancarie;
- 3.4 disporre addebiti sui conti accesi a nome della clientela ovvero emettere ordini di incasso;
- 3.5 sottoscrivere la corrispondenza concernente la gestione operativa corrente della Società, compresa quella indirizzata ad Enti o Organismi per l'ottenimento di interventi agevolativi, le richieste di liquidazione dei contributi;
- 3.6 disporre accrediti sui conti accesi a nome della clientela presso altre banche, ordini di bonifico bancario, emettere assegni;
- 3.7 rilasciare ricevute dei versamenti effettuati a favore della Società di somme, titoli, valori o altri documenti ricevuti;
- 3.8 stipulare contratti con aziende erogatrici di pubblici servizi e forniture finalizzati alle necessità operative della struttura;

A) . [redacted] nato a [redacted]  
[redacted] nato a [redacted]



8.4

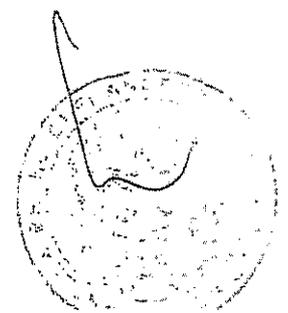


[redacted] nato a [redacted]  
 [redacted]  
 . dott. [redacted] nata a [redacted]  
 . dott. [redacted] nato a [redacted]  
 . dott. [redacted] nato a [redacted]  
 B) . rag. [redacted] nata a [redacted]

[redacted]  
 . rag. [redacted] nato a [redacted]  
 . rag. [redacted] nato a [redacted]  
 . rag. [redacted] nata a [redacted]

[redacted]  
 . [redacted] nata a [redacted]  
 . [redacted] nato a [redacted]  
 . [redacted] nato a [redacted]  
 . [redacted] nata a [redacted]  
 . [redacted] nato a [redacted]  
 . [redacted] nata a [redacted]

C) . rag. [redacted] nata a [redacted]  
 [redacted]  
 . rag. [redacted] nato a [redacted]  
 . [redacted] nata a [redacted]  
 . rag. [redacted] nato a [redacted]  
 . dr. ssa [redacted] nata a [redacted]  
 . p.a. [redacted] nata a [redacted]  
 . dr. ssa [redacted] nata a [redacted]  
 . rag. [redacted] nato a [redacted]  
 [redacted]  
 . rag. [redacted] nata a [redacted]



9) 8.4

- . rag. [redacted] nato a [redacted]
- . dr.ssa [redacted] nata a [redacted]
- . dott. [redacted] nato a [redacted]
- . sig. [redacted] nato a [redacted]
- . dott. [redacted] nato a [redacted]
- . p.i. [redacted] nato a [redacted]

Per i nominativi di cui alla lettera A):

- firma singola senza limite d'importo.

Per i nominativi di cui alla lettera B):

- . per gli atti e per le operazioni di cui ai punti da 3.1 a 3.4:
  - firma singola senza limite d'importo;
- . per gli atti e per le operazioni di cui ai punti da 3.5 a 3.7:
  - firma singola fino all'importo di Euro 100.000,00 compreso o controvalore;
  - firma congiunta di due tra loro senza limite d'importo.
- . per gli atti di cui al punto 3.8:
  - firma congiunta di due tra loro senza limite d'importo.

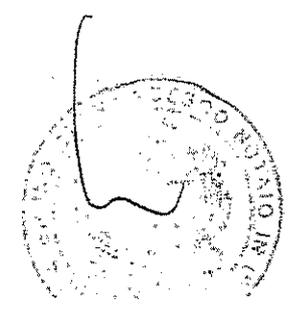
Per i nominativi di cui alla lettera C)

- . per gli atti di cui ai punti da 3.1 a 3.4:
  - firma singola senza limiti di importo;
- . per gli atti di cui ai punti da 3.6 a 3.7:
  - firma singola fino all'importo di Euro 100.000,00 compresi o controvalore;
  - firma congiunta, con un Quadro direttivo di 3° o 4° livello, per importi superiori.

4) RICHIESTE TECNICHE.

