

franco facin

ingegnere

## TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento n° 80/2015 del 29.10.2015

Giudice Delegato:           dottor Francesco Petrucco Toffolo  
Curatore:                   dott.ssa Barbara Sacilotti  
Consulente Tecnico:       dott. ing. Franco Facin

### Beni Immobili di Proprietà della Società (relazione di valutazione ed allegati)

**Pordenone, 21 aprile 2016**

* premessa e precisazioni .....	pagina 1
* scopo e data di riferimento .....	pagina 2
* inclusioni-esclusioni .....	pagina 2
* definizioni .....	pagine 2-3
* criteri di valutazione e metodologia operativa .....	pagine 3-4
* svolgimento delle indagini .....	pagine 4-5
* situazione dell'immobile .....	pagine 5-6
* iscrizioni e trascrizioni .....	pagine 6-7
* limitazioni e precisazioni .....	pagine 7-8
* conclusioni .....	pagina 8
* allegati alla relazione di valutazione	

consulenza di valutazione

---

\*\*\*\*\*

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

\*\*\*\*\*

**Fallimento n° 80/2015 del 29.10.2015**

**Giudice Delegato: Dottor Francesco Petrucco Toffolo**

**Curatore: Dottoressa Barbara Sacilotti**

\*\*\*\*\*

Signor Giudice Delegato, egregio dottore Francesco Petrucco Toffolo, e Signor Curatore, gentilissima dottoressa Barbara Sacilotti

**premesse**

che il sottoscritto Franco Facin, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Venezia al n° 1472 ed in quello dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Venezia al n° 337V, residente in Noale (VE), via del Lazzaretto 16/a1, il 4 novembre 2015, è stato nominato quale «...perito estimatore... (omissis) per l'inventariazione e la valutazione dei beni mobili e immobili costituenti l'attivo delle procedure...»,

**preciso**

che la presente relazione riguarda la sola unità immobiliare di proprietà della Società (quelle di proprietà dei soci illimitatamente responsabili faranno parte di apposito elaborato), comprensiva di terreno ed impianti fissi di pertinenza, con esclusione dei beni mobili conservati al loro interno.

**Presento**

relazione di valutazione redatta secondo i principi ed i criteri di seguito riportati.

### **Scopo e data di riferimento**

Scopo dello studio è stato la determinazione del più ragionevole e probabile «**Valore di Mercato (VM)**» (in ordinarietà) e del «**Valore di Liquidazione (VL)**» (o di immediato realizzo) dell'unità immobiliare di proprietà della società «

alla data convenzionale del **29 ottobre 2015** ai fini di cessione nell'ambito di procedura fallimentare.

\*\*\*\*\*

Consistenze di riferimento, destinazione e titolarità sono quelle rilevate nel corso del sopralluogo condotto nel mese di novembre 2015 e risultanti dai documenti e dagli elaborati grafici disponibili od acquisiti mediante visura ipotecaria e catastale.

\*\*\*\*\*

### **Inclusioni-Esclusioni**

È stato considerato il seguente bene immobile afferente l'attività

- Aviano (PN), via De Zan 56 - capannone e uffici

\*\*\*\*\*

Sono esclusi i beni a qualsiasi titolo presenti o conservati all'interno dell'immobile, quali beni strumentali, giacenze di magazzino, mobili ed arredi ed inoltre documentazione e beni intangibili, diritti reali e concessioni.

\*\*\*\*\*

### **Definizioni**

Viene definito «**Valore di Mercato (VM)**» (in ordinarietà) il più probabile prezzo al quale potrebbe essere trasferito un bene immobile da una parte liberamente cedente ad una liberamente acquirente, nessuna delle due forzata a vendere od a comprare; entrambe pienamente a conoscenza di tutti i fattori di rilievo relativi alla proprietà, dei possibili usi, caratteristiche, destinazione ed esistenti condizioni di mercato.

«**Valore di Liquidazione (VL)**» (o di immediato realizzo) è l'ammontare lordo ragionevolmente realizzabile dalla cessione dell'immobile sul libero mercato avendo a disposizione un tempo limitato per trovare un compratore.

Il bene si intende posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; cioè libero e disponibile.

\*\*\*\*\*

### **Criteria di valutazione e metodologia operativa**

Nella elaborazione del processo valutativo mi sono attenuto a principi e criteri di generale accettazione riconducibili alle tre metodologie classiche:

- **“Metodo del Mercato”** (o comparativo),  
per cui il valore viene stabilito per confronto-correlazione con beni simili, od economicamente equivalenti, correntemente offerti, od oggetto di recenti transazioni, sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali;
- **“Metodo del Reddito”**,  
che attribuisce il valore in base al risultato della capitalizzazione, ad un opportuno tasso, del reddito associabile all'utilizzo del bene;
- **“Metodo del Costo”** (basato sul principio di sostituzione),  
considera il costo, a prezzi correnti, che sarebbe necessario sostenere per rimpiazzare il bene con un altro, nuovo, avente simili caratteristiche ed utilità; quindi attribuisce il valore applicando al costo così trovato (detto anche di sostituzione) correttivi che tengano conto dello stato di conservazione e sommando il valore dell'area.

\*\*\*\*\*

Nello specifico, considerate caratteristiche, tipologia, dimensioni e destinazione d'uso dell'immobile, ho utilizzato in via prevalente il “metodo del mercato”.

Avendo comunque ben presente la necessità che il valore attribuito rappresenti ragionevolmente il prezzo realizzabile nell'ambito di una procedura fallimentare.

Per questo al valore in "ordinarietà di mercato", determinato cioè in ipotesi di conduzione di una libera trattativa avendo a disposizione tutto il tempo (indefinito) necessario per concludere l'operazione al meglio ed al massimo prezzo, è stata applicata una ulteriore riduzione al fine di esprimere, il più correttamente possibile, il probabile prezzo di aggiudicazione nell'ambito della procedura fallimentare.

Prezzo che statisticamente risulta inferiore anche del 35÷40%.

\*\*\*\*\*

#### **Svolgimento delle indagini**

Allo scopo di rispondere in modo qualificato al quesito proposto, ho:

- esaminato la documentazione disponibile ed acquisto, oltre agli atti di provenienza, i riferimenti e la planimetria catastale dell'immobile per la esatta definizione della proprietà e della relativa consistenza;
- condotto un sopralluogo per presa visione del compendio e la rilevazione diretta di ulteriori dati, oltre quelli disponibili, potenzialmente utili per la valutazione; in particolare: tipologia, caratteristiche, destinazione ed ubicazione del bene, stato di conservazione e manutenzione;
- disposto visure ipotecarie al fine di accertare iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;
- predisposto una scheda tecnico-descrittiva;
- raccolto ulteriori notizie e dati necessari per la valutazione.

\*\*\*\*\*

Ho infine elaborato tutti gli elementi raccolti e sviluppato un adeguato processo di analisi utilizzando, oltre alle mie specifiche conoscenze di pratica estimativa, i

parametri economici desunti dal mercato alla data di riferimento.

\*\*\*\*\*

Descrizione, individuazione catastale, giudizio di conformità e dettagli di valutazione sono riportati nella scheda allegata alla relazione (allegato.1).

\*\*\*\*\*

### **Situazione dell'immobile**

Rimandando all'allegato per quanto ad estremi catastali, consistenze, descrizioni, destinazione urbanistica e valutazione, si riportano di seguito indicazioni circa conformità e legittimità del compendio.

### **Conformità urbanistica e catastale**

Dall'esame degli atti di compravendita e dei documenti disponibili, immobile ed opere risultano essere stati regolarmente autorizzati, inoltre nel corso del sopralluogo non sono state rilevate difformità significative rispetto alle planimetrie catastali.

\*\*\*\*\*

Come concordato con la Procedura, al momento non sono stati effettuati accessi agli atti presso l'ufficio tecnico del Comune di Aviano per verificare le corrispondenze tra assentito e stato di fatto; si procederà in seguito ed eventuali problemi verranno immediatamente segnalati.

Tenuto conto dei tempi di vendita (probabilmente lunghi) ed inoltre che il documento mantiene validità solo per un anno, si ricorda che il "CDU" (Certificato di Destinazione Urbanistica) dovrà essere richiesto prima dell'atto di compravendita.

\*\*\*\*\*

### **Conformità generale e degli impianti**

L'attestato di prestazione energetica "APE", di cui copia viene allegata alla presente, verrà prodotto anche in originale mentre non sono risultate disponibili le

certificazioni di conformità degli impianti.

\*\*\*\*\*

### **Iscrizioni e trascrizioni**

Si riporta di seguito quanto risulta dall'ispezione ipotecaria disposta sul bene immobile (vedere anche relazione allegata).

#### **Formalità pregiudizievoli**

##### **Immobile in Aviano (PN), via De Zan 56**

- **iscrizione** 13.01.2005 RG/RP n° 668/145
  - favore: Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.A. - Udine
  - immobili: CF sez. A - fgl 56 - mp. 108 - sub. 6  
CF sez. A - fgl 56 - mp. 656
  - titolo: ipoteca volontaria per mutuo durata 10anni
  - importo: 520.000,00€ (capitale 325.000,00€)
- **iscrizione** 09.03.2005 RG/RP n° 4154/858
  - favore: Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.A. - Udine
  - immobili: CF sez. A - fgl 56 - mp. 108 - sub. 6 e mp. 656  
CT fgl 56 - mp. 108 e mp. 656
  - titolo: ipoteca volontaria per mutuo durata 10anni
  - importo: 296.000,00€ (capitale 185.000,00€)
- **iscrizione** 15.12.2009 RG/RP n° 18419/3718
  - favore: Banca della Marca Credito Cooperativo soc. coop. - Orsago (TV)
  - immobili: CF sez. A - fgl 56 - mp. 108 - sub. 6 e mp. 656  
CT fgl 56 - mp. 108 e mp. 656
  - titolo: ipoteca volontaria per mutuo durata 10anni
  - importo: 150.000,00€ (capitale 100.000,00€)

- iscrizione 29.04.2015 RG/RP n° 5163/821  
favore: Equitalia Nord S.p.A. - Milano  
immobili: CF sez. A - fgl 56 - mp. 108 - sub. 6  
titolo: ipoteca legale per ruolo  
importo: 89.716,42€ (capitale 44.858,21€)
- trascrizione 28.01.2016 RG/RP n° 1280/945  
titolo: sentenza dichiarativa di fallimento  
favore: Massa creditori del fallimento ‘  
immobili: CF sez. A - fgl 56 - mp. 108 - sub. 6 e mp. 656  
CT fgl 56 - mp. 108 e mp. 656

\*\*\*\*\*

**Limitazioni e precisazioni**

Diritti di terzi, restrizioni e riserve di proprietà gravanti sul bene della Società sono quelli che risultano dall'ispezione ipotecaria che ho disposto (vedere relazione allegata) ed oltre a ciò al momento null'altro risulta.

