

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **UNICREDIT S.P.A.**

contro:

N° Gen. Rep. **170/2014**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 03-06-2015 ore 09:00

Giudice delle esecuzioni: **Dot. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotto 001 - MANIAGO**

Esperto alla stima: **P.I. Alessandro Filipuzzi**
Codice fiscale: FLPLSN54H29H891Z
Partita IVA: 00294640933
Studio in: vicolo Concavo 11 - 33097 Spilimbergo
Telefono: 042740548
Fax: 042751315
Email: info@studiofilipuzzi.it
Pec: alessandro.filipuzzi@pec.eppi.it

Beni in **Maniago (Pordenone)**
Località/Frazione **Maniago**
Via Umberto I° n°87.

Lotto: 001 - MANIAGO

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: UFFICIO.

Uffici e studi privati [A10] sito in frazione: Maniago, Via Umberto I° n°87.

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Area di enti urbani e promiscui, sezione censuaria Maniago, foglio 19, particella 162, subalterno --, scheda catastale - qualità E.U., classe -, superficie catastale 0.42.10, reddito dominicale: € --, reddito agrario: € --

Derivante da: Il terreno censito al fg. 19 mapp. 162 di are 42.10 deriva dall'impianto meccanografico del 18/12/1984; successivo tipo mappale n°136000.1/2013 del 15/11/2013.

Millesimi di proprietà di parti comuni: mill.136.

Confini: Il terreno sul quale sorge il fabbricato condominiale confina con: -a Nord propr. Cond. Dante; - a Sud - Est strada via De Amicis; -a Ovest strada via Umberto I°.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: -- propr. per 1/1, foglio 19, particella 162, subalterno 152, scheda catastale n° T328487 del 05/11/1983, indirizzo Via Umberto I°- civ. n°87, scala B, interno E, piano primo-interrato, sezione censuaria Maniago, categoria A/10, classe 4^, consistenza Vani 3.0, superficie --, rendita € 898,64

Derivante da: L'unità immobiliare fg.19 mapp.162 sub.152 deriva dal mapp.162 sub.1 impianto meccanografico del 30/06/1987; successiva variazione del 30/09/1983 - frazionamento n°10796/1983; variazione del 05/11/1983 n° 10799.1/1983 CLS - L.154/88; variazione del 01/01/1992 - variazione del quadro tariffario.

Millesimi di proprietà di parti comuni: mill.136.

Confini: L'unità immobiliare ad uso ufficio confina con: -a Nord-Sud con parti comuni condominiali; -a Est-Ovest con proprietà private ad uso ufficio. La cantina confina con: -a Nord-Est-Ovest con proprietà private; -a Sud con corridoio comune condominiale.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Relativamente alla scheda catastale n°T328487 del 05/11/1983 si sono riscontrate le seguenti difformità: -assenza di pareti divisorie interne per la realizzazione di n°2 locali ad uso ufficio e locale ripostiglio.=

Regolarizzabili mediante: Presentazione di variazione della scheda catastale con l'inserimento delle pareti interne divisorie.

Descrizione delle opere da sanare: Inserimento nella scheda catastale di pareti divisorie interne

per la realizzazione di n°2 locali ad uso ufficio e locale ripostiglio

Variazione scheda catastale: €. 500,00

Oneri Totali: € 500,00

Non si dichiara la conformità catastale. Presentazione di variazione della scheda catastale con l'inserimento delle pareti interne divisorie per la realizzazione di n°2 locali ad uso ufficio e locale ripostiglio.

Note generali:

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Il lotto n°001 è costituito da un'unità immobiliare ad uso ufficio interno "E" e annessa cantina, situati rispettivamente al piano primo e piano interrato del cond. "De Amicis - lotto B", ubicato in Maniago, via Umberto I° n°87. L'edificio, facente parte del cond. "De Amicis lotto "A" e "B" è situato in zona residenziale, nella zona centrale della città di Maniago, in posizione adeguatamente servita da viabilità urbana; la zona è caratterizzata dalla presenza di edifici condominiali ad uso residenziale, commerciale e direzionale.

Caratteristiche zona: centrale normale

Area urbanistica: mista a traffico locale con parcheggi buoni.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. Importanti centri limitrofi: -.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: -.

Attrazioni storiche: -.