4.1) sottoscrivere, in relazione alle operazioni di locazione finanziarie:

- a) richieste di rilascio da parte dei Pubblici Uffici di:
  - . estratti di mappa, di partita, planimetrie, certificati di destinazione urbanistica e di insussistenza di provvedimenti sanzionatori;
  - . concessioni e autorizzazioni edilizie e relative varianti, ivi compresi tutti gli atti necessari per l'ottenimento;
  - . volture di concessioni e autorizzazioni;
  - . certificato di agibilità;
- b) pratiche di competenza demaniale e del Magistrato delle acque;
- c) denunce di inizio attività (D.I.A.) e ultimazione lavori;



FOGLIO N. 8

- d) tipi di frazionamento dei beni e gli atti necessari per l'accatasta-  
mento e l'intavolazione;
- e) atti, elaborati e progetti da depositarsi presso i Pubblici Uffici;
- f) convenzioni urbanistiche non comportanti oneri o vincoli diversi da  
quelli agli atti della Banca;
- g) ogni altro atto connesso e dipendente ai precedenti che fosse richie-  
sto o risultasse necessario anche per conseguire la regolarità urbani-  
stica degli immobili, l'esatto loro censimento e la piena rispondenza  
alle norme di legge.

- A) . [redacted] a [redacted]  
[redacted] nato a [redacted]  
per i nominativi di cui alla lettera A):  
- firma singola.

Si ritiene opportuno che relativamente agli atti di gestione corrente e  
per richieste tecniche, la Direzione Generale possa procedere a definire limiti  
di esercizio dei poteri di firma, entro i massimali approvati dal Consiglio,  
differenziati a seconda delle funzioni, competenze e inquadramenti ricoperti  
del Personale delegato.

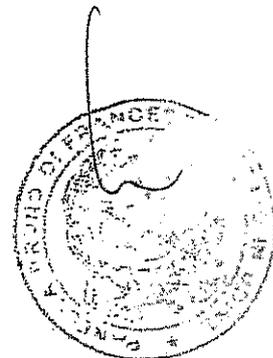
Il Consiglio di amministrazione, dopo breve discussione, ai sensi degli  
articoli 16 e 24 dello Statuto, all'unanimità,

delibera

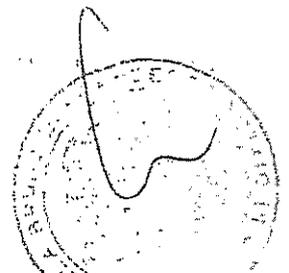
di conferire a far data 1 marzo 2013, poteri di firma di rappresentanza della  
Società per gli atti, ai nominativi e nei termini di seguito indicati:

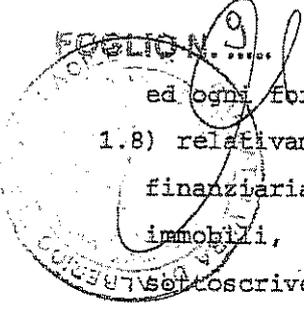
**1) STIPULA DI CONTRATTI E DI ATTI INERENTI ALLE OPERAZIONI DI FINANZIAMENTO E  
ALLE OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA.**

- 1.1) intervenire in tutti gli atti conseguenti ad affidamenti per cassa o di  
firma, comprese le convenzioni interbancarie per le operazioni in pool, ed  
in ogni altro atto connesso o conseguente, compresi gli atti di subingresso  
ed accettazione di nuovo debitore, sottoscrivendo i relativi atti,  
concordandone patti, clausole e condizioni con i più ampi poteri anche in  
ordine alle formalità ipotecarie, di privilegio e pegno, con facoltà di  
chiedere i relativi annotamenti, trascrizioni, iscrizioni e decreti, presso  
qualsiasi Ufficio del Territorio, Ufficio Tavolare, Pubblico Registro  
Automobilistico e Cancelleria del Tribunale, esonerando i rispettivi  
Titolari e Funzionari da ogni responsabilità al riguardo;



