
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.a.**

contro: 

N° Gen. Rep. **232/2015**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 28-09-2016 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Do . FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lo o 001

Esperto alla s ma: Arch. Renato Giust
Codice scale: GSTRNT62D09H657K
Par ta IVA: 01232790939
Studio in: Via G. Garibaldi 23 - 33077 Sacile
Telefono:
Fax:
Email: renatogiust@gmail.com
Pec: renato.giust@archiworldpec.it

INDICE SINTETICO

1. Da Catastali

Bene: Piazza Indipendenza, 11 - Castions - Zoppola (Pordenone) - 33080

Descrizione zona: Periferica frazione di Castions sulla piazza principale

Lo o: 001

Corpo: A

Categoria: Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8]

Da Catastali: sezione censuaria Zoppola, foglio 19, particella 263, qualità Ente urbano, superficie catastale 2980

Corpo: B

Categoria: Abitazione di tipo ultrapopolare [A5]

Da Catastali: foglio 19, particella 230, indirizzo via Domanins, piano T-1-2, comune Zoppola, categoria A/5, classe Fabbricato rurale, consistenza 5,5 vani, superficie 125.00 mq., rendita € 139.19 €

2. Possesso

Bene: Piazza Indipendenza, 11 - Castions - Zoppola (Pordenone) - 33080

Lo o: 001

Corpo: A

Possesso: Occupato con titolo

Corpo: B

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Piazza Indipendenza, 11 - Castions - Zoppola (Pordenone) - 33080

Lo o: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscri

Bene: Piazza Indipendenza, 11 - Castions - Zoppola (Pordenone) - 33080

Lo o: 001

Corpo: A

Creditori Iscri : Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.a.

Corpo: B

Creditori Iscri : Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.a.

5. Comproprietari

Beni: Piazza Indipendenza, 11 - Castions - Zoppola (Pordenone) - 33080

Lo o: 001

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Piazza Indipendenza, 11 - Castions - Zoppola (Pordenone) - 33080

Lo o: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

Corpo: B

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Piazza Indipendenza, 11 - Castions - Zoppola (Pordenone) - 33080

Lo o: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B

Continuità delle trascrizioni: Non specificato

8. Prezzo

Bene: Piazza Indipendenza, 11 - Castions - Zoppola (Pordenone) - 33080

Lo o: 001

Prezzo da libero: € 0,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Premessa

In merito al Decreto di fissazione di udienza ex art. 569 c.p.c. in data 23.03.2016, il sottoscritto Renato Giust è stato nominato dal Giudice Francesco Petrucco Toffolo incaricato dell'esecuzione immobiliare n. 232/2015 quale esperto per le operazioni di descrizione e stima dell'immobile

ACCERTAMENTI ESEGUITI

- ☒ - sopralluogo, rilievo di massima confronto con estratto catastale per verifica conformità edilizia dell'immobile in oggetto e ulteriore riscontro di quanto autorizzato dagli enti preposti del Comune (Allegati n.22d - 22e - 22f- 22g - 22h - 22i - 22l - 22m - 22n - 22o - 29);
- ☒ - documentazione fotografica (Allegati n.22a - 22b - 22c);
- ☒ - acquisizione della documentazione catastale di rito (estratto, visure) degli immobili (Allegati n.25 - 26 -27);
- ☒ - acquisizione degli elaborati planimetrici e delle schede catastali (Allegato n.11);
- ☒ - acquisizione del titolo di provenienza dell'immobile (Allegato n. 41);
- ☒ - acquisizione ispezione ipotecaria e certificato storico catastale ventennale.pdf (Allegato 23 - 24);
- ☒ - acquisizione dell'estratto di PRGC, e relative NTA (Allegati n.1-2-3 - 4 -5 - 6);
- ☒ - acquisizione dei titoli autorizzativi inerenti all'edificazione del fabbricato (Allegati n. 7 - 8 - 9 -10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21);
- ☒ - richiesta acquisizione del certificato di prevenzione incendi datato (Allegato n. 42);
- ☒ - attestato insussistenza provvedimenti sanzionatori. pdf (Allegato 40);
- acquisizione visura ordinaria società capitale.pdf (Allegato 45)
- acquisizione rinnovo autorizzazione scarico.pdf (Allegato 30)

Beni in Zoppola (Pordenone)
Località/Frazione Cas ons
Piazza Indipendenza, 11

Lo o: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Fabbrica costruita per esigenze commerciali [D8] sito in Zoppola (Pordenone)
CAP: 33080 frazione: Cas ons, Piazza Indipendenza 11

Quota e tipologia del diritto
100/100 di [REDACTED] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: sezione censuaria Zoppola, foglio 19, particella 263, qualità Ente urbano, superficie catastale 2980

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Durante i sopralluoghi sono state riscontrate differenze tra lo stato di fatto attuale e le planimetrie catastali. Le schede catastali, dovranno essere aggiornate ed integrate perché sistemare le seguenti difformità principali: - differente dislocazione pareti divisorie, chiusure/aperture forometrie interne ed esterne riscontrabile confrontando l'Allegato 22d-22g-22l (Rilievo catastale).

Regolarizzabili mediante: Modifica scheda catastale. (Allegati 22d - 22g - 22l)

Descrizione delle opere da sanare: Nessuna opera. Allegato 40

modifica scheda catastale: € 1.105,70

Oneri Totali: € 1.105,70

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B.

Abitazione di tipo ultrapopolare [A5] sito in Zoppola (Pordenone) CAP: 33080
frazione: Cas ons, Via Domanins

Quota e tipologia del diritto
100/100 di [redacted] Piena proprietà
Cod. Fiscale: [redacted]
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbrica :

Intestazione: foglio 19, particella 230, indirizzo via Domanins, piano T-1-2, comune Zoppola, categoria A/5, classe Fabbricato rurale, consistenza 5,5 vani, superficie 125.00 mq., rendita € 139.19 €

Derivante da: (Allegato 41)

Confini: (Allegato 22o)

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile principale, costruito per una particolare esigenza commerciale, si trova alla periferia del Comune di Zoppola in provincia di Pordenone nella frazione di Castions con ingresso e parcheggi direttamente su piazza Indipendenza la principale del luogo. Le zone limitrofe sono residenziali e soprattutto agricole. L'altro immobile è un'abitazione con caratteristiche rurali di scarso valore per lo stato di degrado, abbandono ed obsolescenza funzionale. Ci sono inoltre dei terreni di scarsissima estensione (foglio n 19 mapp. 1033 = 35 mq. e foglio n 19 mapp. 1034 = 2 mq.) reliquati, che vengono computati complessivamente nella stima insieme all'immobile foglio 19 mapp. 263 perchè privi di un qualsiasi valore commerciale autonomamente.

Caraeris che zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caraeris che zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Pordenone.

Aree paesaggistiche: Parco Burgos (Castions). Parco Cellina-Meduna (Magredi).

Aree storiche: Castello di Zoppola con studio di [redacted]

Principali collegamenti pubblici: Autolinea Route 22 15,5 km

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A

Fabbrica costruita per esigenze commerciali [D8] sito in Zoppola (Pordenone), Piazza Indipendenza 11

[redacted] con sede [redacted] con contratto di locazione stipulato in data 02/01/2014 per l'importo di euro 2.400,00 con cadenza mensile.

Il canone di locazione è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c.

Registrato a Pordenone il 14/01/2014 ai nn.230

Tipologia contratto: 6+6, scadenza 31/12/2019

Identificativo corpo: B

Abitazione di tipo ultrapopolare [A5] sito in Zoppola (Pordenone), Via Domanins

Libero, con contratto di locazione
, scadenza 31/12/2019

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.a. contro [REDACTED] A rogito di San Vito al tagliamento in data 27/07/2004 ai nn. 129077/29724; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 30/07/2004 ai nn. 12945/2699; Importo ipoteca: € 500000.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Atto esecutivo o cautelare; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/09/2015 ai nn. 11394/8057.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ipoteca legale; Iscritto/trascritto a Milano in data 24/04/2015 ai nn. 4976/777.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ipoteca giudiziale; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 11/07/2014 ai nn. 7608/1086.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ipoteca giudiziale; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/07/2014 ai nn. 7131/1031.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: atto giudiziario; Iscritto/trascritto a Trieste in data 27/12/2013 ai nn. 17358/2506.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.a. contro [REDACTED] A rogito di San Vito al Tagliamento in data 31/03/2009 ai nn. 38853/11046; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 09/04/2009 ai nn. 4768/888; Importo ipoteca: € 2000000; Importo capitale: € 2000000.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: compravendita; A rogito di San Vito al Tagliamento in data 13/01/2006 ai nn. 138515/32152; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/01/2006 ai nn. 1021/607.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: permuta; A rogito di San Vito al Tagliamento in data 25/11/2004 ai nn. 30128; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 10/12/2004 ai nn. 20232/13392.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: compravendita; A rogito di San Vito al Tagliamento in data 25/11/2004 ai nn. 131390/30201; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 01/12/2004 ai nn. 19507/12888.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: convenzione edilizia; A rogito di in data 20/10/2004 ai nn. 3022; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 10/11/2004 ai nn. 18274/12130.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.a. contro [REDACTED] A rogito di San Vito al tagliamento in data 27/07/2004 ai nn. 129077/29724; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 30/07/2004 ai nn. 12945/2699; Importo ipoteca: € 500000; Importo capitale: € 500000.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: compravendita; A rogito di San Vito al Tagliamento in data 29/12/1995 ai nn. 64396; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 17/01/1996 ai nn. 779/649.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: costituzione diritti reali a titolo oneroso; A rogito di in data 06/04/1994 ai

nn. 64710; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 28/04/1994 ai nn. 4578/3535.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: permuta; A rogito di in data 06/04/1994 ai nn. 64710; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 28/04/1994 ai nn. 4577/3534.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: compravendita; A rogito di San Vito al Tagliamento in data 16/04/1991 ai nn. 39965; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 24/04/1991 ai nn. 4962/3934.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: compravendita; A rogito di San Vito al Tagliamento in data 08/03/1990 ai nn. 34062; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 15/03/1990 ai nn. 3089/2408.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: compravendita; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 27/02/1986 ai nn. 2275/1829.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Trasformazione società; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/11/1980 ai nn. 12149/10340.

Da precedenti relazioni vi ai corpi: A

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca convenzionale annotata a favore di Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.a. contro [REDACTED] A rogito di Compravendita Pascatti in data 08/03/1990 ai nn. 34062/1135.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Atto esecutivo o cautelare; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/09/2015 ai nn. 11394/8057.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ipoteca legale; Iscritto/trascritto a Milano in data 24/04/2015 ai nn. 4976/777.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ipoteca giudiziale; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 11/07/2014 ai nn. 7608/1086.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: ipoteca giudiziale; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 02/07/2014 ai nn. 7131/1031.