\*\*\*\*\*

Oltre alla presenza di eternit sulla copertura dell'immobile, di cui ho tenuto conto, non ho indagato in merito alla presenza di "passività ambientali", si presume cioè che non vi siano situazioni critiche o non conformi in materia di tutela dell'ambiente. Non ho inoltre condotto analisi strutturali al fine di verificare la capacità del fabbricato di resistere ad eventi sismici.

\*\*\*\*\*

Le superfici e le consistenze dell'immobile sono state desunte dai documenti catastali e dagli elaborati grafici disponibili o reperiti; documenti ed elaborati che ho presunto rientrare nelle normali tolleranze.



Le indicazioni ottenute circa l'andamento del mercato immobiliare nella zona di pertinenza sono a mio avviso rappresentative della dinamica di domanda-offerta alla data di riferimento; ciononostante, non posso escludere esistano ulteriori segmenti di domanda e/o offerta di cui non posso essere a conoscenza in quanto oggetto di trattative riservate.

\*\*\*\*\*

### Conclusioni

Tutto ciò premesso, è mia opinione che il «**Valore di Mercato (VM)**» (in ordinarietà) e il «**Valore di Liquidazione (VL)**» (o di immediato realizzo), alla data convenzionale del **29 ottobre 2015**, del bene immobile della società «**Vas Por di Mella Sandro & C.**», possano essere ragionevolmente fissati come segue

- **VM**..... **360.000,00€** (trecentosessantamila/00€uro)
- **VL**..... **250.000,00€** (duecentocinquantamila/00€uro)

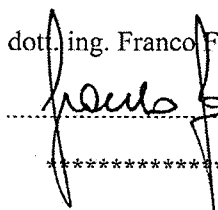
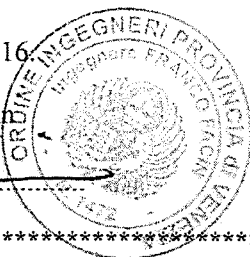
\*\*\*\*\*

La presente relazione si compone di 7 (sette) pagine complete, scritte su di una sola facciata, e 22 (ventidue) righe di quest'ultima oltre un allegato, elaborati grafici, visure, fotografie e relazioni di ispezione ipotecaria per ulteriori 42 (quarantadue) pagine (titolo ed intercalari compresi).

\*\*\*\*\*

Venezia, 21 aprile 2016.

dot. ing. Franco Facin

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

## **TRIBUNALE DI PORDENONE**

**Fallimento n° 80/2015 del 29.10.2015**

**Giudice Delegato:**                    **dottor Francesco Petrucco Toffolo**  
**Curatore:**                                **dott.ssa Barbara Sacilotti**  
**Consulente Tecnico:**                 **dott. ing. Franco Facin**

### **Beni Immobili di Proprietà della Società** **(allegati alla relazione di valutazione)**

**Pordenone, 21 aprile 2016**

- \* descrizione e valutazione bene immobile..... allegato.1 (pagine 1+4)
- \* rappresentazioni grafiche e visure
- \* copia attestato prestazione energetica
- \* documentazione fotografica
- \* relazione di ispezione ipotecaria

consulenza di valutazione

---

**allegato.1** (dettaglio beni e valori attribuiti)  
\* immobile..... pagine 1-4

Tribunale di Pordenone: Fallimento n° 80.2015

Beni Immobili di Proprietà della Società

Valore di Mercato «VM» (in ordinarietà) e Valore di Liquidazione (o immediato realizzo) «VL» - 29 ottobre 2015

ubicazione: Aviano (PN) - via De Zan 56

destinazione: Capannone-Uffici

classifica	q.tà rif.	descrizione			VM (€)	VL (€)
Immobili		<b>Lavorazione - Uffici</b>				
		<p><b>Generalità</b></p> <p>Porzione di più ampio compendio ad uso produttivo ed uffici posto nella zona industriale del comune di Aviano, ad est del capoluogo con accesso diretto e fronte su via De Zan, civico 56.</p> <p>In effetti l'attività occupa tutto il compendio, quindi sia la porzione in esame che quella di proprietà del fallimento "Decor Garden S.r.l.".</p> <p>Facilmente raggiungibile dalla strada "SP.29-Pedemontana" (a circa 4km), dista circa 20km dal casello "Sacile Est" della bretella autostradale «A28 Conegliano-Portogruaro» di collegamento tra le autostrade «A27 e A4».</p> <p>La zona è dotata di ottima viabilità e dei principali servizi a rete.</p> <p>Il lotto di proprietà, di forma rettangolare con sviluppo prevalente Nord/Est-Sud/Ovest, confina su due lati con altre proprietà, a Est con quella "Decor Garden" e a Nord con via De Zan.</p> <p>Il fabbricato, ad uso lavorazione ed uffici, si sviluppa in prevalenza a solo piano terra con uffici/servizi sotto copertura su due piani; dispone di ampio spazio scoperto a piazzale di servizio e parcheggi.</p> <p>Nell'angolo Sud-Ovest del lotto insiste una cabina elettrica in gestione all'ente Enel con servitù di passaggio e di reti tecnologiche.</p> <p><b>Individuazione catastale</b></p> <p>L'immobile è censito al catasto del comune di Aviano come segue.</p> <p><u>catasto terreni</u></p> <p>* foglio 56 - mappale n° 108 - sup: 7.450m<sup>2</sup> - ente urbano</p> <p>* foglio 56 - mappale n° 656 - sup: 417m<sup>2</sup> - ente urbano</p> <p>* totale superficie di pertinenza: 7.867 m<sup>2</sup></p> <p><u>catasto fabbricati</u></p> <p>* sez. A - fgl. 56 - mapp. n° 108 - cat: D/1 - P.T-1° - RC: 7.282,04€</p> <p>* sez. A - fgl. 56 - mapp. n° 656 - cat: F/1 (area urbana)</p> <p><b>Situazione urbanistica</b></p> <p>Lo strumento vigente (PRGC - var. 76) e quello adottato con DCC n° 25 del 04.05.2015 (var. 77) inseriscono l'area in</p> <p>* «Z.T.O. D2.1 - Industriale di interesse comprensoriale e comunale»</p> <p>L'attuazione della zona viene regolata all'articolo n° 47 delle NTA che, oltre ad altre prescrizioni, prevede</p> <p>* indice di copertura: 50%</p>				

consulenza di valutazione

Tribunale di Pordenone: Fallimento n° 80.2015

Beni Immobili di Proprietà della Società

Valore di Mercato «VM» (in ordinarietà) e Valore di Liquidazione (o immediato realizzo) «VL» - 29 ottobre 2015

ubicazione: Aviano (PN) - via De Zan 56

destinazione: Capannone-Uffici

classifica	q.tà rif.	descrizione			VM (€)	VL (€)
		<p>Dalle analisi condotte parrebbe esser disponibile capacità edificatoria residua su circa 3.350m<sup>2</sup> di superficie fondiaria; salvo verificarne l'effettiva sussistenza sulla base del PRG ed eventuali piani attuativi. Per maggiori dettagli si rimanda alla lettura completa delle NTA, e ad ogni altra disposizione, anche sovracomunale, eventualmente applicabile.</p> <p><b>Descrizione</b>            Sup. Coperta: 2.260m<sup>2</sup> - Sup. Sviluppata 2.335m<sup>2</sup>            (di cui uffici sotto copertura di 75m<sup>2</sup> per piano e cabina Enel di 30m<sup>2</sup>)            La lavorazione ha altezza interna di 6,50m mentre gli uffici di 2,70m.            Fondazioni a plinti isolati, travi di collegamento e porta muro di c.a.; struttura a pilastri e capriate di c.a. e c.a.p.; copertura a lastre di "eternit" e lucernari di traslucido su travi di c.a.p.; tamponamenti in pannelli di c.a. prefabbricato e pannello sandwich; serramenti di metallo/vetro; pavimenti di cemento liscio; portoni scorrevoli di metallo e pannello sandwich e porte antipanico.            Uffici/spogliatoi interni di c.a.; tamponamenti e divisori di muratura intonacata e cartongesso; solai di laterizio armato; serramenti di alluminio/vetrocamera, porte di metallo/laminato; pavimenti di piastrelle ceramiche; servizi piastrellati c/di accessori ed impianto idrosanitario.            Piazzale asfaltato (in parte vaso da vegetazione), recinzione a pali e rete e metallica sul fronte completa di cancello carraio; in parte privo di divisione verso la proprietà "Decor Garden"; rete fognaria.</p> <p><b>Impianti Fissi</b>            * elettrico con cavi sottotraccia e su canalina e conduit;            * rete generale di messa a terra;            * illuminazione a lampade a soffitto e TFL negli uffici;            * riscaldamento uffici a fancoil con caldaia gas, Ferroli - Noxia 14/31kW;            * acqua potabile c/di allacciamento alla rete e distribuzione            * antincendio con idranti, cassette ed accessori c/di allacciamento alla rete;</p> <p><b>Conformità catastale ed urbanistica</b>            Nel corso del sopralluogo non sono state rilevate difformità significative rispetto alle planimetrie depositate in catasto.            Dall'esame dell'ultimo atto di compravendita e dei documenti disponibili tutte le opere risultano essere state regolarmente autorizzate da:            * licenza edilizia n° 127 del 23.10.1972            * agibilità n° 127/72 del 08.01.1974</p>				