- 1.2) rinunciare ad eventuali diritti di ipoteca legale;
- 1.3) dare quietanza e concedere liberazioni da obbligazioni personali; prestare consenso a riduzioni, restrizioni, cancellazioni parziali o totali di privilegi, pegni ed ipoteche nonché prestare consenso a surrogazioni a favore di terzi nonché, subingressi e postergazioni di ipoteche, con facoltà di chiedere i relativi annotamenti, trascrizioni, iscrizioni, decreti, sia presso l'Ufficio del Territorio, ed Uffici Tavolari, sia presso i Pubblici Registri Automobilistici, nonché presso le Cancellerie dei Tribunali competenti con potere di esonerare i competenti Dirigenti dell'Ufficio del Territorio, Conservatori del P.R.A. e Cancellieri da ogni responsabilità;
- 1.4) sottoscrivere tutti gli atti di ratifica, modifica, rettifica, integrazione, conferma di atti, nonché variazioni e proroghe di termini e per quant'altro risulti necessario od utile in ordine a quanto sopra nell'interesse della Società;
- 1.5) intervenire nei contratti di locazione finanziaria di beni mobili, immobili e mobili registrati;
- 1.6) firmare preventivi e offerte, conferme d'ordine, contratti e corrispondenza in genere in relazione agli acquisti dei beni mobili e mobili registrati ai fini della realizzazione di operazioni di leasing finanziarie, individuando e descrivendo con gli esatti estremi i beni da acquistare, ricevendo il possesso del bene con le garanzie di legge, autorizzando le conseguenti trascrizioni presso il P.R.A. con le modalità d'uso;
- 1.7) firmare preventivi, offerte, contratti e corrispondenza in genere in relazione all'acquisto della piena ed esclusiva proprietà di beni immobili, anche presso procedure concorsuali, ai fini della realizzazione di operazioni di locazione finanziaria, con facoltà di pattuire e definire corrispettivi, modalità di esecuzione e termini dei contratti di acquisto stessi, delle loro clausole, delle loro condizioni risolutive; approvare planimetrie, tipi di frazionamento e confinazioni; convenire il prezzo, stabilendo modalità e termini di pagamento; richiedere quietanza e garanzie di legge in ordine alla proprietà, provenienza, libertà e disponibilità degli immobili; ottenere il possesso, convenire condizioni, patti e termini; stabilire ed accettare depositi cauzionali; rilasciare quietanze, approvare perizie e valutazioni; stipulare ogni altra clausola d'uso o di stile, anche di rilevanza fiscale ed urbanistica; autorizzare iscrizioni e trascrizioni

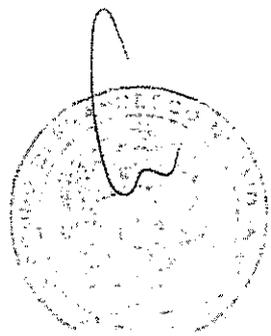




ed ogni formalità accessoria;

- 1.8) relativamente i beni immobili oggetto di operazioni di locazione finanziaria, intervenire in atti di permuta relativamente a frazioni di immobili, di variazione di destinazione d'uso, di costituzione di servitù; sottoscrivere atti amministrativi, autorizzazioni, impugnazione di provvedimenti pubblici e atti assimilati che competono alla proprietà, atti unilaterali d'obbligo nei confronti della pubblica amministrazione, convenzioni con privati e/o enti pubblici; conferire idonee procure a terzi per la costituzione del condominio; sottoscrivere incarichi per l'esecuzione di interventi sugli immobili con oneri a carico dell'utilizzatore;
- 1.9) procedere al trasferimento del bene al locatario a seguito dell'esercizio da parte di quest'ultimo della facoltà di riscatto;
- 1.10) stipulare e disdire contratti di assicurazioni per la copertura dei rischi, provvedere al pagamento dei premi di assicurazione, anche per beni costituiti in garanzia reale;
- 1.11) disporre l'erogazione del credito alla clientela come utilizzo di fidi concessi;
- 1.12) disporre accrediti sui conti accesi a nome della clientela presso il Mediocredito per le somme che contestualmente agli atti di mutuo sono consegnate ai prenditori e da questi riversate e costituite in deposito;
- 1.13) stipulare atti e convenzioni con Enti e Amministrazioni pubbliche;
- 1.14) rilasciare fidejussioni nell'interesse della clientela;

- A) . dott. [redacted] nato a [redacted]
- . dott. [redacted] nato a [redacted]
- [redacted]
- . dott. [redacted], nato a [redacted]
- [redacted]
- . dott. [redacted] nata a [redacted]
- . dott. [redacted], nato a [redacted]
- . dott. [redacted], nato a [redacted]
- B) . rag. [redacted] nata a [redacted]
- [redacted]
- . rag. [redacted] nato a [redacted]
- . rag. [redacted] nata a [redacted]
- [redacted]



- . dr.ssa [redacted] nata a [redacted]
- . p.e. [redacted] nato a [redacted]
- . rag. [redacted] nato a [redacted]
- . sig.ra [redacted], nata a [redacted]
- . dott. [redacted] nato a [redacted]
- . rag. [redacted] nato a [redacted]
- . p.a. [redacted] nata a [redacted]

- C)
- . rag. [redacted] nato a [redacted]
  - . dr.ssa [redacted], nata a [redacted]
  - . rag. [redacted] nato a [redacted]
  - . dr.ssa [redacted] nata a [redacted]
  - . p.a. [redacted] nata a [redacted]
  - . dr.ssa [redacted] nata a [redacted]
  - . dott. [redacted] nato a [redacted]
  - . sig. [redacted] nato a [redacted]
  - . dott. [redacted] nato a [redacted]

Per i nominativi di cui alla lettera A):

- firma singola senza limite d'importo.