- Altra limitazione:

Descrizione onere: atto giudiziario; Iscritto/trascritto a Trieste in data 27/12/2013 ai nn. 17358/2506.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.a. contro [REDACTED] A rogito di San Vito al tagliamento in data 27/07/2004 ai nn. 129077/29724; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 30/07/2004 ai nn. 12945/2699; Importo ipoteca: € 500000; Importo capitale: € 500000.

Da precedenti relazioni vi ai corpi: B

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identifica il corpo: A

Fabbrica costruita per esigenze commerciali [D8] sito in Zoppola (Pordenone), Via Domanins

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Parcolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Aestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B

Abitazione di tipo ultrapopolare [A5] sito in Zoppola (Pordenone), Via Domanins

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Parcolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Aestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 14/10/1992 al . In forza di atto di assegnazione; registrato a Pordenone, in data 27/10/1992, ai nn. 4085/1992.

Da precedenti relativi ai corpi: A

7. PRATICHE EDILIZIE:

Fabbrica costruita per esigenze commerciali [D8] sito in Zoppola (Pordenone) CAP: 33080 frazione: Casons, Piazza Indipendenza 11

Numero pratica: 114/82

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: [REDACTED]

Per lavori: costruzione ampliamento accessorio ad uso ricovero celle frigorifere e ufficio

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 27/05/1982 al n. di prot.

Rilascio in data 12/07/1982 al n. di prot. 4081

Abitabilità/agibilità in data 03/05/2007 al n. di prot. 8869 del 30-04-2007

Da precedenti relativi ai corpi: A

7.1 Conformità edilizia:

Fabbrica costruita per esigenze commerciali [D8]

Nessuna.

Note sulla conformità edilizia: Attestato insussistenza provvedimenti sanzionatori. Allegato n. 40
Da preceden rela vi ai corpi: A

Abitazione di po ultrapopolare [A5]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia; note: Attestato insussistenza provvedimenti sanzionatori. Allegato n. 40
Da preceden rela vi ai corpi: B

7.2 Conformità urbanistica

Fabbrica costruì per esigenze commerciali [D8]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Variante n. 35 al Piano Regolatore Generale Comunale
Zona omogenea:	Zona B1/1 – Ambiti destrutturati soggetti o politiche di composizione e riassetto della struttura morfologica: area di Castions
Norme tecniche di attuazione:	29.05 Zona B1/1 – Ambiti destrutturati soggetti o politiche di composizione e riassetto della struttura morfologica: area di Castions 29.05.01 Destinazioni d'uso A1 Abitazioni residenziali B1 Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnicosanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc. D1 Terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, laboratori per lavoro a domicilio E1 Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq. E2 Medie strutture di vendita minori con Sv fino a 400 mq, E4 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero F1 Commercio all'ingrosso, mostre ed esposizioni H1 Artigianato produttivo I1 Industria 29.05.02 Parametri edificatori If e Q a) per le funzioni A1, D1 e B1, viene stabilita una volumetria massima complessiva di 10.000 mc; la superficie fondiaria (Sf) di pertinenza dovrà comunque garantire il rispetto di un indice fondiario massimo (If) di 2 mc di volume edilizio ogni mq di superficie fondiaria (Sf) asservita, e un rapporto di copertura (Q) minore o uguale al

	50%; b) per le funzioni E1, E4, F1, H1 e I1, viene stabilito un limite massimo complessivo di mq 3000 di superficie coperta; la superficie fondiaria di pertinenza dovrà comunque garantire un rapporto di copertura tra superficie coperta di progetto e superficie fondiaria asservita non superiore al 50%. Ds nell'ambito degli interventi ammessi, deve conformarsi alle prescrizioni degli specifici strumenti urbanistici attuativi risultando ammessa anche la costruzione a filo strada. Dc 5,00 ml. E' consentito derogare da tale distanza previa presentazione di un atto tra le parti, debitamente registrato, che specifichi tale deroga. De 10,00 ml. H 9,50 ml. per le funzioni A1,D1, B1, E1, E2, E4 12,00 ml. per le funzioni F1, H1, I1.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	2 mc/mq
Rapporto di copertura:	minore o uguale 50 %
Altezza massima ammessa:	9,5 mt
Volume massimo ammesso:	10.000 mc
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Se si, quanto:	3.000 mc circa
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: Allegato 40 - Cer cato insussistenza provvedimenti sanzionatori

Da preceden rela vi ai corpi: A

Abitazione di po ultrapopolare [A5]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Comune di Zoppola Variante n. 35 al Piano Regolatore Generale Comunale
Zona omogenea:	Zona A0 – Ambiti dei nuclei originari
Norme tecniche di attuazione:	Art. 26 Zona A0 – Ambiti dei nuclei originari

	<p>26.01 Caratteristiche generali e obiettivi Sono identificate come "Ambiti dei nuclei originari Zone A.0" le quarantaquattro porzioni originarie dello spazio storico consolidato, numerate progressivamente nell'elaborato grafico di PRGC n. 7 e sulle quali il presente PRGC esprime una funzione di governo di dettaglio per garantire diretti finalizzati alla salvaguardia delle caratteristiche tipologiche storiche e, laddove possibile, alla ridefinizione del tessuto urbano.</p> <p>26.02 Classificazione degli edifici e relativi interventi ammessi</p> <p>Rappresentano parte integrante delle presenti NTA, le schede degli ambiti A.O. nelle quali, al fine di perseguire correttamente la salvaguardia delle tipologie e dei caratteri architettonici degli edifici, viene espressa una puntuale classificazione degli immobili secondo le seguenti categorie di interventi, ammessi per ogni costruzione: CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E INTERVENTI AMMESSI E1) manutenzione edilizia – restauro - conservazione tipologica; E2) manutenzione edilizia – restauro - conservazione tipologica - risanamento conservativo; E3) manutenzione edilizia – restauro - conservazione tipologica - risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia con l'esclusione degli interventi di demolizione e nuova realizzazione e di ampliamento; E4) manutenzione edilizia – restauro - conservazione tipologica - risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia con l'esclusione di interventi di demolizione e nuova realizzazione - ampliamento; E5) manutenzione edilizia – restauro - conservazione tipologica - risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - ristrutturazione edilizia mediante demolizione e nuova realizzazione - ampliamento; E6) manutenzione edilizia – restauro - conservazione tipologica - risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - ristrutturazione edilizia mediante demolizione e nuova realizzazione - demolizione senza ricostruzione – ampliamento. Tutti gli edifici ricompresi negli ambiti A0, nel caso in cui venga dimostrato con rilievi puntuali o diversa documentazione, da valutarsi in sede istruttoria e di Commissione Edilizia, possono essere riclassificati secondo una delle categorie previste nel presente articolo.</p> <p>26.03 Attuazione Diretta. Indiretta nei casi previsti dall'art. 26.06.02. 26.04</p>
--	---

Destinazioni d'uso A1 Abitazioni residenziali A2 Residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere B1 Artigianato di servizio alla famiglia: acconciatori, lavanderie, attività tecnicosanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc. C1 Alberghi e motel D1 Terziario diffuso: uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di Comune di Zoppola Variante n. 35 al Piano Regolatore Generale Comunale NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE servizio strettamente legati alla funzione terziaria, laboratori per lavoro a domicilio D2 Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative D3 Banche, sportelli bancari e uffici postali E1 Esercizi commerciali di vicinato con Sv fino a 250 mq. E4 Pubblici esercizi con esclusione di locali per il tempo libero 26.05 Interventi ammessi Indicati nelle categorie sopra riportate 26.06 Parametri edificatori 26.06.01 Sono riportati nelle schede d'ambito e nel seguente articolo 26.08. L'utilizzazione residenziale delle volumetrie deve comprendere almeno il 60% della volumetria totale dell'unità. 26.06.02 Qualora l'intervento riguardi parti consistenti o particolarmente significative dell'ambito ovvero si configuri come intervento di ristrutturazione urbanistica, l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di richiedere un intervento con Piano Particolareggiato; stessa facoltà avrà il privato qualora l'intervento riguardi più proprietà ovvero almeno il 15% della superficie dell'ambito. Il Piano particolareggiato consente l'aumento del volume interessato dall'intervento del 10%. 26.07 Dotazione minima di parcheggi All'interno dell'ambito delle superfici asservite, debbono essere ricavate le seguenti quote di parcheggi: Funzione ammessa Parcheggi stanziali Parcheggi relazione A1 1mq / 3,5mq SI 1mq / 10mq SI A2 1mq / 3,5mq SI 1mq / 5mq SI B1 1mq / 3,5mq SI 1mq / 3,5mq SI C1 1mq / 3,5mq SI 1mq / 2,5 mq SI D1 1mq / 3,5mq SI 1mq / 5mq SI D2 1mq / 3,5mq SI 1mq / 5mq SI D3 1posto macchina/2addetti 1mq / 2,5mq SI La localizzazione delle funzioni E1 e E4, comporta il reperimento di aree da riservare a parcheggio stanziale e di relazione in misura del 60% della Sv esclusi i casi previsti dall'art.110, comma 2 della L.R. 29/2005. La

localizzazione di detti parcheggi può avvenire entro una distanza di 200 metri dall'esercizio.

26.08 Altri elementi normativi 26.08.01 Normativa edilizia generale Per quanto riguarda gli interventi sul patrimonio edilizio preesistente, devono essere mantenute le regole costruttive dell'edilizia locale d'interesse storico-artistico e ambientale; pertanto, dal punto di vista normativo, le presenti prescrizioni fanno riferimento alle categorie d'intervento E1, E2, E3, E.4, E.5, E.6 espresse per ogni costruzione nelle schede degli Ambiti nei quali è indicato il massimo inviluppo dei singoli edifici e la massima estensione planimetrica degli stessi. E' consentita la modifica del numero delle unità immobiliari purché essa sia compatibile con le caratteristiche tipologiche e architettoniche degli edifici di interesse storico. Negli interventi di recupero non è ammesso l'inserimento di nuovi porticati, mentre in quelli di nuova realizzazione è ammesso l'inserimento di porticati anche sui fronti prospicienti spazi pubblici, purché non sbordanti dalla linea principale del fabbricato.