consulenza di valutazione

Tribunale di Pordenone: Fallimento n° 80.2015

Beni Immobili di Proprietà della Società

Valore di Mercato «VM» (in ordinarietà) e Valore di Liquidazione (o immediato realizzo) «VL» - 29 ottobre 2015

ubicazione: Aviano (PN) - via De Zan 56

destinazione: Capannone-Uffici

classifica	q.tà rif.	descrizione			VM (€)	VL (€)																																	
		<p><u>Ampliamento capannone/uffici</u>  * licenza edilizia n° 133 del 30.10.1973  * concessione edilizia n° 177 del 10.12.1981  * concessione edilizia in sanatoria n° 8 del 26.01.1984  * agibilità n° 8927 del 01.07.1987</p> <p><u>Ampliamento capannone</u>  * concessione edilizia n° 116 del 11.07.1984  * concessione edilizia n° 44/86 del 19.05.1986  * concessione edilizia in variante n° 35 del 13.04.87  * agibilità prot. 61/95 del 18.06.1987</p> <p><u>Sanatoria</u>  - concessione in sanatoria n°78/96 del 30.04.1996</p> <p><u>Modifiche interne/esterne</u>  * denuncia inizio attività n° 60/99 del 03.06.1999  * denuncia inizio attività n° 140/02 del 20.09.2002</p> <p><u>Servitù</u>  Sul compendio grava una servitù di elettrodotto e transito a favore di ENEL come da atto rep.20837 del 07.11.1984 e rep.20993 del 07.12.1984  notaio Pirozzi - trascrizione del 28.12.1984 n.12269/10070</p> <p><u>Stato di conservazione e manutenzione</u>  Il compendio si presenta in sufficiente stato di conservazione e manutenzione.</p> <p><u>Valutazione</u>  Per la ricerca del valore è stato applicato in via esclusiva il "metodo del mercato", cioè per confronto-correlazione tra quello in esame ed i prezzi di immobili (simili per tipologia, caratteristiche, destinazione e dimensioni) praticati in zona o su altre con la stessa concorrenziali.  In definitiva il valore è stato così determinato:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>m<sup>2</sup></th> <th>€/m<sup>2</sup></th> <th>tot €</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>* lavorazione/magazzino</td> <td>2.230</td> <td>180,00</td> <td>401.400,00</td> </tr> <tr> <td>* servizi (P.T. sotto copertura)</td> <td>75</td> <td>250,00</td> <td>18.750,00</td> </tr> <tr> <td>* uffici (1°P sotto copertura)</td> <td>75</td> <td>250,00</td> <td>18.750,00</td> </tr> <tr> <td>* cabina elettrica (ENEL)</td> <td>30</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>* terreno con capacità edificatoria residua</td> <td>3.350</td> <td>20,00</td> <td>67.000,00</td> </tr> <tr> <td>* costi di bonifica tetto in "Eternit" (stima)</td> <td>2.230</td> <td>65,00</td> <td>(145.000)</td> </tr> <tr> <td><b>totale</b></td> <td></td> <td></td> <td><b>360.900,00</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>valore in ordinarietà di mercato (arrotondato)</b></p>		m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	tot €	* lavorazione/magazzino	2.230	180,00	401.400,00	* servizi (P.T. sotto copertura)	75	250,00	18.750,00	* uffici (1°P sotto copertura)	75	250,00	18.750,00	* cabina elettrica (ENEL)	30	0,00	0,00	* terreno con capacità edificatoria residua	3.350	20,00	67.000,00	* costi di bonifica tetto in "Eternit" (stima)	2.230	65,00	(145.000)	<b>totale</b>			<b>360.900,00</b>					
	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	tot €																																				
* lavorazione/magazzino	2.230	180,00	401.400,00																																				
* servizi (P.T. sotto copertura)	75	250,00	18.750,00																																				
* uffici (1°P sotto copertura)	75	250,00	18.750,00																																				
* cabina elettrica (ENEL)	30	0,00	0,00																																				
* terreno con capacità edificatoria residua	3.350	20,00	67.000,00																																				
* costi di bonifica tetto in "Eternit" (stima)	2.230	65,00	(145.000)																																				
<b>totale</b>			<b>360.900,00</b>																																				

consulenza di valutazione

Tribunale di Pordenone: Fallimento n° 80.2015

Beni Immobili di Proprietà della Società

Valore di Mercato «VM» (in ordinarietà) e Valore di Liquidazione (o immediato realizzo) «VL» - 29 ottobre 2015

ubicazione: Aviano (PN) - via De Zan 56

destinazione: Capannone-Uffici

classifica	q.tà rif.	descrizione			VM (€)	VL (€)
		<p>Tenuto conto che l'obiettivo è la determinazione di quanto effettivamente ottenibile dal realizzo in tempi molto limitati (realizzo immediato) e che su base statistica nelle condizioni date i prezzi effettivi di cessione di immobili analoghi sono del 30%÷35% inferiori rispetto a quelli conseguibili in ordinarietà, il valore è stato così fissato</p> <p style="text-align: right;">diminuzione per immediato realizzo (30%) arrotondato in</p>				<p>252.000,00</p> <p>250.000,00</p>
Immobili		<b>totale Aviano (PN), via De Zan 56</b>			<b>360.000,00</b>	<b>250.000,00</b>

consulenza di valutazione

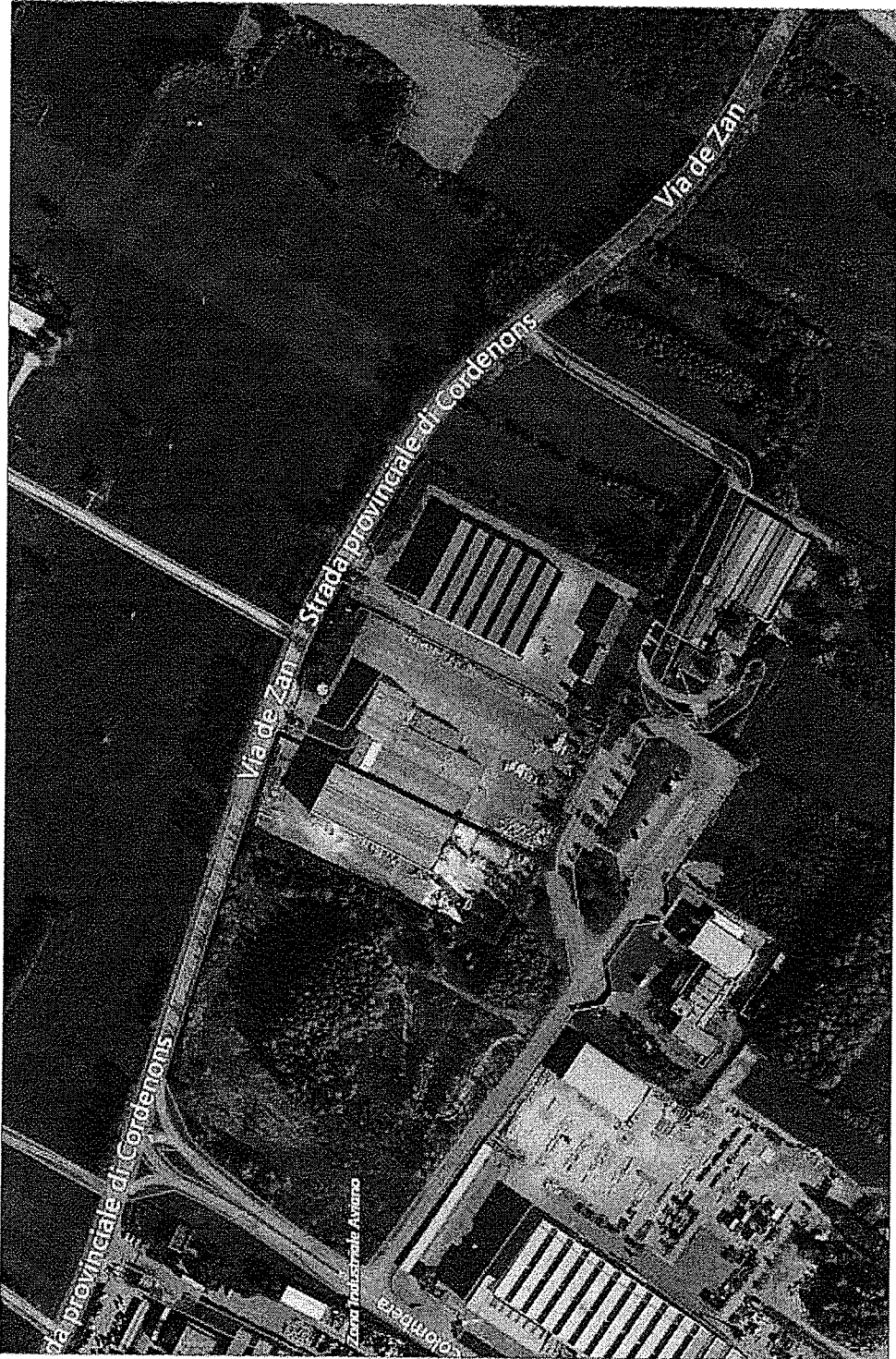
**rappresentazioni grafiche e visure**

- \* inquadramento generale
  - \* individuazione su foto aerea
  - \* individuazione su estratto di mappa di PRG (fuori scala)
  - \* individuazione su estratto di mappa catastale (fuori scala)
  - \* planimetrie catastali (fuori scala)
  - \* visure terreni e fabbricati
- (totale 13 pagine)