Per i nominativi di cui alla lettera B):

. per gli atti di cui ai punti da 1.1 a 1.12:

- firma singola fino all'importo di Euro 4.250.000,00.= compreso o controvalore;
- firma congiunta di due tra loro fino all'importo di Euro 8.500.000,00.= compreso o controvalore;

. per gli atti di cui ai punti 1.13 e 1.14:

- firma congiunta di due tra loro senza limite d'importo.

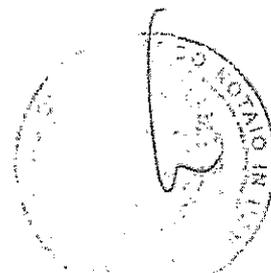
Per i nominativi di cui alle lettere C):

. per gli atti di cui ai punti 1.1/1.4/1.5/1.6/1.7/1.12:

- firma singola fino all'importo di Euro 425.000,00.= compreso o controvalore;
- firma congiunta di due tra loro fino all'importo di Euro 850.000,00.= compreso o controvalore.

## 2) OPERAZIONI DI RACCOLTA

2.1 stipulare con la clientela contratti di amministrazione e custodia di





- 2.2 perfezionare gli atti relativi all'emissione di certificati di deposito nel rispetto delle condizioni economiche e delle modalità tecniche autorizzate dalla Direzione Generale;
- 2.3 perfezionare gli atti relativi alle emissioni di obbligazioni autorizzate dalla Direzione Generale;
- 2.4 stipulare i contratti di conto corrente e di deposito, e gli eventuali altri atti accessori e/o integrativi, accessi dalla clientela presso la sede della Banca;
- 2.5 stipulare i contratti, e gli eventuali altri atti accessori e/o integrativi, relativi al prodotto Contoforte.it offerto a mezzo il portale internet;
- 2.6 disporre l'addebito dei conti accessi dalla clientela sulla base delle disposizioni di bonifico ricevute dalla stessa;
- 2.7 disporre l'accredito sui conti accessi dalla clientela sulla base dei bonifici ricevuti dalla stessa;
- 2.8 firmare la corrispondenza relativa alle operazioni di raccolta ed alla gestione dei depositi titoli aperti presso la Banca.

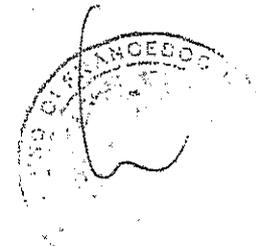
- A) . dott. [redacted] nato a [redacted];
- . dott. [redacted] nato a [redacted];
- . dott. [redacted] nato a [redacted];
- firma singola senza limiti di importo.

per il solo punto 2.4

- B) . rag. [redacted] nato a [redacted];
- . rag. [redacted] nata a [redacted];
- [redacted]
- . rag. [redacted] nato a [redacted];
- . dott. [redacted] nato a [redacted];
- . rag. [redacted], nato a [redacted];
- . p.a. [redacted] nata a [redacted];
- 1956.
- . dott. [redacted] nato a [redacted];
- [redacted], nata a [redacted];

3) ATTI DI GESTIONE CORRENTE.

- 3.1 sottoscrivere la corrispondenza non comportante impegni per la Società,



8.4

come richieste o invio di documenti o informazioni, solleciti ecc.;

- 3.2 girare assegni e vaglia per il versamento sui conti della Società, sottoscrivendo le relative distinte; girare cambiali per lo sconto o l'accredito s.b.f., sottoscrivendo le relative distinte;
- 3.3 disporre girofondi sui diversi conti accesi alla Società da controparti bancarie;
- 3.4 disporre addebiti sui conti accesi a nome della clientela ovvero emettere ordini di incasso;
- 3.5 sottoscrivere la corrispondenza concernente la gestione operativa corrente della Società, compresa quella indirizzata ad Enti o Organismi per l'ottenimento di interventi agevolativi, le richieste di liquidazione dei contributi;
- 3.6 disporre accrediti sui conti accesi a nome della clientela presso altre banche, ordini di bonifico bancario, emettere assegni;
- 3.7 rilasciare ricevute dei versamenti effettuati a favore della Società di somme, titoli, valori o altri documenti ricevuti;
- 3.8 stipulare contratti con aziende erogatrici di pubblici servizi e forniture finalizzati alle necessità operative della struttura;