26.08.02 Modalità esecutive Negli interventi sul patrimonio esistente vanno ripresi i materiali e le tecniche tradizionali (pietra, mattoni, intonaco), utilizzando possibilmente materiali di recupero; inoltre i Comune di Zoppola Variante n. 35 al Piano Regolatore Generale Comunale **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE** materiali e le finiture devono essere compatibili con quelle esistenti. Nelle nuove costruzioni vanno di norma escluse le murature in pietra, sasso o mattoni a vista con stuccatura dei giunti e vanno rivestite con intonaco tradizionale. Le tinteggiature esterne devono utilizzare calce o tempera lavabile, nella gamma dei colori tradizionali chiari. Dev'essere curato l'accostamento con i colori degli elementi in rilievo (riquadri, cornicioni e fasce marcapiani) e dei serramenti. Ove possibile vanno mantenuti i solai in legno. Per gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e conservazione tipologica è richiesto il mantenimento o riproposizione dei solai di legno (compresa la copertura) ; sono ammesse deroghe solo in presenza di motivate esigenze strutturali. Per le murature portanti è di norma esclusa la sostituzione delle stesse, tranne nel caso di strutture non recuperabili. Per le pareti interne

non portanti è ammessa la sostituzione con muratura di mattoni forati o pannelli leggeri prefabbricati. E' fatto obbligo utilizzare, per le finiture esterne, materiali e tecnologie proprie delle tradizioni locali e/o presenti nell'edificio interessato dall'intervento o negli edifici contermini; pertanto, nel trattamento della muratura esterna è escluso l'intonaco graffiato, il cemento lavorato faccia a vista e il rivestimento in piastrelle di clinker e similari. L'intervento dovrà essere orientato a conservare gli elementi decorativi e funzionali e, dove necessario, riproporre elementi similari. E' richiesto il restauro degli intonaci antichi e nel caso di rinnovo, è richiesta la riproposizione dell'intonaco antico rapportato all'epoca dell'edificio o nel caso di nuova edificazione, con riferimento alla tradizione locale. E' richiesto, dove costituisce valore proprio del tipo edilizio e della tradizione locale, il mantenimento del paramento faccia a vista in mattoni o in sassi o misto. 26.08.03 Interventi di nuova edificazione Gli interventi di nuova edificazione possono essere realizzati limitatamente a quelli ammessi nelle schede degli Ambiti A.O. Si possono realizzare androni passanti che permettano l'accesso pedonale e veicolare alle corti interne, dove è ammessa la realizzazione di spazi porticati per favorire l'insediamento di funzioni commerciali.

26.08.04 Interventi di ampliamento Anche quando non indicato specificatamente nelle schede d'ambito, è contemplata la possibilità di ampliare gli edifici (esclusi quelli ricadenti nelle categorie E.1 ed E.2), per adeguare gli immobili alle esigenze dei nuclei familiari. L'ampliamento non deve superare in ogni caso 150 mc per alloggio (ovvero il 15% della volumetria esistente alla data di adozione del PRGC). Qualora non sia realizzabile o consentito l'ampliamento sul retro, si può procedere alla sopraelevazione del fabbricato per comprovate esigenze igieniche, tecnologiche e funzionali e/o per rendere abitabili i sottotetti. Tale intervento non dovrà modificare la linea di gronda di una cortina edilizia; invece, nel caso in cui l'edificio coinvolto dall'intervento sia più basso di quelli adiacenti, l'altezza deve essere adeguata a questi ultimi. L'altezza non deve superare quella media degli edifici adiacenti. 26.08.05 Interventi di sostituzione edilizia Per gli edifici di minor valore ambientale (ricadenti nelle

sottozone E4, E5 e E6), è consentita la possibilità di procedere alla sostituzione dell'immobile esistente secondo le modalità: a) della demolizione e nuova realizzazione nel rispetto della tipologia e del sito originari; b) della demolizione e nuova realizzazione del volume esistente, mantenendo la volumetria e modificando invece sagoma e posizione dell'edificio.

26.08.06 Coperture Comune di Zoppola Variante n. 35 al Piano Regolatore Generale Comunale NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE Le coperture possono essere realizzate esclusivamente con tipologia costruttiva a falde ed il manto di copertura dev'essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale o manufatti analoghi per morfologia e colore, utilizzando possibilmente materiali di recupero. Le pendenze devono essere variabili dal 35% al 40%, e comunque devono corrispondere a quelle delle coperture contigue, facenti parte della stessa cortina e/o allineate. Le strutture possono essere realizzate con i materiali disponibili, anche se è consigliato il legno soprattutto negli interventi di recupero. E' ammessa la realizzazione di strutture in laterocemento per la parte di copertura compresa tra i muri perimetrali, purché siano realizzate in legno per la parte sporgente ("linda") utilizzando spezzoni di trave.

26.08.07 Interventi sulle facciate Negli interventi di recupero del patrimonio esistente, vanno mantenute, ove qualificano la facciata, le partiture e le dimensioni originarie delle forature esterne (porte, finestre, androni, ecc).

26.08.08 Autorimesse nell'area di pertinenza degli edifici preesistenti L'intervento di costruzione di nuove autorimesse nell'area di pertinenza di edifici esistenti nelle Zone A0, è ammesso, anche se non indicata graficamente nelle schede degli ambiti, purché: a) l'accesso avvenga solamente tramite gli androni passanti esistenti o le interruzioni delle cortine edilizie; b) vengano rispettati gli allineamenti con gli aggregati edilizi e i percorsi esistenti; c) le autorimesse vengano di norma realizzate in aderenza al corpo principale e, in tutti i casi, con tipologia di coperture come prescritto all'articolo 26.08.06.

26.08.09 Aperture Negli interventi di recupero devono venire salvaguardati e/o ripristinati tutti gli elementi caratterizzanti delle aperture. Negli interventi di nuova realizzazione le porte e finestre devono

rispettare il rapporto tra altezza e larghezza impostato sul valore di 1.5, con dimensioni in larghezza di 85-100 cm e in altezza di 130-150 cm, e con dimensione generalmente inferiore per le soffitte e dei granai (anche ellissoidale o circolare). Gli eventuali portoni carrabili per androni e/o autorimesse devono essere realizzati secondo le forme tradizionali. Negli interventi sugli edifici esistenti è ammessa la trasformazione di vani finestra in vani porta, di pari larghezza, per esigenze di tipo tecnologico e/o funzionale; è invece vietato procedere all'apertura di qualsiasi altro foro che alteri l'equilibrio della facciata. Le finestre devono essere munite all'esterno esclusivamente di oscuranti in legno a due ante o a libro se affacciati su spazi pubblici, realizzati secondo le forme tradizionali. Non sono ammessi avvolgibili, sia in legno che in ferro, né oscuranti in lega leggera o di altro tipo e serramenti a vetri in lega leggera e materiali simili. Le porte esterne devono essere in legno, eventualmente con la parte superiore vetrata. I portoni per androni passanti e autorimesse devono anch'essi essere realizzati in legno o in ferro, secondo le forme tradizionali. Le inferriate, qualora non siano recuperabili quelle originarie, devono presentare forme semplici. La tinteggiatura dei serramenti deve essere abbinata a quella del resto della facciata.

26.08.10 Ballatoi, terrazze e balconi Negli interventi di recupero devono essere riproposte le tipologie preesistenti. Negli interventi di nuova realizzazione è ammesso l'inserimento di terrazze e balconi, che devono comunque essere localizzati sui fronti non prospicienti la viabilità pubblica. Il piano di calpestio deve essere realizzato in legno, pietra o cemento armato rivestito in pietra o legno. I parapetti e le ringhiere devono essere realizzati in legno o ferro oppure in pietra, Comune di Zoppola Variante n. 35 al Piano Regolatore Generale Comunale **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE** escludendo gli altri materiali. Il mantenimento dell'accesso ai piani superiori mediante scale esterne è consentito solo se si tratta di strutture preesistenti.

26.08.11 Comignoli Negli interventi di recupero devono essere riproposti i tipi preesistenti. Negli interventi di nuova realizzazione devono essere riproposti i tipi presenti nelle costruzioni contigue.

26.08.12 Impianti tecnici E' ammesso l'inserimento a vista degli impianti

	e delle canalizzazioni (canne fumarie, scarichi, ecc.) solo nel caso di interventi di manutenzione straordinaria; negli altri casi essi devono essere inseriti nelle murature e/o opportunamente mascherati
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	SI
Altro:	Utilizzazione della cubatura esistente + ampliamento 150mc ad alloggio
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Da precedenti relazioni ai corpi: B

Descrizione: **Fabbrica costruita per esigenze commerciali [D8] di cui al punto A**

l'immobile è composto da tre fabbricati che circondano un piazzale di manovra buona esposizione. La conformazione e la tipologia fino risalire l'origine del fabbricato alla fine del '800 inizi '900, ristrutturato in diversi periodi (Allegati 7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21) per adeguare le strutture alla destinazione d'uso: lavorazione connessa all'attività di commercializzazione di carni e generi alimentari.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.346,89**

E' posto al piano: terra, primo e secondo

L'edificio è stato ristrutturato nel: vedi Allegati 7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21

L'intero fabbricato è composto da n. 2-3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Fabbricati.

Le condizioni generali della palazzina sono mediocri, lo stabile deve essere ristrutturato e trasformato per cambiarne la destinazione d'uso in quanto quella attuale non è economicamente adeguata. Le celle frigorifere ed in genere dei locali di lavorazione a bassa temperatura legate all'uso dello stesso (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni) si trovano in condizioni di obsolescenza tecnico-funzionale in quanto

la centrale frigorifera che le alimenta si trova nella sala compressori dello stabile attiguo (non sotto esecuzione immobiliare) e il condensatore a dislocazione remota, sulla copertura dello stesso quindi il valore delle celle frigorifere ed in genere dei locali legati alle lavorazioni a bassa temperatura è ininfluente rispetto ai fabbricati. Il valore complessivo è dato dalla possibilità di riutilizzare l'edificio cambiandone la destinazione.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
D/8	sup lorda di pavimento	1,00	2.346,89	€ 193,00
			2.346,89	

Criteri es ma vi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Laboratorio

Scarichi:

Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

Motivazioni: autorizzazione allo scarico n. 1158/06

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

Descrizione: **Abitazione di po ultrapopolare [A5] di cui al punto B**

Abitazione rurale in sasso posta nel centro abitato di Zoppola fraz. Castions con accesso indipendente da via Domanins con terreno di pertinenza limitato

1. Quota e pologia del diri o

100/100 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **121,00**

E' posto al piano: T-1-2

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: grave stato di obsolescenza funzionale/strutturale al grezzo senza impianti massima semplicità.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
	sup lorda di pavimento	1,00	121,00	€ 90,00
			121,00	

Criteri es ma vi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Impianto elettrico:

Non esiste impianto elettrico.

Impianto non a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Riscaldamento:

Non Esiste impianto di riscaldamento.

Impianto non a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità.

Condizionamento e climatizzazione:

Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione

Non Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Impianto antincendio:

Non esiste impianto antincendio.

Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile non dispone di ascensori o montacarichi.

Carri ponte non presenti.

Scarichi:

Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

Motivazioni: non in uso

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo
Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti :

Criteri di stima:

CRITERIO DI STIMA

Il più probabile valore di mercato del bene in esame viene attribuito per via sintetica, sulla base dei prezzi correnti nella zona delle unità immobiliari, congruamente rapportati al tipo di costruzione da valutare tenendo conto della diversa ubicazione, del diverso tipo di costruzione, del grado di vetustà e del grado di obsolescenza tecnologica e funzionale.