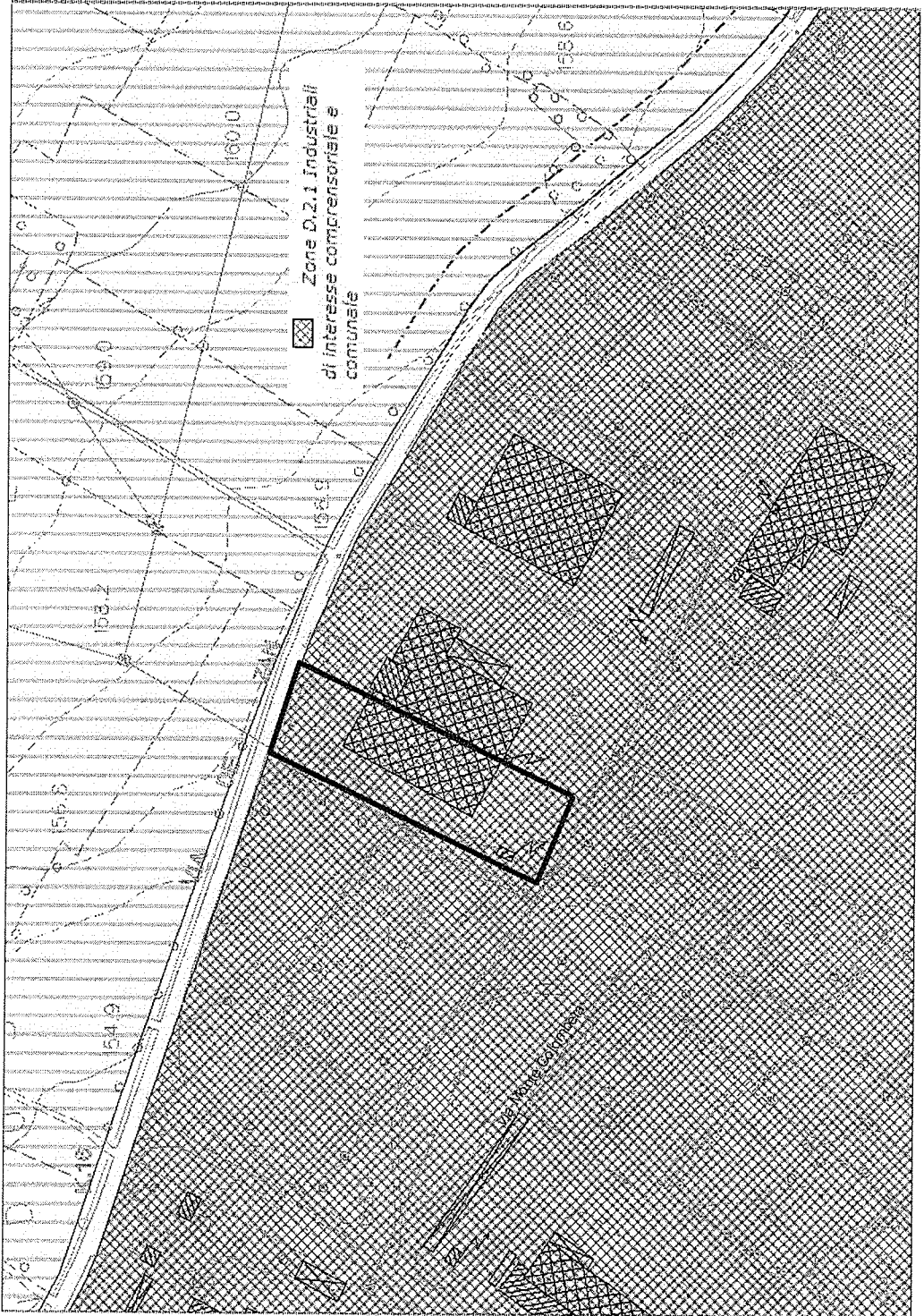




Capannone - Aviano (PN), via De Zan 56: inquadramento generale (fuori scala - google maps)



Capannone - Aviano (PN), via De Zan 56: individuazione su foto aerea (fuori scala - bing maps)



Capannone - Aviano (PN), via De Zan 56: individuazione su estratto di mappa di PRG (fuori scala)



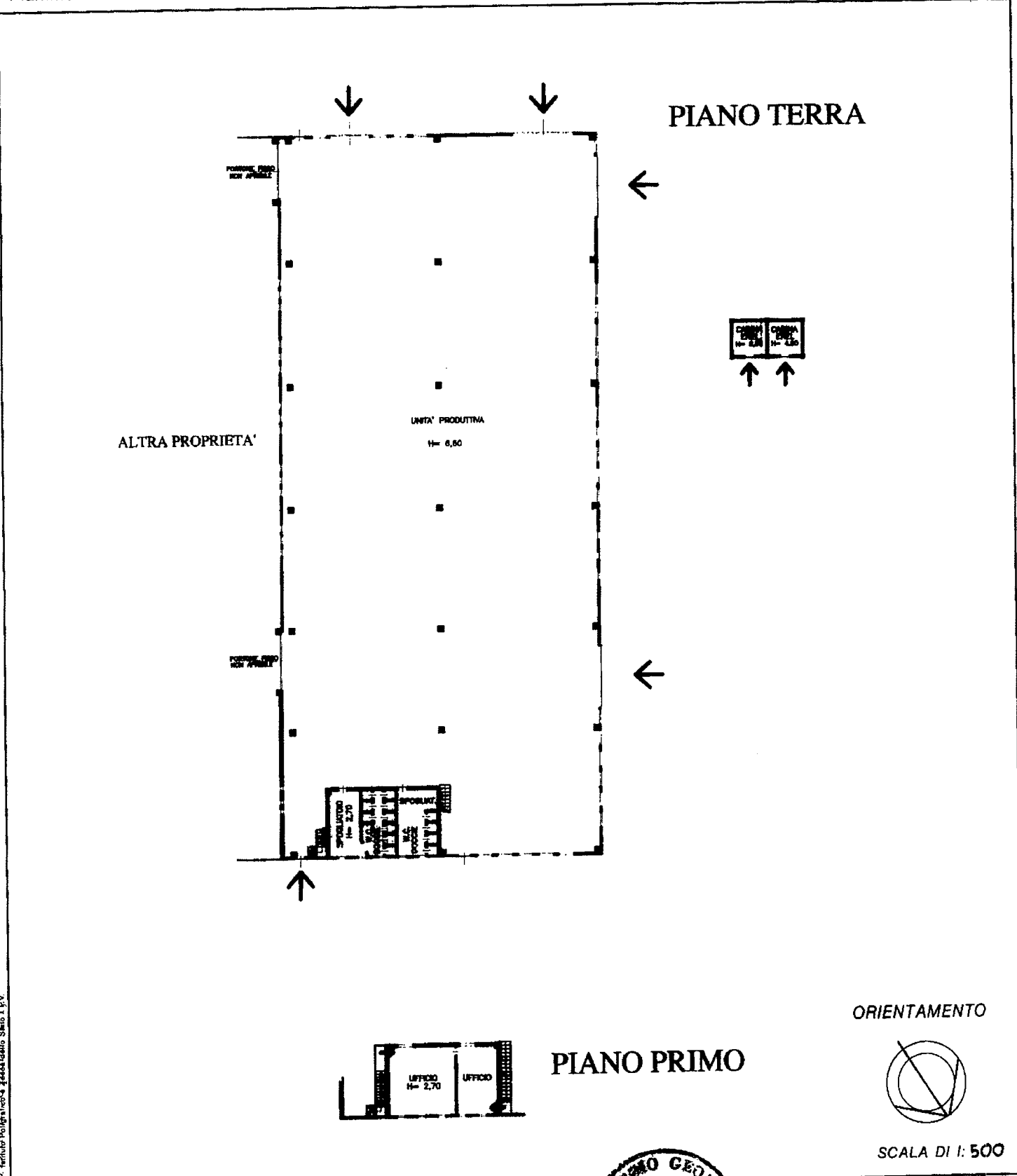
MODULARIO  
a. r. n. 497



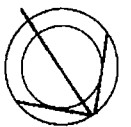
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

L.I.R.  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di AVIANO <sup>\*Scala originale non disponibile</sup> via DE ZAN civ. 56



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/11/2015 - Comune di AVIANO (A516) - < Sez. Urb.: A - Foglio: 56 - Particella: 108 - Subalterno: 6 >  
VIA DE ZAN n. 56 piano: 1°

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Ultima planimetria in atti

Identificativi catastali

Data presentazione: 21/05/1999 - Data: 12/11/2015 - n. T124871 - Richiedente: FRNSLV86M45F241L

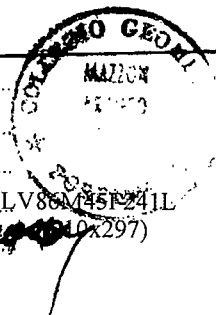
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesta: A4(210x297)

n. 56 sub. 108

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
FRANCO MAZZON

Iscritto all'albo dei GEOMETRI

data ..... Firma *[Signature]*



RISERVATO ALL'UFFICIO



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/12/2015

Data: 09/12/2015 - Ora: 19.26.47 Segue

Visura n.: T347205 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di AVIANO ( Codice: A516)		
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di PORDENONE		
	Sez. Urb.: A Foglio: 56 Particella: 108 Sub.: 6		