A) . dott. [redacted], nato a [redacted]  
 . dott. [redacted], nato a [redacted]

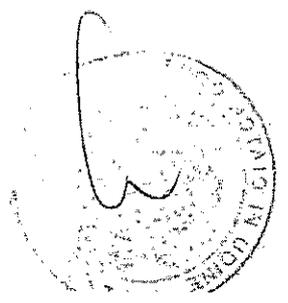
. dott. [redacted], nato a [redacted]  
 [redacted]

. dott. [redacted] nata a [redacted]  
 . dott. [redacted] nato a [redacted];  
 . dott. [redacted] nato a [redacted]

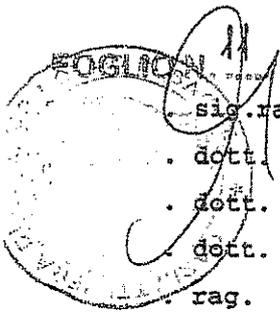
B) . rag. [redacted] nata a [redacted]  
 [redacted]

. rag. [redacted] nato a [redacted]  
 . rag. [redacted] nato a [redacted]  
 . rag. [redacted] nata a [redacted]  
 1967;

. [redacted], nata a [redacted]  
 . p.e. [redacted] nato a [redacted]  
 . rag. [redacted] nato a [redacted]



8.4



- sig.ra [redacted] nata a [redacted]
- . dott. [redacted] nato a [redacted]
- . dott. [redacted] nato a [redacted]
- . dott. [redacted] nato a [redacted]
- rag. [redacted] nato a [redacted]
- . p.i. [redacted] nato a [redacted]
- . rag. [redacted] nato a [redacted]
- . p.a. [redacted] nata a [redacted]

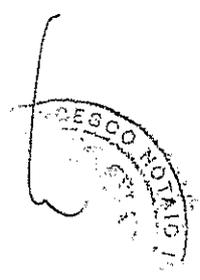
- c) . rag. [redacted] nata a [redacted]
- . rag. [redacted] nato a [redacted]
  - . dr.ssa [redacted] nata a [redacted]
  - . rag. [redacted] nato a [redacted]
  - . dr.ssa [redacted] nata a [redacted]
  - . p.a. [redacted] nata a [redacted]
  - . dr.ssa [redacted] nata a [redacted]
  - . rag. [redacted] nato a [redacted]
- 1964;
- . rag. [redacted] nata a [redacted]
  - . rag. [redacted] nato a [redacted]
  - . dr.ssa [redacted] nata a [redacted]
  - . dott. [redacted] nato a [redacted]
  - . sig. [redacted] nato a [redacted]
  - . dott. [redacted] nato a [redacted]
  - . p.i. [redacted] nato a [redacted]

Per i nominativi di cui alla lettera A):

- firma singola senza limite d'importo.

Per i nominativi di cui alla lettera B):

- . per gli atti e per le operazioni di cui ai punti da 3.1 a 3.4:
- firma singola senza limite d'importo;
- . per gli atti e per le operazioni di cui ai punti da 3.5 a 3.7:
- firma singola fino all'importo di Euro 100.000,00 compreso o controvalore;
- firma congiunta di due tra loro senza limite d'importo.
- . per gli atti di cui al punto 3.8:



8.4

- firma congiunta di due tra loro senza limite d'importo.

Per i nominativi di cui alla lettera C)

. per gli atti di cui ai punti da 3.1 a 3.4:

- firma singola senza limiti di importo;

. per gli atti di cui ai punti da 3.6 a 3.7:

- firma singola fino all'importo di Euro 100.000,00 compresi o controvalore;

- firma congiunta, con un Quadro direttivo di 3° o 4° livello, per importi superiori.

#### 4) RICHIESTE TECNICHE.

4.1) sottoscrivere, in relazione alle operazioni di locazione finanziarie:

a) richieste di rilascio da parte dei Pubblici Uffici di:

- . estratti di mappa, di partita, planimetrie, certificati di destinazione urbanistica e di insussistenza di provvedimenti sanzionatori;
- . concessioni e autorizzazioni edilizie e relative varianti, ivi compresi tutti gli atti necessari per l'ottenimento;
- . volture di concessioni e autorizzazioni;
- . certificato di agibilità;

b) pratiche di competenza demaniale e del Magistrato delle acque;

c) denunce di inizio attività (D.I.A.) e ultimazione lavori;

d) tipi di frazionamento dei beni e gli atti necessari per l'accatastamento e l'intavolazione;

e) atti, elaborati e progetti da depositarsi presso i Pubblici Uffici;

f) convenzioni urbanistiche non comportanti oneri o vincoli diversi da quelli agli atti della Banca;

g) ogni altro atto connesso e dipendente ai precedenti che fosse richiesto o risultasse necessario anche per conseguire la regolarità urbanistica degli immobili, l'esatto loro censimento e la piena rispondenza alle norme di legge.