Elenco fonti :

Catasto di Pordenone;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Zoppola;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie Entrate. Banca dati delle quotazioni immobiliari.

Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 2

Provincia: PORDENONE

Comune: PORDENONE.

8.2 Valutazione corpi:

A. Fabbrica costruita per esigenze commerciali [D8]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
D/8	2.346,89	€ 193,00	€ 452.949,77

Valore corpo	€ 497.944,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 497.944,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 497.944,00

B. Abitazione di tipo ultrapopolare [A5]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
	121,00	€ 90,00	€ 10.890,00

Valore corpo	€ 10.972,80
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 10.972,80
Valore complessivo diritto e quota	€ 10.972,80

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8]	2.346,89	€ 497.944,00	€ 497.944,00
B	Abitazione di tipo ultrapopolare [A5]	121,00	€ 10.972,80	€ 10.972,80

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 25%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 1.105,70

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 507.811,10

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 0,00

Note finali dell'esperto:

In merito alla valutazione complessiva del compendio immobiliare segnalo quanto segue:

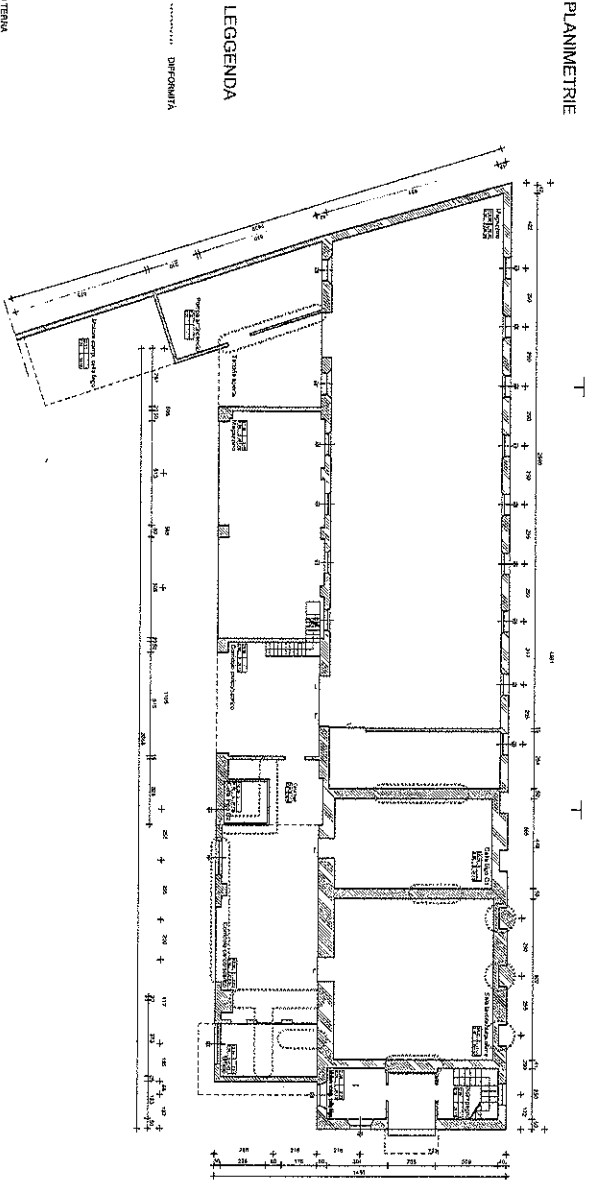
Ci sono inoltre dei terreni di scarsissima estensione (foglio n 19 mapp. 1033 = 35 mq. e foglio n 19 mapp. 1034 = 2 mq.) reliquati, che vengono computati complessivamente nella stima insieme all'immobile foglio 19 mapp. 263 perchè privi di un qualsiasi valore commerciale autonomamente.

- la stima comprende l'immobile e ciò che ne è indissolubilmente legato, celle frigorifere ed in genere dei locali legati alle lavorazioni a bassa temperatura, in quanto la destinazione d'uso del fabbricato è connaturata all'uso dello stesso (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni);
- il valore delle celle frigorifere ed in genere dei locali legati alle lavorazioni a bassa temperatura è influente rispetto al fabbricato, in quanto obsoleti e non riutilizzabili;
- la centrale frigorifera dovrebbe trovarsi nella sala compressori dello stabile attiguo (non sotto esecuzione immobiliare) e il condensatore a dislocazione remota, sulla copertura dello stesso;
- il prezzo complessivo è dato dalla possibilità di riutilizzare l'edificio cambiandone la destinazione.

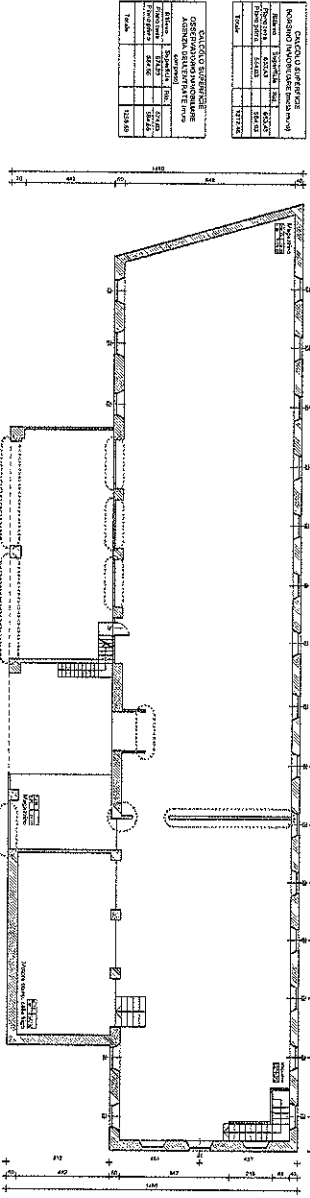
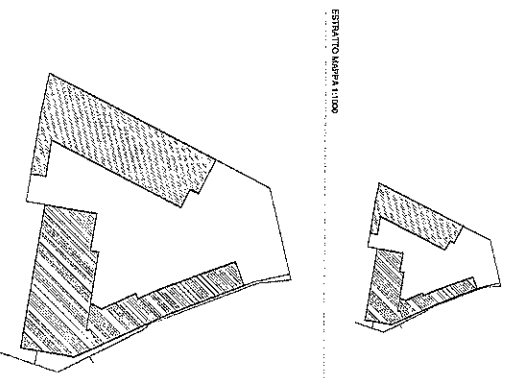
Data generazione:
02-04-2017 11:04:17

L'Esperto alla stima
Arch. Renato Giust

3. PLANIMETRIE



2. ELABORATO PLANIMETRICO



ARCH

STUDIO DI ARCHITETTURA

PIANO TERZA / PIANO PRIMO

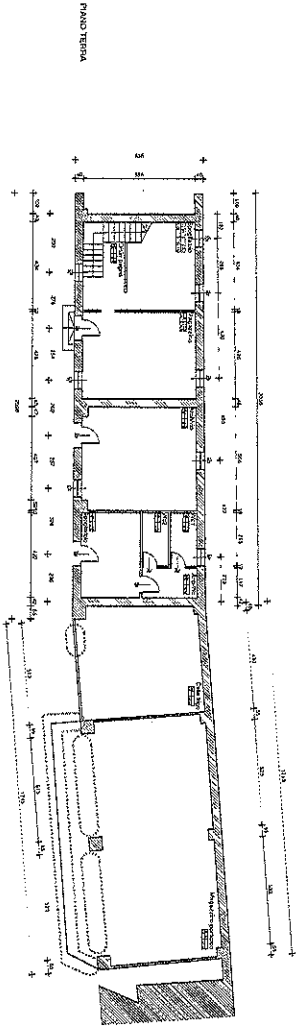
LABORATORIO DI ARCHITETTURA

VIA ...

...

This document was created with ViciPDF available at <http://www.vicipdf.com>
The unregistered version of ViciPDF is for evaluation or non-commercial use only.

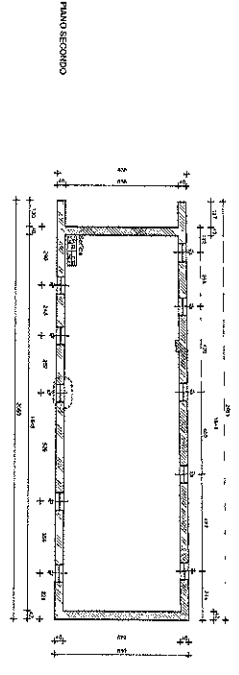
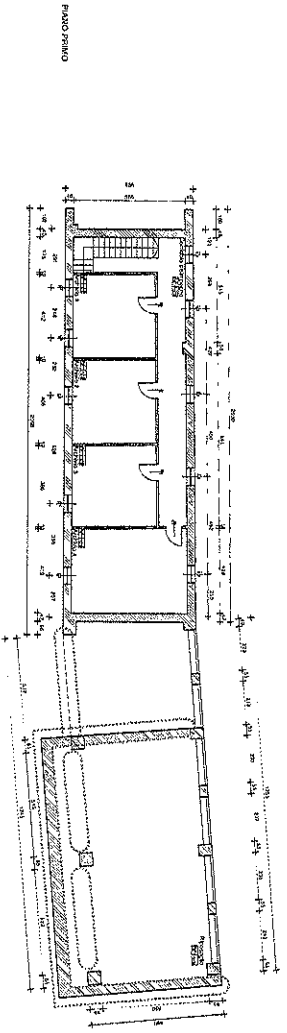
3. PLANIMETRIE



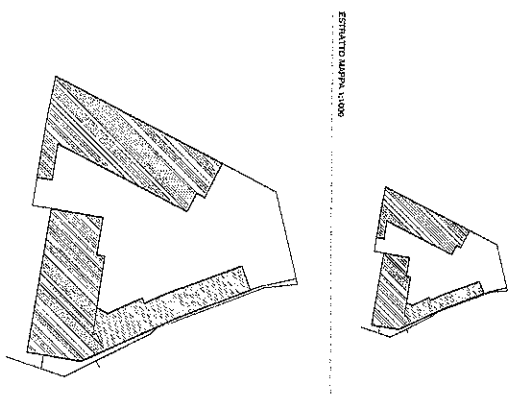
LEGENDA
 DIFFERENZA

CANTIERO SUPERFICIE		CANTIERO SUPERFICIE	
ALTEZZA	AREA	ALTEZZA	AREA
100	100	100	100
200	200	200	200
300	300	300	300
400	400	400	400
500	500	500	500