## INTESTATO

I	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------------------

### Unità immobiliare dal 07/12/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	A	56	108	6	A		D/1				Euro 7.282,04	VOLTURA D'UFFICIO del 30/12/2004 n. 8805.1/2005 in atti dal 07/12/2005 (protocollo n. PN0144788) INS. RIS. 1 MOD. UN. 472/05 COMPRAVENDIT
<b>Indirizzo</b>	VIA DE ZAN n. 56 piano: T-1;											
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											
<b>Riserve</b>	1 Atti passaggi intermedi non esistenti											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/09/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	A	56	108	6	A		D/1				Euro 7.282,04 L. 14.100.000	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/09/2000 n. 2563.1/2000 in atti dal 27/09/2000 (protocollo n. 151961) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b>	VIA DE ZAN n. 56 piano: T-1;											
<b>Annotazioni</b>	classamento proposto con decori i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)											



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/12/2015

### Situazione dell'unità immobiliare dal 21/05/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	A	56	108	6	A		D/1				L. 14.100.000	VARIAZIONE del 21/05/1999 n. B01277.1/1999 in atti dal 21/05/1999 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI ULTIMAZIONE DI
Indirizzo: , VIA DE ZAN n. 56 piano: T-1;												
Notifica: -												
Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/94) Partita: 1003739 Mod.58 -												

### Situazione degli intestati dal 30/12/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 30/12/2004 Voltura n. 8805.1/2005 in atti dal 07/12/2005 (protocollo n. PN0144788) Repertorio n.: 231860 Rogante: NOT. PERTEGATO Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: INS. RIS. I MOD. UN. 472/05 COMPRVENDIT			

### Situazione degli intestati dal 30/12/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 fino al 30/12/2004
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2004 Nota presentata con Modello Unico n. 472.1/2005 in atti dal 17/01/2005 Repertorio n.: 231860 Rogante: GIORGIO PERTEGATO Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)			

### Situazione degli intestati dal 21/05/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 30/12/2004
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 21/05/1999 n. B01277.1/1999 in atti dal 21/05/1999 Registrazione: FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI ULTIMAZIONE DI			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- sezione urbana A foglio 56 particella 108 subalterno 3
- sezione urbana A foglio 56 particella 108 subalterno 4
- sezione urbana A foglio 56 particella 108 subalterno 5

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/12/2015

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di AVIANO ( Codice: A516A)		
<b>Catasto Terreni</b>	Sezione di AVIANO (Provincia di PORDENONE)		
	Foglio: 56 Particella: 108		

### Area di enti urbani e promiscui dal 13/05/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito
1	56	108		-	ENTE URBANO	74 50		Agrario	FRAZIONAMENTO del 13/05/1999 n. 2663.1/1999 in atti dal 13/05/1999
Notifica					Partita	1			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 56 particella 654 - foglio 56 particella 655 - foglio 56 particella 656 - foglio 56 particella 657

### Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico con atto del 17/12/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito
1	56	108		-	ENTE URBANO	2 45 90		Agrario	TIPO MAPPALE del 17/12/1979 n. 1001.1/1979 in atti dal 17/11/1997
Notifica					Partita	1			
Annotazioni	comprende i n.ri: 119-179-187-109-110-144-111-114 fo.56								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 56 particella 109 - foglio 56 particella 110 - foglio 56 particella 111 - foglio 56 particella 114 - foglio 56 particella 119 - foglio 56 particella 144 - foglio 56 particella 179 - foglio 56 particella 187





Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 09/12/2015 - Ora: 19.27.46 Fine  
Visura n.: T347438 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 09/12/2015

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meceanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	56	108	-	P-RATO 2	61 30		Agrario L. 33.715	Impianto meceanografico del 18/12/1984
Notifica				Partita	13583			

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

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/01/1982 (antecedente all'impianto meceanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 17/12/1979
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/01/1982 Voltura n. 168982 in atti dal 14/05/1990 Repertorio n.: 15377 Rogante: PIROZZI Sede: PORDENONE Registrazione: n: 1029 del 10/02/1982			

### Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 30/01/1982
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meceanografico del 18/12/1984			

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 21/04/2016

Data: 21/04/2016 - Ora: 10.46.34 Segue

Visura n.: T105403 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di AVIANO ( Codice: A516)		
Catasto Fabbricati	Provincia di PORDENONE		
	Sez. Urb.: A Foglio: 56 Particella: 656		

## INTESTATO

I		(1) Proprieta' per I/I
---	--	------------------------

### Unità immobiliare dal 07/12/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	A	56	656				area urbana					VOLTURA D'UFFICIO del 30/12/2004 n. 8805.1/2005 in atti dal 07/12/2005 (protocollo n. PN0144788) INS. RIS. I MOD. UN. 472/05 COMPRAVENDIT
Indirizzo												
Riserve												
VIA DE ZAN n. 56 piano: T; 1 Atti passaggi intermedi non esistenti												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/12/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	A	56	656				area urbana					VARIAZIONE del 10/12/2004 n. 10219.1/2004 in atti dal 10/12/2004 (protocollo n. PN0155955) VAR. ATTRIBUZIONE SEZIONE URBANA
Indirizzo												
VIA DE ZAN n. 56 piano: T;												

### Situazione degli intestati dal 30/12/2004

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
I					(1) Proprieta' per I/I	
DATI DERIVANTI DA						
VOLTURA D'UFFICIO del 30/12/2004 Voltura n. 8805.1/2005 in atti dal 07/12/2005 (protocollo n. PN0144788) Repertorio n.: 231860 Rogante: NOT. PERTEGATO Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: INS. RIS. I MOD. UN. 472/05 COMPRAVENDIT						



Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Data: 21/04/2016 - Ora: 10.46.34 Fine

Visura n.: T105403 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/04/2016

## Situazione degli intestati dal 30/12/2004

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1					(1) Proprieta' per 1/1 fino al 30/12/2004
<b>DATI DERIVANTI DA</b>					
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2004 Nota presentata con Modello Unico n. 472.1/2005 in atti dal 17/01/2005 Repertorio n.: 231860 Rogante: GIORGIO PERTEGATO					
Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)					

## Situazione degli intestati dal 10/12/2004

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1					(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 30/12/2004
<b>DATI DERIVANTI DA</b>					
VARIAZIONE del 10/12/2004 n. 10219.1/2004 in atti dal 10/12/2004 (protocollo n. PN0155955) Registrazione: VAR. ATTRIBUZIONE SEZIONE URBANA					

## Situazione dell'unita immobiliare che ha originato il precedente dal 10/06/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		56	656				area urbana		417 m <sup>2</sup>			VARIAZIONE del 10/06/1999 n. A00237.1/1999 in atti dal 10/06/1999 COSTITUZIONE DI AREE URBANE
Indirizzo										VIA DE ZAN n. 56 piano: T.		
Notifica										-		Mod.58

## Situazione degli intestati dal 10/06/1999

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1					(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 10/12/2004
<b>DATI DERIVANTI DA</b>					
VARIAZIONE del 10/06/1999 n. A00237.1/1999 in atti dal 10/06/1999 Registrazione: COSTITUZIONE DI AREE URBANE					

Unita 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

Data: 21/04/2016 - Ora: 10.48.00

Segue

Visura n.: T106389 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/04/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di AVIANO ( Codice: A516A)		
<b>Catasto Terreni</b>	Sezione di AVIANO (Provincia di PORDENONE) Foglio: 56 Particella: 656		

### Area di enti urbani e promiscui dal 13/05/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	
1	56	656		-	ENTE URBANO	04 17		Agrario
<b>Notifica</b>				Partita		1		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 56 particella 108 - foglio 56 particella 654 - foglio 56 particella 655 - foglio 56 particella 657

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

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente relativa ad atto del 17/12/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	
1	56	108		-	ENTE URBANO	2 45 90		Agrario
<b>Notifica</b>				Partita		1		
<b>Annotazioni</b>				comprende i n.ri: 119-179-187-109-110-144-111-114 fo.56				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 56 particella 109 - foglio 56 particella 110 - foglio 56 particella 111 - foglio 56 particella 114 - foglio 56 particella 144 - foglio 56 particella 149 - foglio 56 particella 179 - foglio 56 particella 187



Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 21/04/2016 - Ora: 10.48.00

Fine

Visura n.: T106389 Pag: 2

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/04/2016

## Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Forz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito
1	56	108		-	PRATO 2	61 30			
Notifica						Partita	13583		Impianto meccanografico del 18/12/1984

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

## Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 17/12/1979
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/01/1982 Voltura n. 168982 in atti dal 14/05/1990 Repertorio n.: 15377 Rogante: PIROZZI Sede: PORDENONE Registrazione: n: 1029 del 10/02/1982			

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 30/01/1982
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

**copia attestato prestazione energetica**  
(12 pagine)

**DATI GENERALI**

**Destinazione d'uso**

Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E. 8  
**EDIFICI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI riscaldati per il comfort degli occupanti**

**Oggetto dell'attestato**

Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari  
 di cui è composto l'edificio: 2

Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro: \_\_\_\_\_

**Dati identificativi**



Regione : Friuli Venezia Giulia  
 Comune : Aviano (PN)  
 Indirizzo : Via De Zan,56  
 Piano : 0  
 Interno : Lavorazioni  
 Coordinate GIS : Lat 46.063 - Long 12.613

Zona climatica : E  
 Anno di costruzione : 1987  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : 2085,01  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : 0  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : 14940,09  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : 0