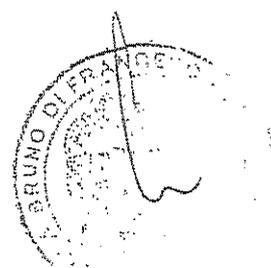
A) . [redacted], nato a [redacted]

. [redacted] nato a [redacted]

per i nominativi di cui alla lettera A):

- firma singola.

Relativamente agli atti di gestione corrente ed alle richieste tecniche, la Direzione Generale è autorizzata a definire limiti di esercizio dei poteri



8.4

FOGLIO N. 12

di firma, entro i massimali approvati dal Consiglio, differenziati a seconda delle funzioni, competenze e inquadramenti ricoperti del Personale delegato.

- O M I S S I S -

DA PAG. 9 DEL VERBALE N. 152

- O M I S S I S -

Non essendoci ulteriori argomenti da trattare all'ordine del giorno, il Presidente toglie la seduta alle ore 18.45.

Il Segretario

Il Presidente

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Circular stamp with handwritten signature]

8.4

Rep.n.84493

Certifico io sottoscritto avv. BRUNO PANELLA, notaio residente a Udine ed iscritto presso il Collegio Notarile di Udine, che quanto riportato nei 18 (diciotto) fogli che precedono, è la copia fedele delle corrispondenti parti contenute nel Verbale della riunione in data 23 gennaio 2013 del Consiglio di Amministrazione della società "BANCA MEDIOCREDITO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.p.A.", con sede legale a Udine in Via Aquileia n.1, capitale sociale Euro 82.392.021,00 (ottantaduemilioneitrecentonovantaduemilaventuno virgola zero zero), interamente versato, iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia con il codice 10640.1, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Udine: 00269390308;

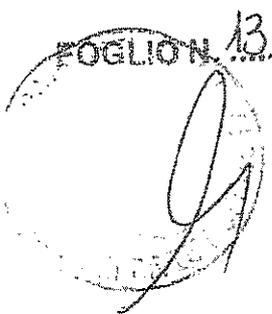
verbale contenuto da pagina 161 (centosessantuno) a pagina 199 (centonovantanove) del Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione n° 151 nonché da pagina 1 (uno) a pagina 9 (nove) del Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione n° 152, entrambi appartenenti alla predetta Società; libri bollati e vidimati prima di essere posti in uso da me notaio il 26 giugno 2012 rispettivamente ai numeri 83424 e 83425 di repertorio, regolarmente tenuti, esibitimi in ispezione e subito restituiti.

Certifico inoltre che le parti omesse del suddetto verbale non contrastano con quelle sopra riportate.

Udine, Via Carducci n. 16, ventuno febbraio duemilatredici (21/02/2013).



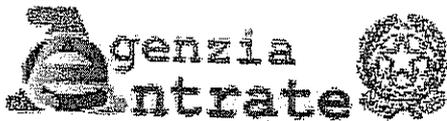
8.4



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE ED AI SUOI ALLEGATI,  
IN 13.....FOGLI MUNITI DELLE PRESCRITTE FIRME, CHE  
SI RILASCIA PER USO della parte.....  
SACILE, LI 14 GIU 2013.....

*Vicofresca*





Ufficio provinciale di PORDENONE - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

8.4

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 8052  
Registro particolare n. 1096  
Presentazione n. 35 del 12/06/2013

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

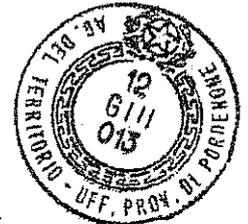
Liquidazione Totale	€ 35,00	Imposta di bollo	-
Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 35,00 (Trentacinque/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 5912

Protocollo di richiesta PN 38336/1 del 2013



Il Conservatore  
Conservatore MANCINI CARLA

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	14256/4701
Data	31/05/2013	Codice fiscale	GRL VRE 59M68 I403 C
Notaio	GARLATTI VERA		
Sede	SACILE (PN)		

#### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da	0175 CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Capitale	€ 1.060.000,00
Tasso interesse annuo	-
Tasso interesse semestrale	-
Spese	-
Totale	€ 1.696.000,00
Importi variabili	SI
Valuta estera	-
Somma iscritta da aumentare automaticamente	-

#### Altri dati

Formalità di riferimento: Iscrizione Numero di registro particolare 2204 del 11/07/2008  
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	D621 - FIUME VENETO (PN)	Particella	183	Subalterno	-
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	2		
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E				

Ufficio provinciale di PORDENONE - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 8052  
Registro particolare n. 1096  
Presentazione n. 35 del 12/06/2013

Pag. 2 - segue

Indirizzo	MESTIERI	Consistenza	384 metri quadri
Piano	VIA PONTEBBANA		N. civico 5
Immobile n. 2	T		
Comune	D621 - FIUME VENETO (PN)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	2 Particella 183	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	8 are 25 centiare

### Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale BANCA MEDIOCREDITO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA S.P.A.  
Sede UDINE (UD)  
Codice fiscale 00269390308 Domicilio ipotecario eletto UDINE - VIA AQUILEIA 1  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA  
Cognome [redacted] Nome [redacted]  
Nata il [redacted]  
Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Terzo datore SI  
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA  
Cognome [redacted] Nome [redacted]  
Nata il [redacted]  
Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Terzo datore SI  
Per la quota di 1/2

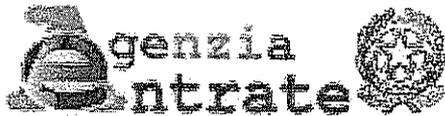
Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE NON DATORE  
Denominazione o ragione sociale [redacted]  
Sede [redacted]  
Codice fiscale [redacted]

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

CON CONTRATTO DI FINANZIAMENTO IN DATA 23 GIUGNO 2008, REPERTORIO N. 124749/25870 DEL NOTAIO ROMANO JUS DI PORDENONE, IL MEDIOCREDITO HA CONCESSO ALLA SOCIETA' [redacted], A TITOLO DI FINANZIAMENTO, LA SOMMA DI EURO 1.060.000,00, AI SENSI DELL'ART. 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385 DEL 1 SETTEMBRE 1993; A GARANZIA DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE DALLA SOCIETA' DEBITRICE IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO E' STATA



Ufficio provinciale di PORDENONE - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

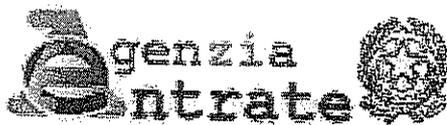
## Nota di iscrizione

Registro generale n. 8052  
Registro particolare n. 1096  
Presentazione n. 35 del 12/06/2013

Pag. 3 - Fine

TRA L'ALTRO ISCRITTA IPOTECA PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI PORDENONE IN DATA 11 LUGLIO 2008 AI NN. 11560/2204 PER EURO 1.696.000,00. LA SOCIETA' DEBITRICE HA COMUNICATO AL MEDIOCREDITO LA NECESSITA' DI OTTENERE LA RESTRIZIONE IPOTECARIA DALLA SOPRACITATA IPOTECA, LIMITATAMENTE AI BENI SITI IN COMUNE DI FIUME VENETO IDENTIFICATI AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 2 MAPPALE 884, E.U. DI HA. 0.11.63, ED AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 2 MAPPALE 884, OFFRENDO IN SOSTITUZIONE IPOTECA SUI BENI IMMOBILI SITI IN COMUNE DI FIUME VENETO CENSITI AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 2 MAPPALE 183, E.U. DI HA. 0.08.25, ED AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 2 MAPPALE 183, DI PROPRIETA' DELLE [REDACTED] LE SIGNORE [REDACTED] SOSTITUISCONO PERTANTO A FAVORE DEL MEDIOCREDITO IPOTECA SUI PREDETTI IMMOBILI IN ESTENSIONE DELL'IPOTECA ISCRITTA IN DATA 11 LUGLIO 2008 AI NN. 11560/2204.