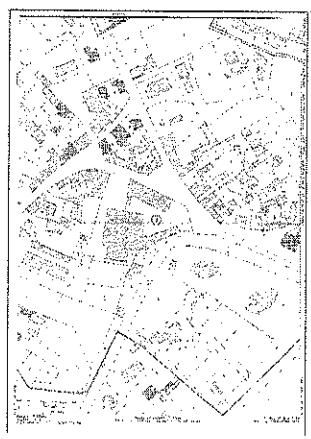
CANTIERO SUPERFICIE		CANTIERO SUPERFICIE	
ALTEZZA	AREA	ALTEZZA	AREA
100	100	100	100
200	200	200	200
300	300	300	300
400	400	400	400
500	500	500	500



2. ELABORATO PLANIMETRICO



1. ESTRATTO MAPPALE

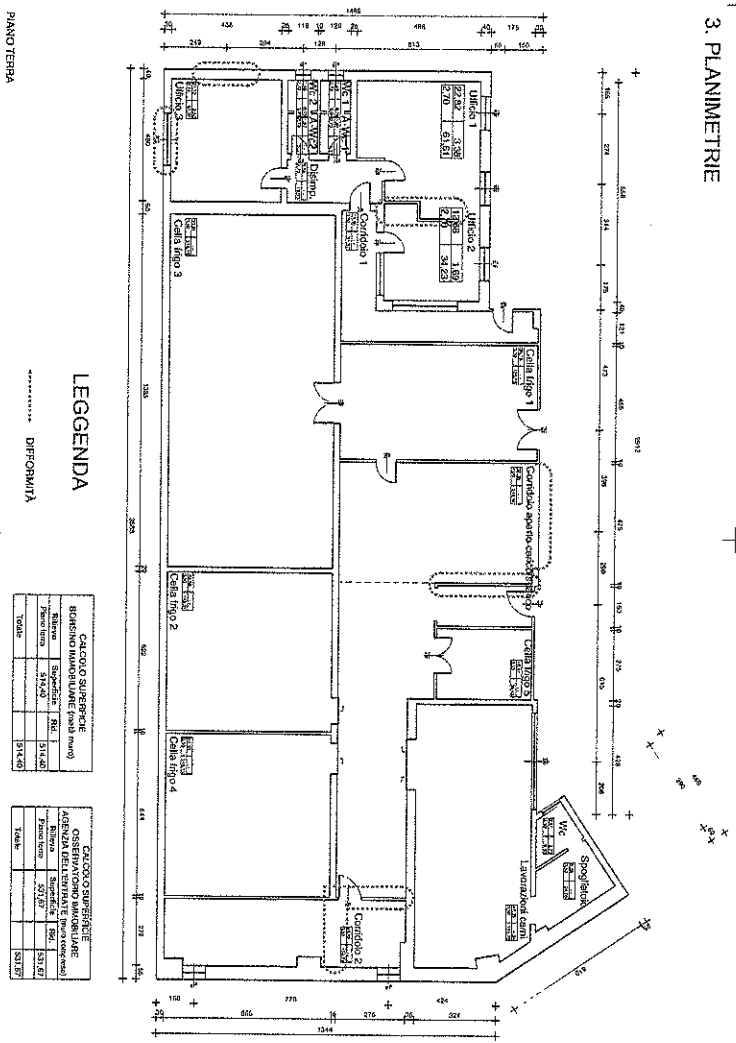


ARCH STUDIO QUARTIERE

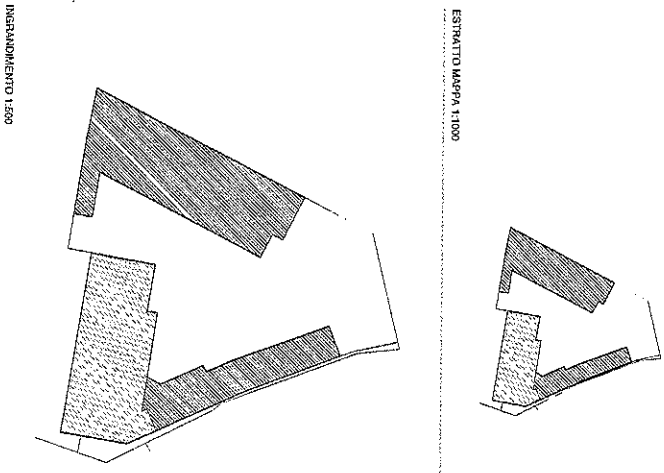
PAOLO BERNA / LINDA PRIMO / LINDA SECONDO
 ARCHITETTI
 ASSISTENTI: MARCO E. SALVENDY, PAOLO A. DI VINCENZO
 COLLABORATORI: MARCO A. DI VINCENZO
 COMUNE DI ZIRIOLA - VIALE VERDI, 11

This document was created with **Wondershare PDFElement** available at <http://www.wondershare.com>.
The registered version of Wondershare PDFElement is for evaluation at <http://www.wondershare.com>.

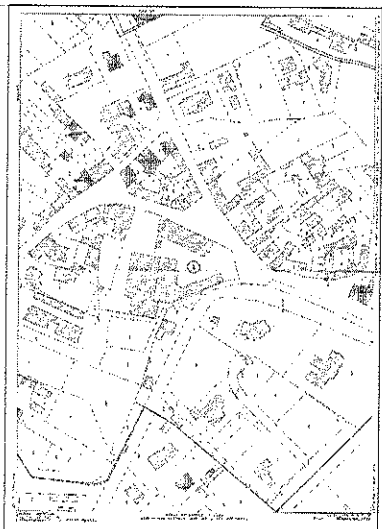
3. PLANIMETRIE



2. ELABORATO PLANIMETRICO



1. ESTRATTO MAPPALE



ARCH BRANDO GIUSTI ARCHITETTO

PIANO TERRA

ISTITUTO DI RICERCA E PROGETTO ARCHITETTURA

VIALE S. BRUNO CANTIERE

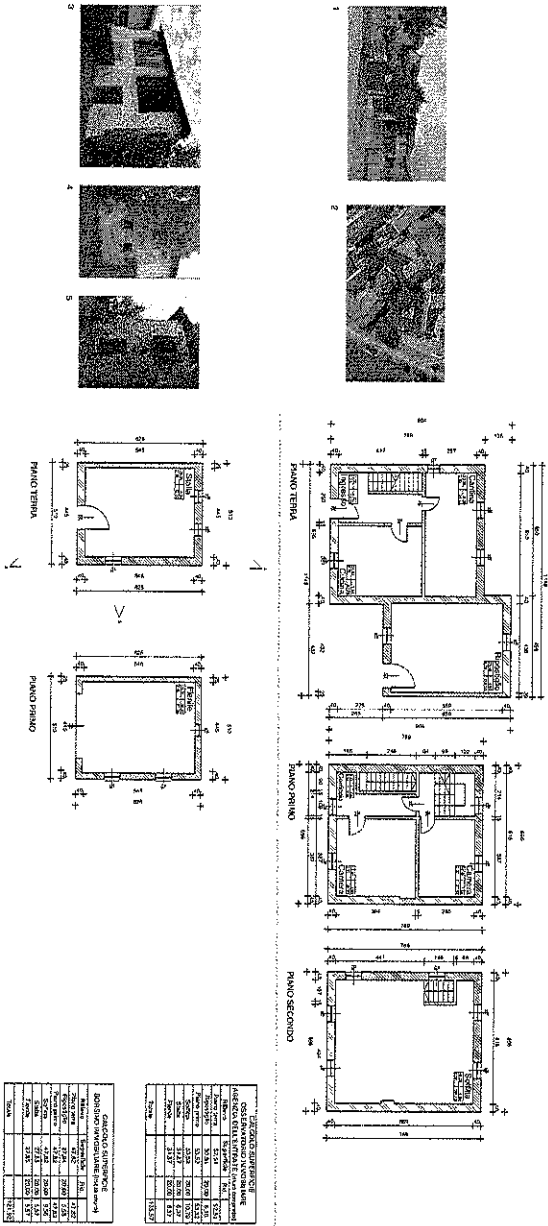
COMUNE DI SERRAVALLE PAVIA

COMUNE DI SERRAVALLE PAVIA

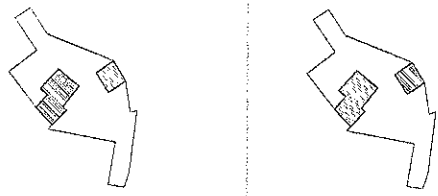
PRODOTTO DA: [REDACTED] MAPPALE 2008 48

This document was prepared with **WPS2022** available at <https://www.wps2022.com>.
The original version of WPS2022 is for evaluation or demonstration only.

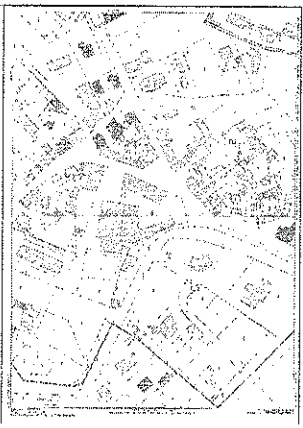
3. PLANIMETRIE



2. ELABORATO PLANIMETRICO



1. ESTRATTO MAPPALE



ARCH STUDIO ARCHITETTICO

PIANO TERZO
 PIANO PRIMO
 PIANO SECONDO

PROGETTO ARCHITETTICO
 STUDIO ARCHITETTICO ARCHITETTICO
 VIA ROMA 123
 00100 ROMA

LEGENDA

DESCRIZIONE	QUANTITA'	UNITA'	VALORE
Superficie coperta	1500	m ²	1500
Superficie utile	1200	m ²	1200
Superficie netta	1000	m ²	1000
Superficie totale	2000	m ²	2000
Superficie verde	500	m ²	500
Superficie impermeabile	1500	m ²	1500
Superficie permeabile	500	m ²	500
Superficie asfaltata	200	m ²	200
Superficie ghiaiosa	300	m ²	300
Superficie erba	100	m ²	100
Superficie acqua	50	m ²	50
Superficie strada	100	m ²	100
Superficie marciapiede	50	m ²	50
Superficie verde pubblico	100	m ²	100
Superficie verde privato	400	m ²	400
Superficie verde totale	500	m ²	500
Superficie verde permeabile	450	m ²	450
Superficie verde impermeabile	50	m ²	50
Superficie verde totale impermeabile	50	m ²	50
Superficie verde totale permeabile	450	m ²	450
Superficie verde totale (permeabile + impermeabile)	500	m ²	500
Superficie verde totale (permeabile + impermeabile + strada + marciapiede)	550	m ²	550
Superficie verde totale (permeabile + impermeabile + strada + marciapiede + verde pubblico)	650	m ²	650
Superficie verde totale (permeabile + impermeabile + strada + marciapiede + verde pubblico + verde privato)	1050	m ²	1050
Superficie verde totale (permeabile + impermeabile + strada + marciapiede + verde pubblico + verde privato + verde totale)	1550	m ²	1550

LEGENDA

DESCRIZIONE	QUANTITA'	UNITA'	VALORE
Superficie coperta	1500	m ²	1500
Superficie utile	1200	m ²	1200
Superficie netta	1000	m ²	1000
Superficie totale	2000	m ²	2000
Superficie verde	500	m ²	500
Superficie impermeabile	1500	m ²	1500
Superficie permeabile	500	m ²	500
Superficie asfaltata	200	m ²	200
Superficie ghiaiosa	300	m ²	300
Superficie erba	100	m ²	100
Superficie acqua	50	m ²	50
Superficie strada	100	m ²	100
Superficie marciapiede	50	m ²	50
Superficie verde pubblico	100	m ²	100
Superficie verde privato	400	m ²	400
Superficie verde totale	500	m ²	500
Superficie verde permeabile	450	m ²	450
Superficie verde impermeabile	50	m ²	50
Superficie verde totale impermeabile	50	m ²	50
Superficie verde totale permeabile	450	m ²	450
Superficie verde totale (permeabile + impermeabile)	500	m ²	500
Superficie verde totale (permeabile + impermeabile + strada + marciapiede)	550	m ²	550
Superficie verde totale (permeabile + impermeabile + strada + marciapiede + verde pubblico)	650	m ²	650
Superficie verde totale (permeabile + impermeabile + strada + marciapiede + verde pubblico + verde privato)	1050	m ²	1050
Superficie verde totale (permeabile + impermeabile + strada + marciapiede + verde pubblico + verde privato + verde totale)	1550	m ²	1550

This document was prepared with Microsoft Word 2003. The original version is for internal use only.