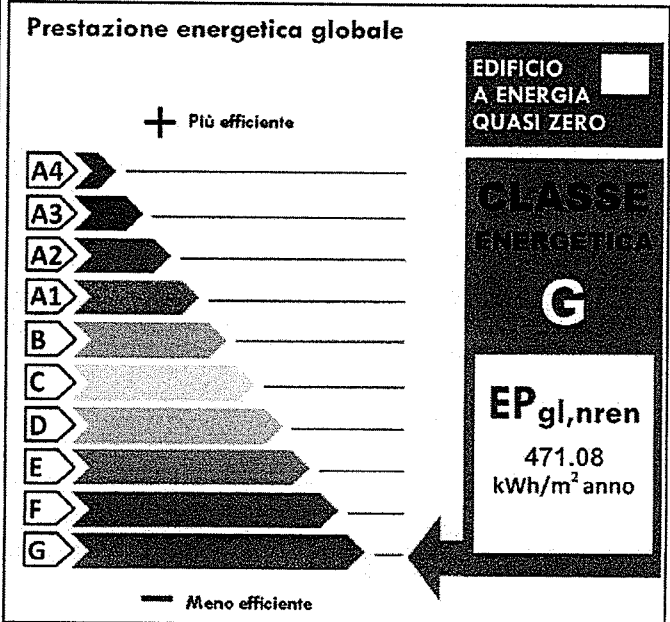
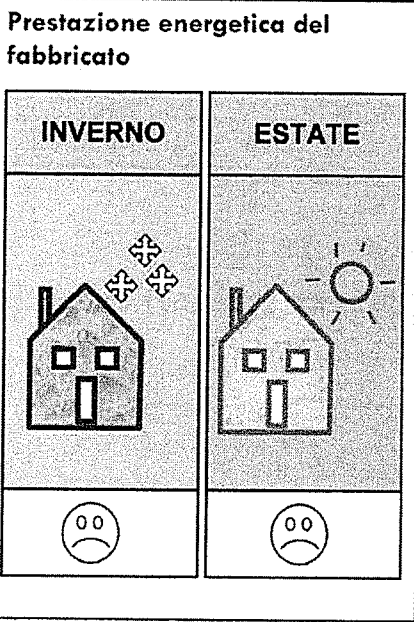
Comune catastale			A516 - AVIANO				Sezione	A	Foglio	56	Particella	108
Subalterni	da	6	da	da	da	da	da	da	da	da	da	Id:
Altri subalterni												A- Lavorazioni

**Servizi energetici presenti**

Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



**Riferimenti**

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **B** (77,58 kWh/m<sup>2</sup> anno)

Se esistenti: \_\_\_\_\_

**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

**Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia**

	<b>FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE</b>	<b>Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)</b>	<b>Indici di prestazione energetica globali ed emissioni</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	16925.67 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 471.08
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	94222.22 Nm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 3.82
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 91.21
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

**RACCOMANDAZIONI**

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE**  
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
Ren1	Colibentazione copertura con 5 cm materiale sintetico	Si	2.0	F (EP <sub>gl,nren</sub> 127 kWh/m <sup>2</sup> anno)	<b>F</b>  EP <sub>gl,nren</sub> 127 kWh/m <sup>2</sup> anno



**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico: Energia elettrica
-------------------	------------	---------------------------------------

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V – Volume riscaldato	14940.09	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	5063.07	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	.34	
EP <sub>H,nd</sub>	333.637	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0.07	-
Y <sub>IE</sub>	4.25	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione Invernale	1- Impianto simulato in quanto assente		-		-	.73	η <sub>H</sub>	0	455.25
	2-								
Climatizzazione estiva	1-						η <sub>C</sub>		
	2-								
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto simulato in quanto assente						η <sub>w</sub>		
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	1-								
	2-								
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose	1-								
	2-								

**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico		<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	FRANCESCO MICONI / Miconi Francesco		
Indirizzo	Antonio Buzzola,5 - 30174 Mestre-VE		
E-mail	ingegneriaevalore@gmail.com		
Telefono	3349003396		
Titolo	INGEGNERE		
Ordine/iscrizione	Ordine degli Ingegneri - Provincia di Venezia - n. 1954		
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore FRANCESCO MICONI, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p>DICHIARA:</p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75</p>		
Informazioni aggiuntive			

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si
---	----

**SOFTWARE UTILIZZATO**

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

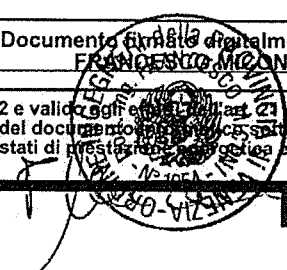
Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 e successive modifiche e integrazioni.

Data di emissione 21/12/2015

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Documento firmato digitalmente da FRANCESCO MICONI

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 comma 3 e 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82 e valido agli effetti dell'art. 27 comma 2 del medesimo decreto. Qualora stampato, il presente documento costituisce fedele riproduzione cartacea del documento sottoscritto digitalmente da FRANCESCO MICONI in data 21/12/2015 e depositato presso il Catasto regionale degli attestati di prestazione energetica e sostenibilità energetica ambientale della Regione Friuli Venezia Giulia.



**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**




Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

**PRIMA PAGINA**

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren) :** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	<b>QUALITA' ALTA</b>		<b>QUALITA' MEDIA</b>		<b>QUALITA' BASSA</b>
---	----------------------	---	-----------------------	--	-----------------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

**SECONDA PAGINA**

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici**

Codice	TIPO DI INTERVENTO
<b>REN1</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
<b>REN2</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
<b>REN3</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
<b>REN4</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
<b>REN5</b>	ALTRI IMPIANTI
<b>REN6</b>	FONTI RINNOVABILI

**TERZA PAGINA**

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

**DATI GENERALI**

**Destinazione d'uso**

Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E. 2  
 EDIFICI per UFFICI e assimilabili

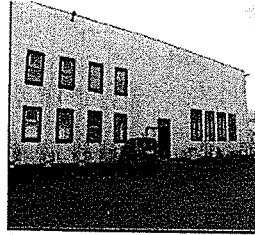
**Oggetto dell'attestato**

Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari  
 di cui è composto l'edificio: 2

Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro: \_\_\_\_\_

**Dati identificativi**



Regione : Friuli Venezia Giulia  
 Comune : Aviano (PN)  
 Indirizzo : Via De Zan,56  
 Piano : 0-1  
 Interno : Spogliatoi e Uffici  
 Coordinate GIS : Lat 46.063 - Long 12.613

Zona climatica : E  
 Anno di costruzione : 1987  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : 137.78  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : 0  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : 447.40  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : 0

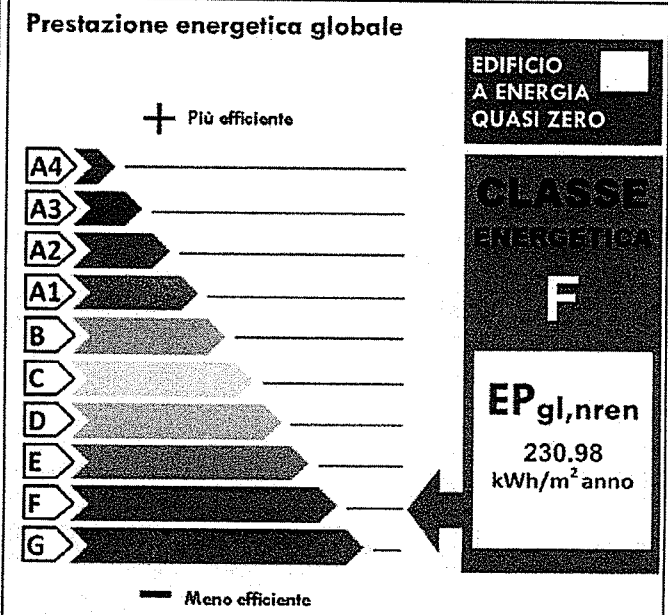
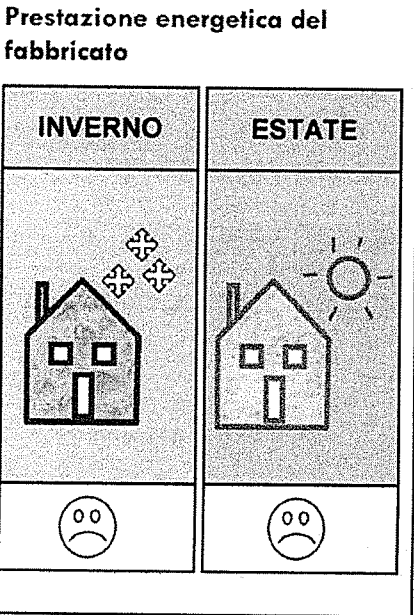
Comune catastale	A516 - AVIANO				Sezione	A	Foglio	56	Particella	108
Subalterni	da	6	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni										Id: B

**Servizi energetici presenti**

Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



**Riferimenti**

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **B** (85.16 kWh/m<sup>2</sup> anno)

Se esistenti: \_\_\_\_\_



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

PRODOTTO INDICATIVO: 23626-2015-PN-APE-DEF VALIDITÀ FINO AL: 21/12/2025



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	615.21 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 230.98
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	3039.97 Nm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 2.1
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 44.78
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
Ren1	sost. caldaia con apparecchio a condensazione e inserimento controllo climatico e zona pi/pid	No	2.0	F (EP <sub>gl,nren</sub> 206 kWh/m <sup>2</sup> anno)	<b>F</b>  EP <sub>gl,nren</sub> 206 kWh/m <sup>2</sup> anno

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico: Energia elettrica
-------------------	------------	---------------------------------------

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V – Volume riscaldato	447.40	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	222.57	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	.50	
EP <sub>H,nd</sub>	139.502	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	.02	-
Y <sub>IE</sub>	.00	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1- Caldaia standard	2003	-	Gas naturale	31.4	.62	η <sub>H</sub>	.45	224.12
	2-								
Climatizzazione estiva	1-						η <sub>C</sub>		
	2-								
Prod. acqua calda sanitaria	Bolier	2003	-	Energia elettrica	1.8	.36	η <sub>w</sub>	1.64	6.82
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	1-								
	2-								
Ventilazione meccanica									
Illuminazione	Lampade fluorescenti	2003		Energia elettrica	1.500			.01	.04
Trasporto di persone o cose	1-								
	2-								



**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico		<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	FRANCESCO MICONI / Miconi Francesco		
Indirizzo	Antonio Buzzola,5 - 30174 Mestre-VE		
E-mail	ingegneriaevalore@gmail.com		
Telefono	3349003396		
Titolo	INGEGNERE		
Ordine/iscrizione	Ordine degli Ingegneri - Provincia di Venezia - n. 1954		
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore FRANCESCO MICONI, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p><b>DICHIARA:</b></p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75</p>		
Informazioni aggiuntive			

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si
---	----

**SOFTWARE UTILIZZATO**

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 e successive modifiche e integrazioni.