8.4



Ufficio provinciale di PORDENONE - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

8.5

## Domanda di annotazione

Registro generale n. 8055  
Registro particolare n. 948  
Presentazione n. 38 del 12/06/2013

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 35,00		
	Imposta ipotecaria	-	Imposta di bollo	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative	-

Esenzione da Imposta Ipotecaria ai sensi di DPR 29/09/1973, n.601 art.15 e seguenti

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 35,00 (Trentacinque/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 5913

Protocollo di richiesta PN 38340/1 del 2013



Il Conservatore  
Conservatore MANCINI CARLA

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	14256/4701
Data	31/05/2013	Codice fiscale	GRL VRE 59M68 I403 C
Notaio	GARLATTI VERA		
Sede	SACILE (PN)		

#### Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE  
Descrizione 819 RESTRIZIONE DI BENI

#### Altri dati

Formalità di riferimento: Iscrizione Numero di registro particolare 2204 del 11/07/2008

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	D621 - FIUME VENETO (PN)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 2	Particella	884	Subalterno -
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-	
Indirizzo	VIA PONTEBBANA			N. civico 5

## Domanda di annotazione

Registro generale n. 8055  
Registro particolare n. 948  
Presentazione n. 38 del 12/06/2013

Pag. 2 - Fine

Piano	T				
Capitale	-	Ipoteca	-		
Immobile n. 2					
Comune	D621 - FIUME VENETO (PN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2	Particella	884	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO			Consistenza	11 are 63 centiare
Capitale	-	Ipoteca	-		

## Sezione C - Soggetti

*A favore (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale MEDIOCREDITO DEL FRIULI - VENEZIA GIULIA S.P.A.  
Sede UDINE (UD)  
Codice fiscale 00269390308  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -  
Per la quota di -

*Contro (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale   
Sede   
Codice fiscale   
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -  
Per la quota di -

## Sezione D - Ulteriori informazioni

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

**Ispezione telematica**

Motivazione Fall. DUS

n. T 240908 del 27/12/2017

**8.6**

Richiedente BRTPLA

Inizio ispezione 27/12/2017 19:04:15

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

UTC: 2016-03-21T12:05:44.216725+01:00

Registro generale n. 3844

Registro particolare n. 510

Presentazione n. 1 del 22/03/2016

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA  
Data 07/03/2016 Numero di repertorio 7588/5874  
Notaio GRECO ORAZIO Codice fiscale GRC RZO 67S06 I838 H  
Sede PORDENONE (PN)

*Dati relativi all'annotazione*

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE  
Descrizione 819 RESTRIZIONE DI BENI

*Altri dati*

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 2204 del 11/07/2008

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D621 - FIUME VENETO (PN)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 2 Particella 894 Subalterno -  
Natura F1 - AREA URBANA Consistenza 310 metri quadri  
Indirizzo VIA PONTEBBANA N. civico 5  
Piano T  
Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 2

Comune D621 - FIUME VENETO (PN)  
Catasto TERRENI  
Foglio 2 Particella 894 Subalterno -  
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza 3 are 10 centiare  
Capitale - Ipoteca -

**Ispezione telematica**

Motivazione Fall. DUS

n. T 240908 del 27/12/2017

**8.6**

Richiedente BRTPLA

Inizio ispezione 27/12/2017 19:04:15

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

UTC: 2016-03-21T12:05:44.216725+01:00

Registro generale n. 3844

Registro particolare n. 510

Presentazione n. 1 del 22/03/2016

**Sezione C - Soggetti**

*A favore (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale

MEDIOCREDITO DEL FRIULI-VENEZIA GIULIA S.P.A.

Sede UDINE (UD)

Codice fiscale 00269390308

Per la quota di -

*Contro (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Per la quota di -

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

ERA STATA ISCRITTA IPOTECA PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE, UFFICIO PROVINCIALE DI PORDENONE - TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE IN DATA 11 LUGLIO 2008 AI NN. 11560/2204 PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 1.696.000,00 A FAVORE DEL "MEDIOCREDITO DEL FRIULI-VENEZIA GIULIA S.P.A." CON SEDE IN UDINE, ORA "BANCA MEDIOCREDITO DEL FRIULI VENEZIA", CON SEDE IN UDINE E CONTRO LA SOCIETA' [REDACTED], CON SEDE IN [REDACTED], ANCHE SULLE UNITA' IMMOBILIARI SITE IN COMUNE DI FIUME VENETO (PN), DISTINTE AL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI FIUME VENETO (PN) AL FOGLIO 2, PARTICELLA 304, SUBB. 1 E 2 E AL CATASTO DEI TERRENI DEL COMUNE DI FIUME VENETO (PN) AL FOGLIO 2, PARTICELLA 304; - A SEGUITO DI VARIAZIONI CATASTALI DELLE PREDETTE UNITA' IMMOBILIARI E' DERIVATA ALTRESI' LA PARTICELLA 894 DEL FOGLIO 2, DI ARE 3 E CENTIARE 10.