24/05/2016 - n. PN0046332 - Richiedente C.T.U. GIUST RENATO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0014753 del 23/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Zoppola

Piazza Indipendenza

civ. 11

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 19
Particella: 263
Subalterno:

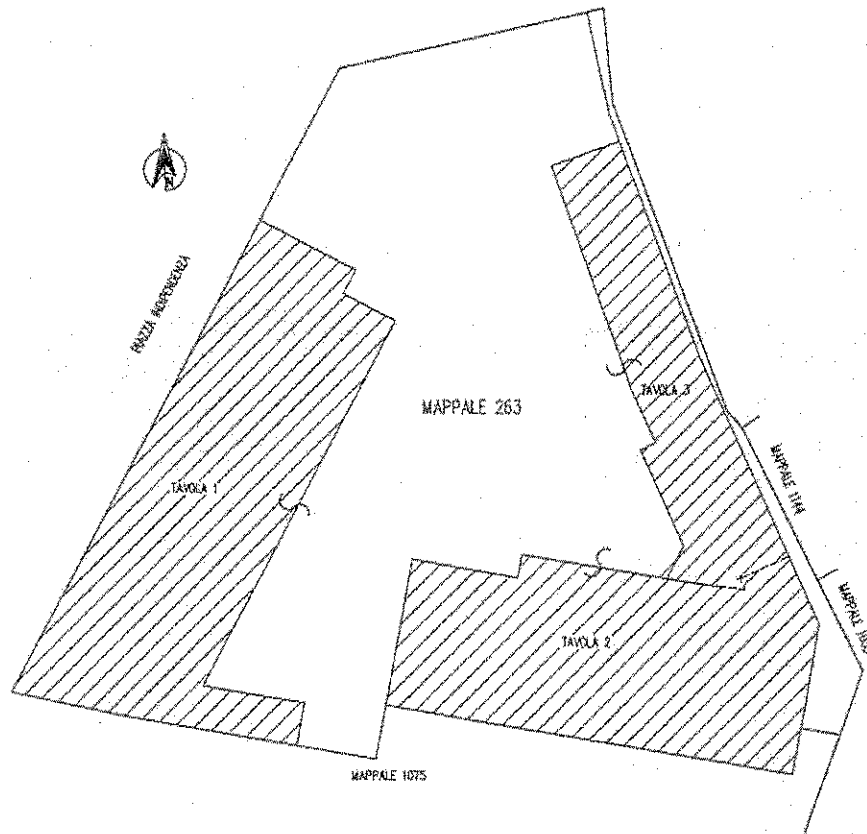
Iscritte all'albo:
Geometri

Prov. Pordenone

n. 785

Scheda n. 4 Scala 1:500

CATASTO Fabbricati - Situazione al 24/05/2016 - Comune di ZOPPOLA (CN190) - Foglio 19 Particella 263 s. 7 SUB
PIAZZA INDIPENDENZA n. 11 piano: T-1-2.



Ultima Planimetria in atti

Data: 24/05/2016 - n. PN0046332 - Richiedente C.T.U. GIUST RENATO

Tot.schede: 4 - Formato di acq.: A-4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Data presentazione: 04/11/1995 - Data: 24/05/2016 - n. PR0046334 - Richiedente

MODULARIO
F. 19 - FORM. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938, n. 652)

EP MOD. BN (CI)

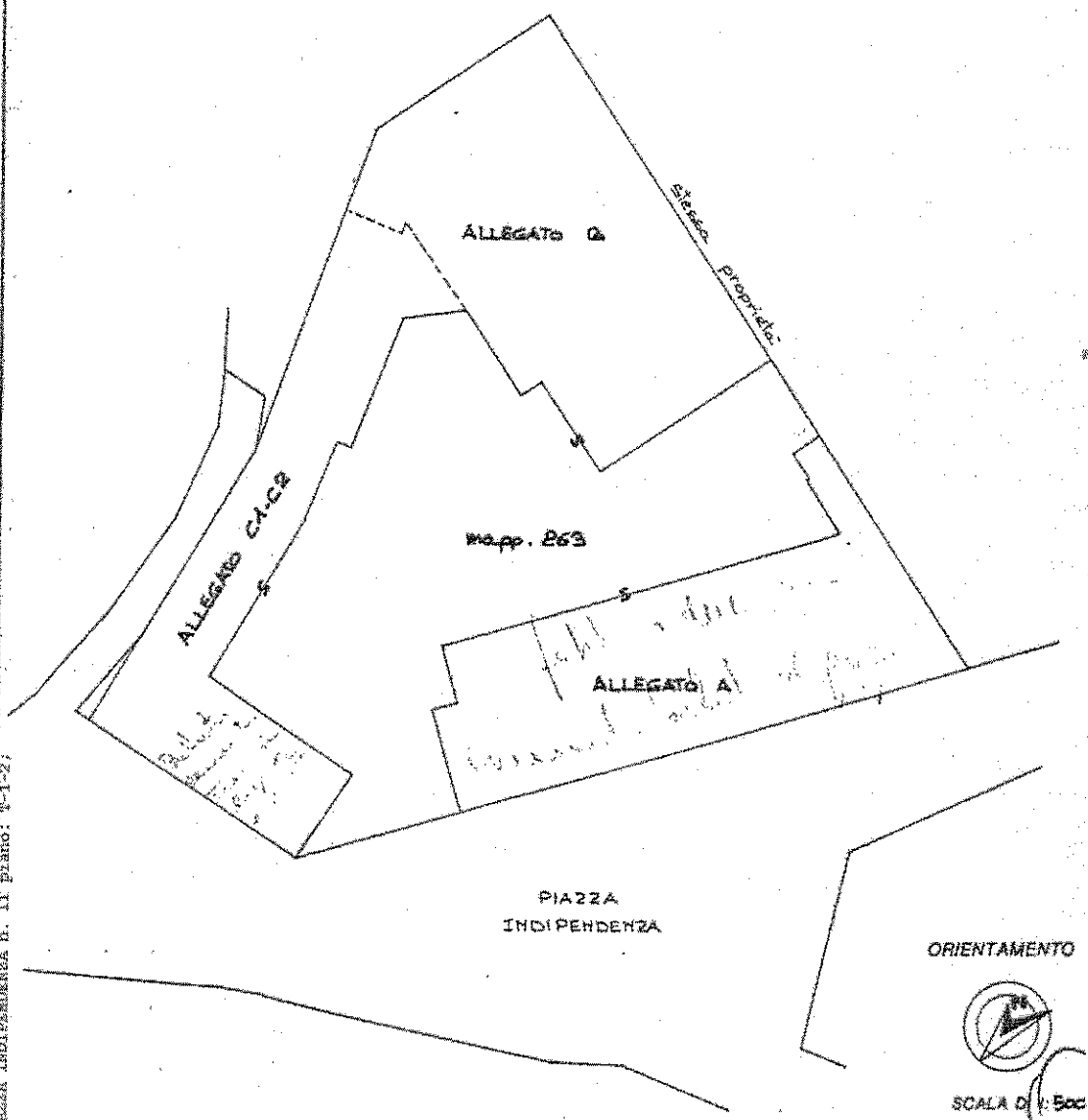
LIRE
500




Planimetria di u.t.u. in Comune di **ZOPPOLA** vs **P.zza. Indipendenza** civ. Ad.

Ditta: BORTOLOESI Davino S.r.l. CARNI ED ALIMENTARI con sede in ZOPPOLA

ELABORATO PLANIMETRICO

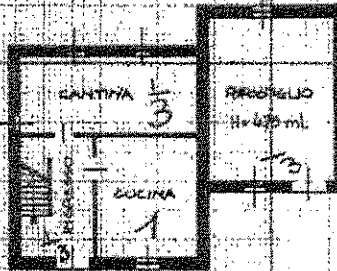
Catasto del Fabbricato - Situazione al 24/05/2016 - Comune di ZOPPOLA (MI30) - < Foglio: 19 Particella: 263 - Elaborato planimetrico A - Sub: PIAZZA INDIPENDENZA n. 11 piano: 1-1-2;



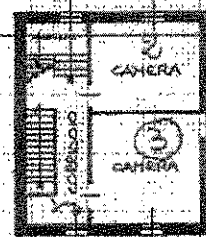
Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di inadempienza <input checked="" type="checkbox"/>	Completata dal 
Data presentazione: 04/11/1995 - Data: 24/05/2016 - Scheda 1 di 1 - Formulario di acq.: A (209X296) - Fatt.	Richiedente 
222 - E I A D	della provincia di 

RISERVATO ALL'UFFICIO
3153/1

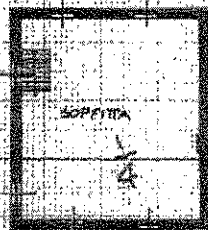
PIANTA PIANO TERRA
H. 2,23 ml.



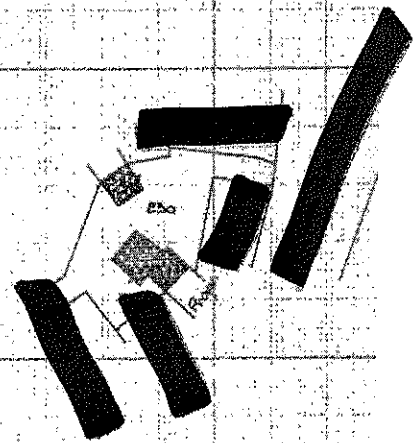
PIANTA PRIMO PIANO
H. 2,93 ml.