Data di emissione 21/12/2015

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Documentato digitalmente da FRANCESCO MICONI

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 comma 3 e 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82 e valido agli effetti dell'art.24 comma 2 del medesimo decreto. Qualora stampato, il presente documento costituisce fedele riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da FRANCESCO MICONI in data 21/12/2015 e depositato presso il Catasto regionale degli attestati di prestazione energetica e sostenibilità energetico ambientale della Regione Friuli Venezia Giulia.

**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**




Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

**PRIMA PAGINA**

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren) :** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	<b>QUALITA' ALTA</b>		<b>QUALITA' MEDIA</b>		<b>QUALITA' BASSA</b>
---	----------------------	---	-----------------------	--	-----------------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

**SECONDA PAGINA**

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici**

Codice	TIPO DI INTERVENTO
<b>REN1</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
<b>REN2</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
<b>REN3</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
<b>REN4</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
<b>REN5</b>	ALTRI IMPIANTI
<b>REN6</b>	FONTI RINNOVABILI

**TERZA PAGINA**

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

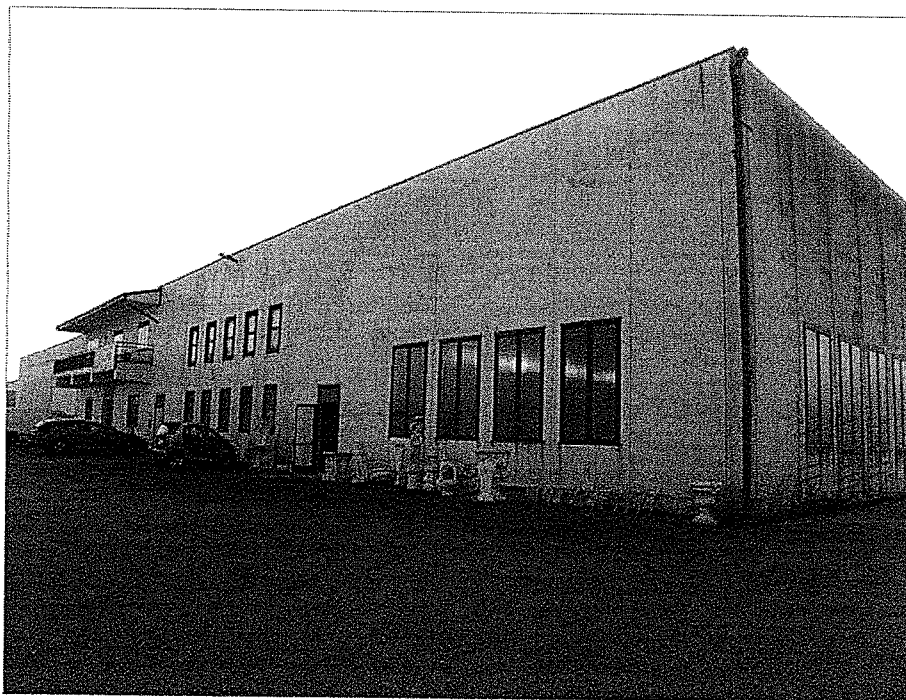
Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

*[Handwritten signature]*

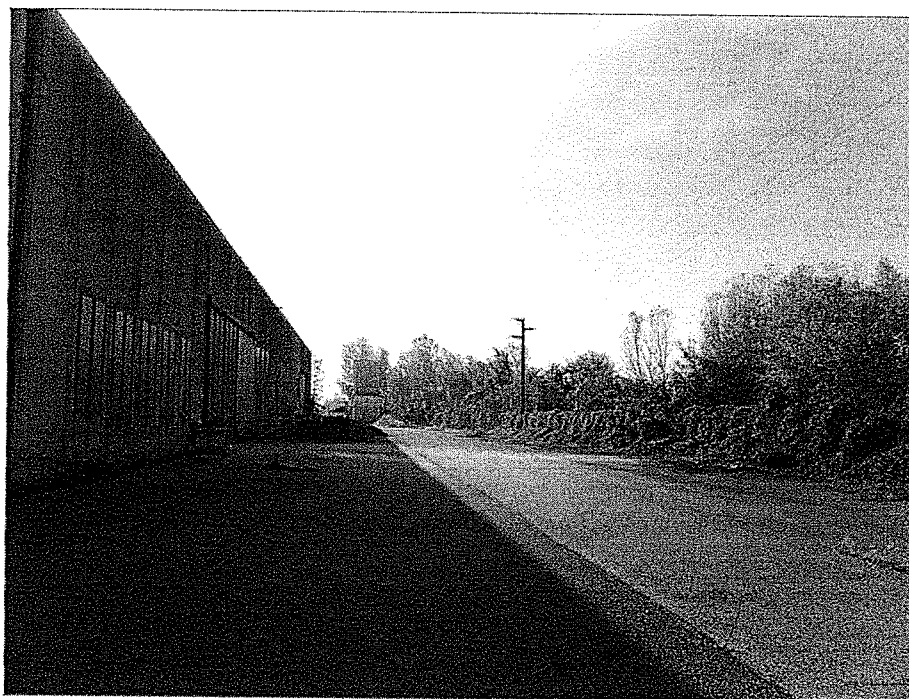


**documentazione fotografica**

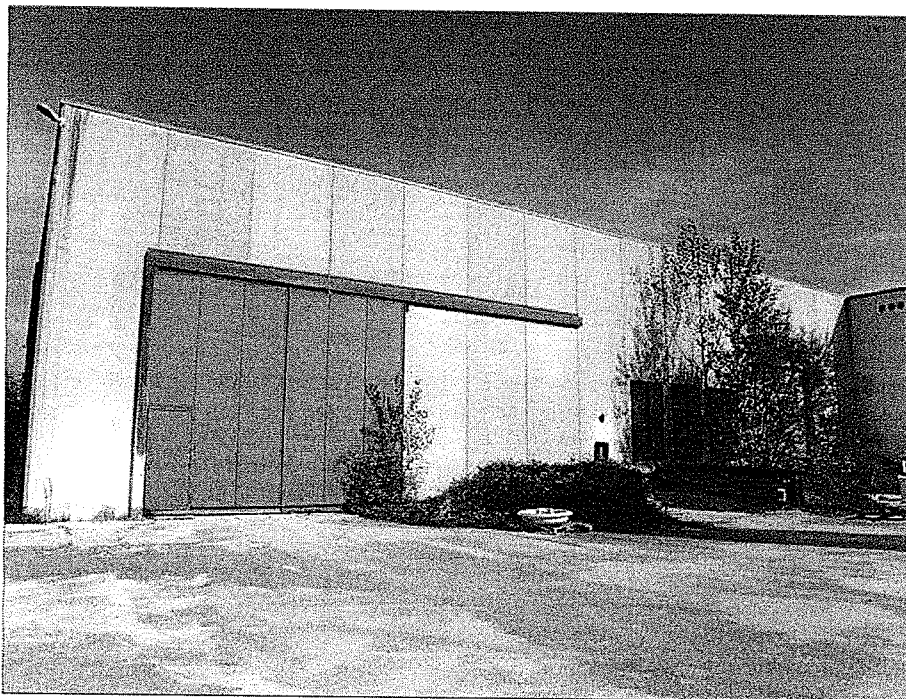
(4 cartelle - 8 foto)



**Capannone/Uffici in Aviano (PN): vista frontale (Nord)**



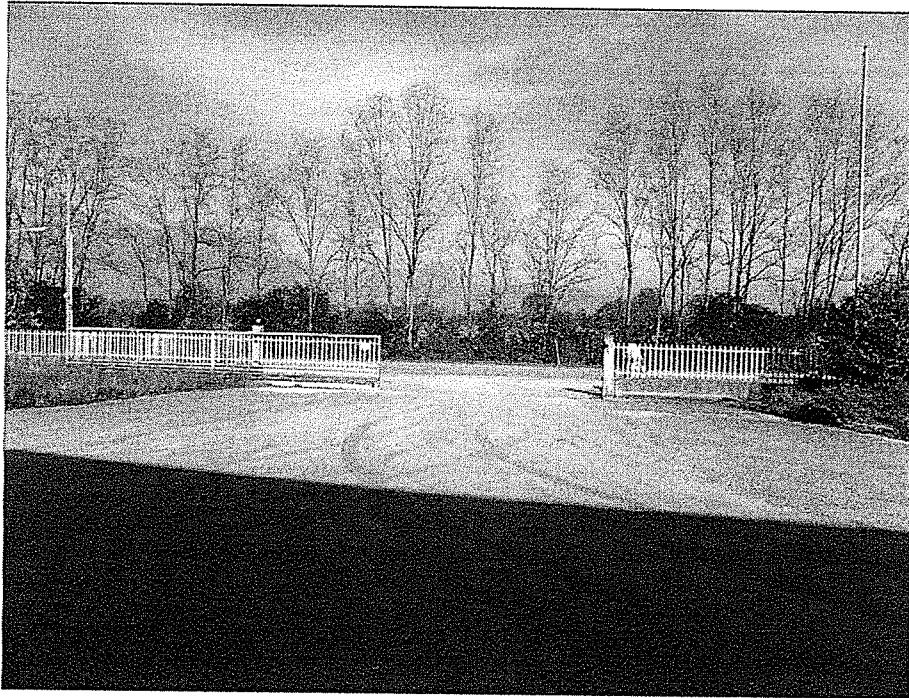
**Capannone/Uffici in Aviano (PN): lato Ovest e scoperto pertinenziale**



Capannone/Uffici in Aviano (PN): vista retro (Sud)



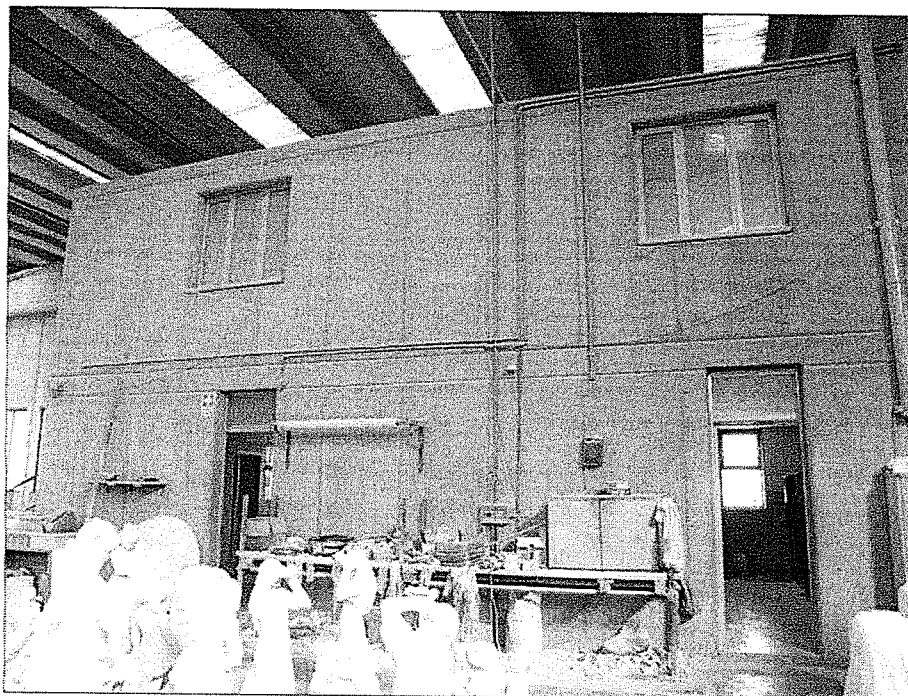
Capannone/Uffici in Aviano (PN): scoperto pertinenziale retrostante e cabina Enel



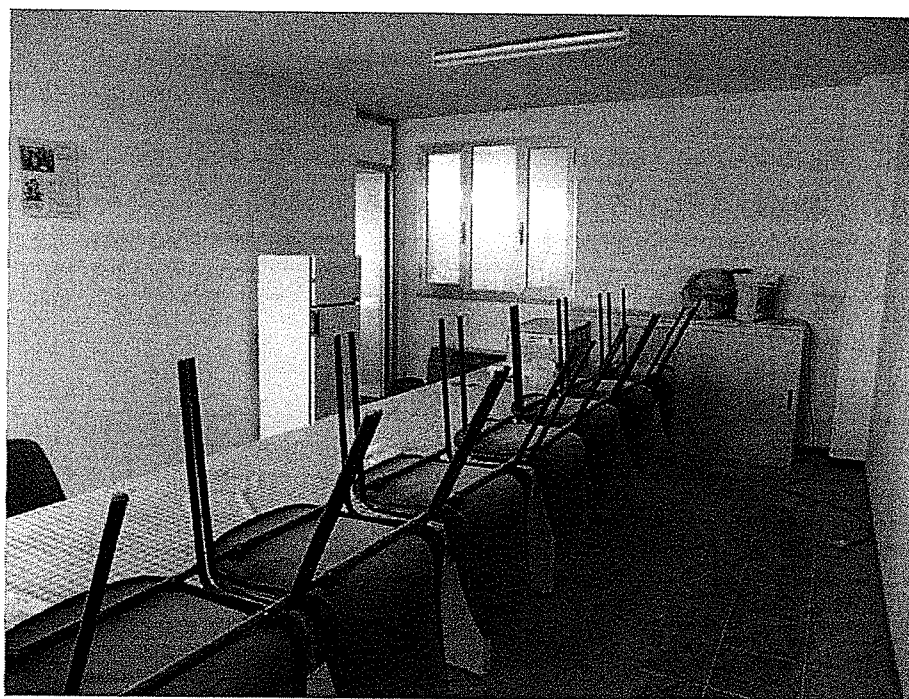
**Capannone/Uffici in Aviano (PN): scoperto e accesso carraio da via De Zan**



**Capannone/Uffici in Aviano (PN): interni lavorazione**



**Capannone/Uffici in Aviano (PN): corpo uffici/servizi sotto copertura**



**Capannone/Uffici in Aviano (PN): interni uffici (primo piano)**

**Relazione di ispezione ipotecaria**  
(3 pagine)



Preg.  
**ing. Franco Facin**  
Via del Lazzaretto, 16/a1  
Noale VE

Pordenone, 19 novembre 2015

Oggett

**RELAZIONE DI ISPEZIONE IPO-CATASTALE VENTENNALE**

Comunico i risultati degli accertamenti ipo-catastali effettuati nel ventennio tramite il servizio telematico dell'Agenzia del Territorio a nome della società in oggetto (aggiornamento al 17.11.2015).

L'ispezione è stata eseguita sull'intero territorio nazionale (ad esclusione delle provincie in cui viene utilizzato il sistema tavolare quali Trento, Bolzano, Gorizia, Trieste, alcuni comuni di Udine, pochi comuni di Belluno, Brescia e Vicenza).

\* \* \*

Presso l'Ufficio Provinciale di Pordenone è risultata la proprietà dei seguenti beni.

**PIENA PROPRIETA'**

**Comune di AVIANO – SEZ A**

catasto fabbricati

SEZ	FGL	NUM	SUB	ZC	UBICAZIONE	CAT	CL	CONS	RENDITA
A	56	108	6	A	Via De Zan n. 56 p.T-1	D/1	-	-	€ 7.282,04
A	56	656	-	-	area urbana			417 mq	

derivanti da:

*mapp. 108 sub. 6*

- variazione del 21.05.1999 n. B01277/1999 per frazionamento per trasferimento di diritti-diversa distribuzione spazi interni-ultimazione (ex sub. 3-4-5, già sub. 1-2)

*mapp. 656*

- variazione del 10.06.1999 n. A00237/1999 per costituzione di aree urbane

- variazione del 10.12.2004 n. 10219/2004 (prot. PN0155955) per attribuzione sezione urbana

unità immobiliari identificate al catasto terreni con il:

**Fg. 56 mapp. 108 – ente urbano di Ha 0.74.50**

**Fg. 56 mapp. 656 – ente urbano di Ha 0.04.17**

derivate dal mapp. 108 di Ha 2.45.90 giusto tipo di frazionamento del 13.05.1999 n. 2663/1999.

#### CRONISTORIA DEI TITOLI DI PROVENIENZA

- Al ventennio il mapp. 108 di 2.45.90 è intestato a:  
-
- In forza di decreto di trasferimento del 14.07.1995 rep. 1359 del Tribunale di Pordenone (trasc. il 2.08.1995 ai nn. 8916/6664), la proprietà viene trasferita a:  
-
- Con tipo di frazionamento del 13.05.1999 vengono stralciati il mapp. 108 di Ha 0.74.50 e mapp. 656 di Ha 0.04.17, che con atto di CV del 10.06.1999 rep. 20852 not. Gerardi (trascr. il 9.07.1999 ai nn. 9748/6852) vengono trasferiti a:  
-
- Per atto di CV del 30.12.2004 rep. 231860 not. Pertegato (trascr. il 13.01.2005 ai nn. 667/472), gli immobili pervenivano alla ditta attualmente intestata:  
-

#### FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

- > **Ipoteca volontaria iscritta il 13.01.2005 ai nn. 668/145 per € 520.000,00 (capitale € 325.000,00)**

a favore	Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.A. con sede in Udine
derivante da	concessione a garanzia di finanziamento
durata	anni 10
colpisce	Aviano – sez. A Fg. 56 mapp. 108 sub. 6 e mapp. 656
contro	



- **Ipoteca volontaria iscritta il 9.03.2005 ai nn. 4154/858**  
per € 296.000,00 (capitale € 185.000,00)

a favore	Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.A. con sede in Udine
derivante da	concessione a garanzia di finanziamento
durata	anni 10
colpisce	Aviano – sez. A Fg. 56 mapp. 108 sub. 6 e mapp. 656 Fg. 56 mapp. 108 di Ha 0.74.50
contro	

- **Ipoteca volontaria iscritta il 15.12.2009 ai nn. 18419/3718**  
per € 150.000,00 (capitale € 100.000,00)

a favore	Banca della Marca Credito Cooperativo soc. coop. con sede in Orsago (TV)
derivante da	concessione a garanzia di mutuo fondiario
durata	anni 10
colpisce	Aviano – sez. A Fg. 56 mapp. 108 sub. 6 e mapp. 656 Fg. 56 mapp. 108 di Ha 0.74.50 e mapp. 656 di Ha 0.04.17
contro	

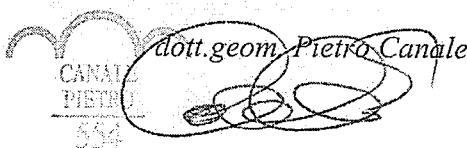
- **Ipoteca legale iscritta il 29.04.2015 ai nn. 5163/821**  
per € 89.716,42 (capitale € 44.858,21)

a favore	Equitalia Nord S.p.A. con sede in Milano (e domicilio in Pordenone, Via Vespucci n. 1)
derivante da	ruolo
colpisce	Aviano – sez. A Fg. 56 mapp. 108 sub. 6
contro	

- **Sentenza di fallimento in fase di trascrizione.**

\* \* \*

Tanto in evasione all'incarico ricevuto.

*dott. geom. Pietro Canale*  
  
 COLLEGIO GEOMETRI  
 E GEOMETRI LAURATI  
 PORDENONE