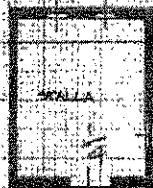
PIANTA SECONDO PIANO
H. 2,98 ml.



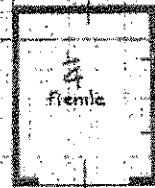
RIE TIPO MAPPALE
N°60973 del 20.11.88



PIANTA PIANO TERRA
H. 2,98 ml.



PIANTA PRIMO PIANO
H. 3,40 ml.



ORIENT



SCALA D)

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Sezione al 24/05/01
1-1-2

PARTITA	FOGLIO M
BUSTA	MAPP. 230
CATEG.	SUB

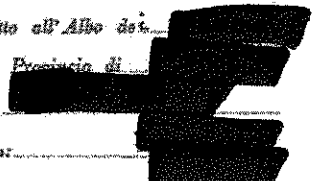
Compilate dal



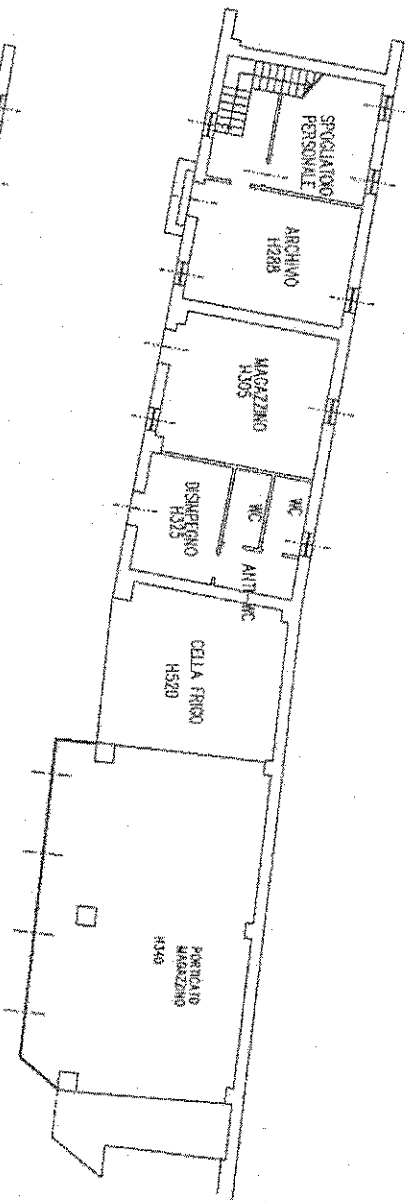
Iscritto all'Albo dei
della Provincia di

DATA

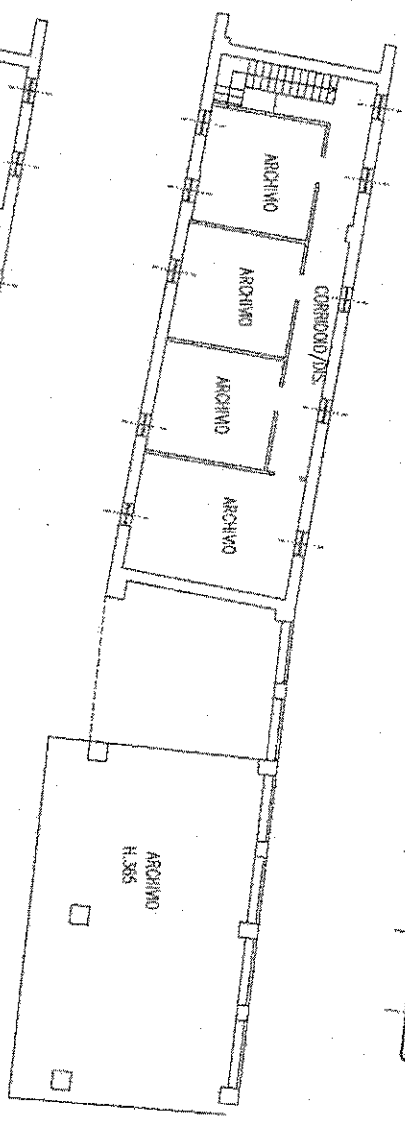
Firma:



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA SECONDO PIANO

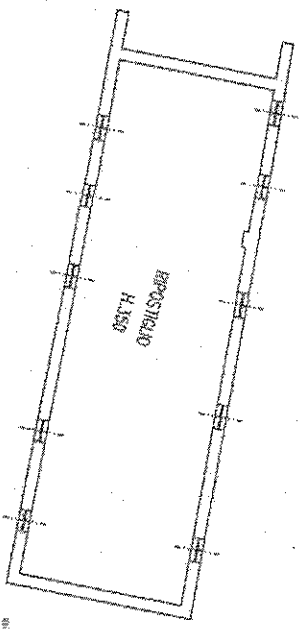


TAVOLA 3

05/2016 - n. PN0046332 - Richiedente C.T.U. GIUST RENATO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0014753 del 23/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Zoppola
Piazza Indipendenza

civ. 11

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 19
Particella: 263
Subalterno:

Iscritto all'albo:
Geometri

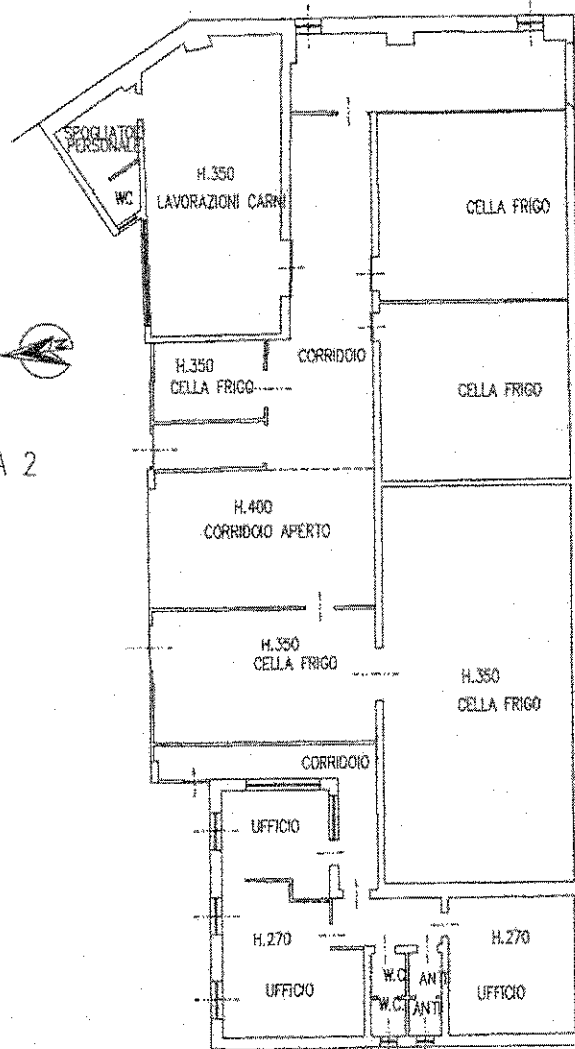
Prov. Pordenone

n. 785

Scheda n. 2 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/05/2016 - Comune di Zoppola (MI90) - Foglio: 19 Particella: 263 - Sub: PIAZZA INDIPENDENZA n. 11 piano: 1-1-2.

TAVOLA 2



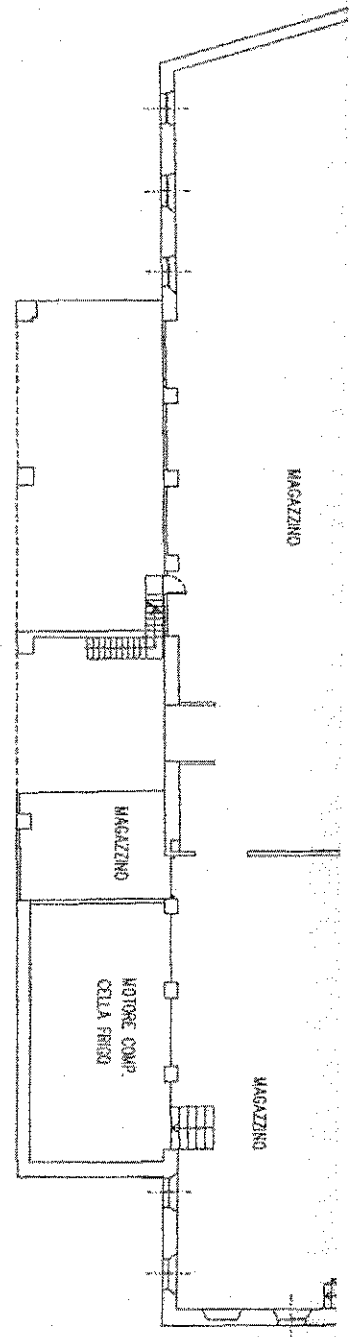
PIANTA PIANO TERRA

Ultima Planimetria in atti

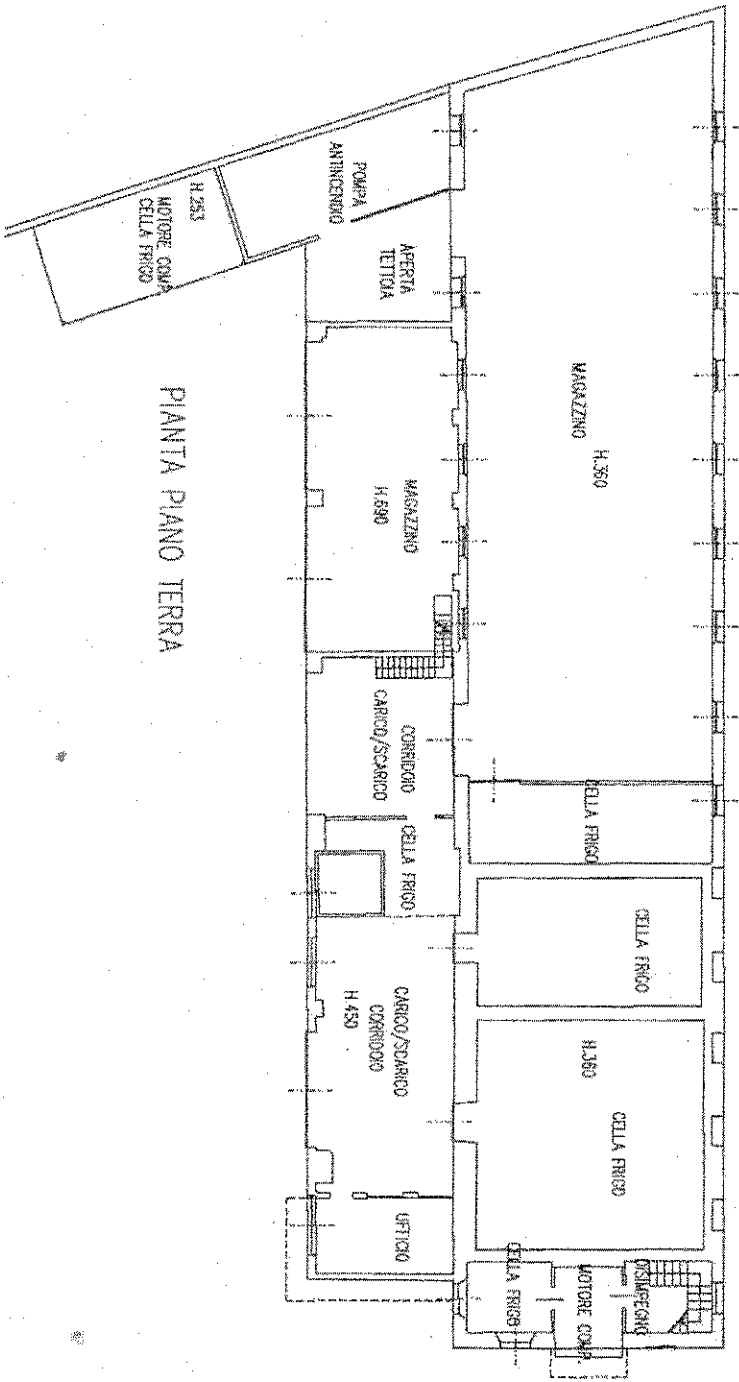
Data: 24/05/2016 - n. PN0046332 - Richiedente C.T.U. GIUST RENATO

Tot.schede: 4 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

PIANTA PIANO PRIMO
H.460

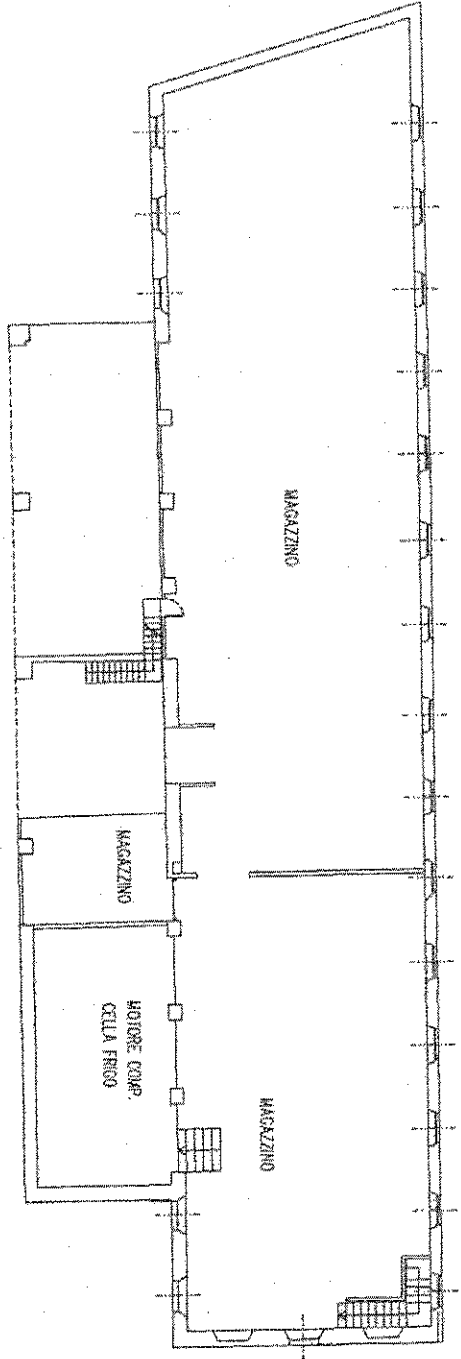


PIANTA PIANO TERRA

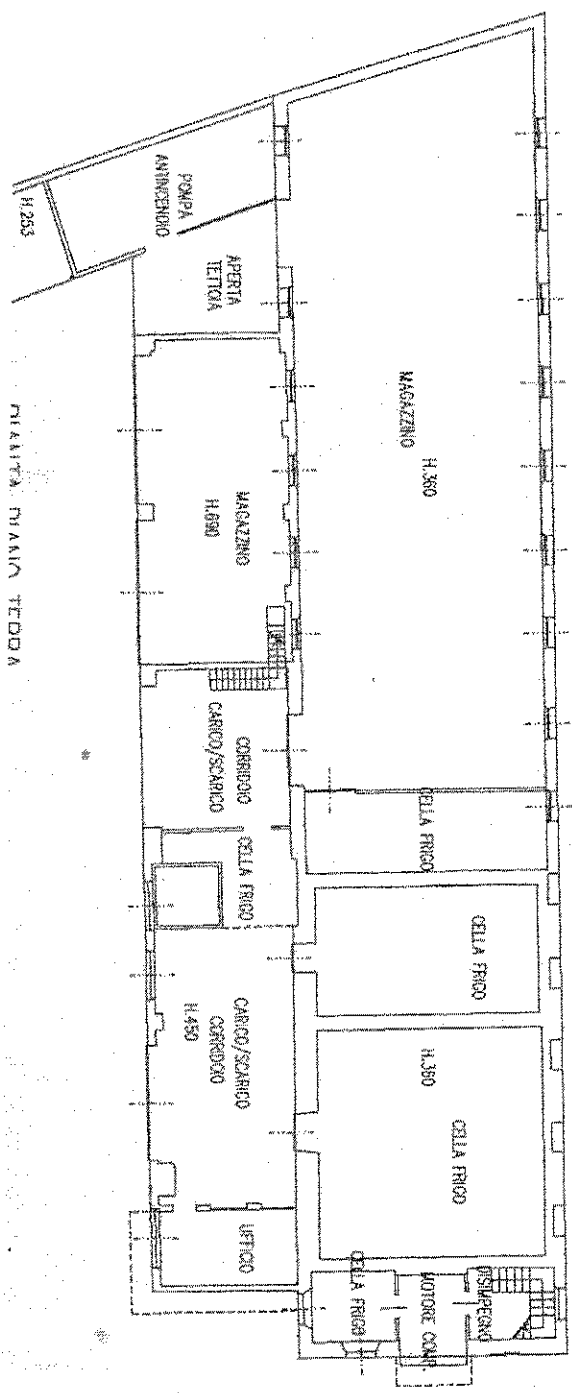


TAVOLA

PIANTA PIANO PRIMO
H.460



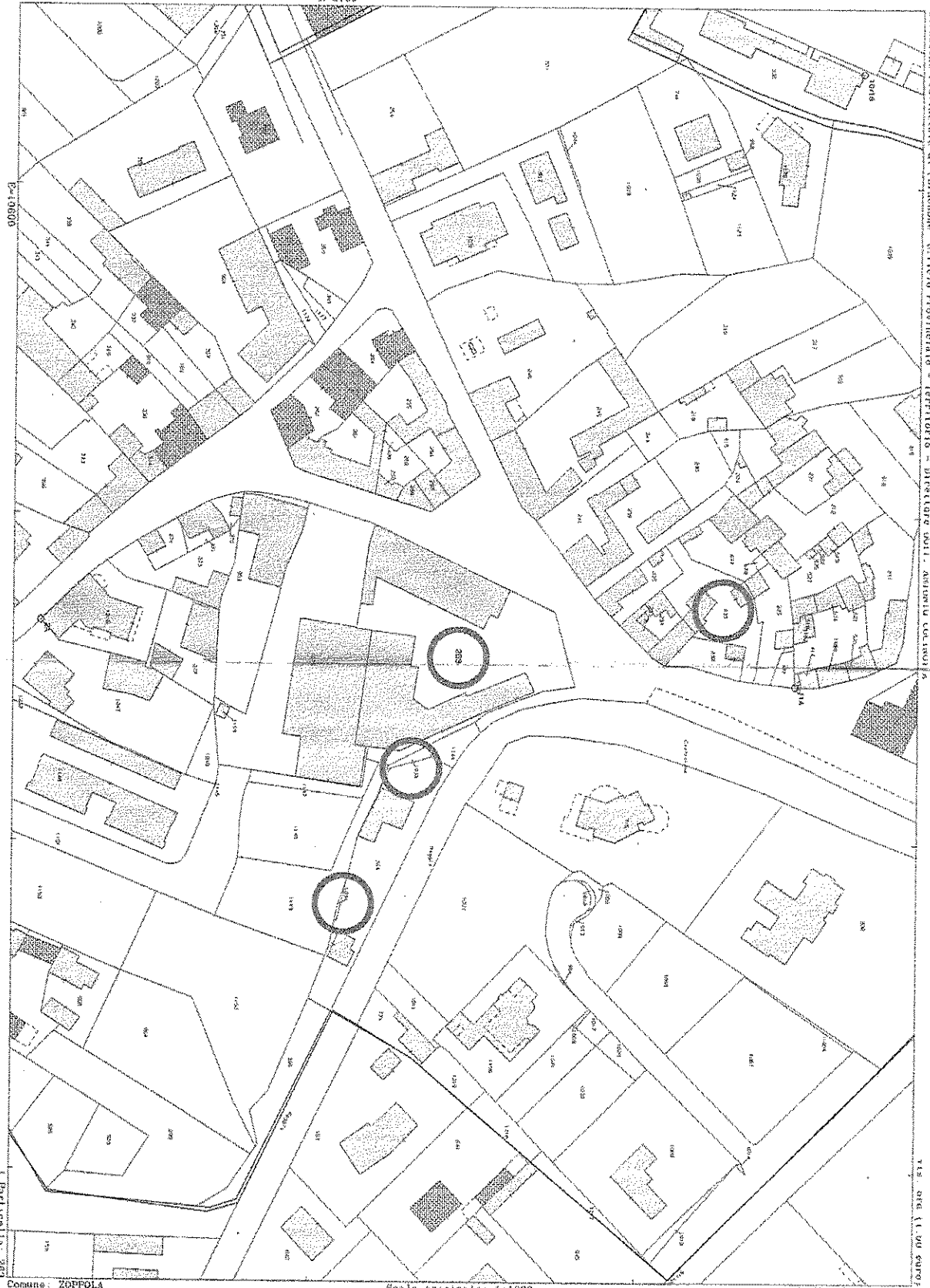
TAVOLA



PIANTA PIANO TERZO

H.253

N-2100



DIREZIONE PROVINCIALE DI TERRITORIO - UFFICIO PROVINCIALE - TERRITORIO - DIREZIONE SOIL - ANTONIO COLUMBO

Comune: ZOPPOLA
Foglio: 19 Al: 5
Richiedente: C.T.U. GIUSTO RENATO

Scala originale: 1:1000
Dimensione cartaceo: 388 000 x 276 000 metri

24-Mar-2016 9:2:28
Prot. n. P80046366/2016