Principali collegamenti pubblici: Non specificati

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da: alla data attuale l'unità immobiliare è adibita ad agenzia assicurativa della
rispettivamente dal sig. _____, in qualità di agenti,
(figlio dell'esecutato) e dal sig.
in assenza di contratto di locazione.
Note:

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di UNICREDIT S.P.A. contro
Debitore non datore di ipoteca sig. _____ a

derivante da mutuo fondiario. - Importo ipoteca: € 200.000,00 -

Importo capitale: € 100.000,00 a rogito notaio Greco in data 23/05/2007 ai nn.

2548/1571 registrato Pordenone iscritto/trascritto a Conservatoria PN in data 22/06/2007 ai nn. 11779 2995.

Note: La Banca di Roma s.p.a. concedeva a [redacted] coniugato in separazione dei beni un mutuo fondiario totale di €. 200.000,00= - (capitale €. 100.000,00=) - PARTE MUTUATARIA;
- PARTE DATRICE DI IPOTECA.

La parte datrice di ipoteca [redacted] concedeva a favore della Banca ipoteca sull'unità immobiliare situata in Comune di Maniago, via Umberto I°, 87 (in catasto n°83) Cond. "De Amicis" e precisamente: locale ad uso ufficio piano primo di 3 vani con cantina nel piano seminterrato a confine con [redacted], muri perimetrali, vano comune; fg.19 mapp.162 sub.152-Cat.A/10-CI.4A-Vani 3.0-R.C.€. 898,64.

4.2.2 *Pignoramenti:*

-Pignoramento a favore di UNICREDIT S.P.A. contro [redacted] derivante da atto giudiziario trib. Pordenone rogito Tribunale di Pordenone in data 25/06/2014 ai nn. 1062/2014 registrato Pordenone in data [redacted] ai nn. [redacted] iscritto/trascritto a Conservatoria PN in data 10/07/2014 ai nn. 7574 5746.

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

5. **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 0

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Esercizio 2013/2014 = €. 2.815,21 - Esercizio 2014/2015 = €. 1.645,85=

Millesimi di proprietà: MILL. 136.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Accessibilità mediante esecuzione di opere interne vano scale ed u.i.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: --

Attestazione Prestazione Energetica presente

Indice di prestazione energetica: G - Validità anni 10 dal 16-04-2015.

Note Indice di prestazione energetica: Non Specificate

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: --

Avvertenze ulteriori: Non Specificate.

6. **ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Titolare/Proprietario: Sig.rc

Dal: **ante**

ventennio al 12/12/1994, in forza di costruzione.

Titolare/Proprietario

dal **12/12/1994 ad oggi**

(attuale/i proprietario/i) in forza di atto di compravendita a rogito notaio Marzona in data 12/12/1994 ai nn. 13654 registrato Maniago in data [redacted] ai nn.; trascritto a Conservatoria PN in data 19/12/1994 ai nn. 13617 10182.

7. **PRATICHE EDILIZIE:**

Intestazione:

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: di realizzazione di nuovo fabbricato ad uso abitazione, uffici, negozi e magazzini.

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 07/08/1968 al n. di prot. 7464

Rilascio in data 31/08/1968 al n. di prot. 7464

Abitabilità/agibilità in data 28/12/1971 al n. di prot. 101

NOTE: In data 31/08/1968 è stato rilasciato nulla osta esecuzione opere edili n°7464 - pratica n°220/1968 per la realizzazione del fabbricato ad uso abitazione, uffici, negozi e magazzini. In data 26/03/1971 è stato rilasciato il certificato di abitabilità prot. n°101 - pratica n°220/68 relativo alla parte Sud del complesso edilizio; in data 28/12/1971 è stato rilasciato il certificato di abitabilità relativo alla costruzione del fabbricato lotto "B"; in data 06/07/1973 è stato rilasciato il certificato di abitabilità prot. n°6503 relativo a n°17 appartamenti del cond. De Amicis. Collaudo opere in c.a. effettuato in data 26/03/1971. In data 24/12/1982 è stata rilasciata alla sig.ra Cappella Gina la C.E. n°15581 prot. - pratica n°166/82 relativa ai lavori di redistribuzione interna e parziale modifica dei prospetti relativi ai locali ex Inam. In data 02/03/1987 è stata rilasciata l'autorizzazione di agibilità relativa alla C.E. n°15581/82. Inizio lavori in data 03/01/1983-fine lavori in data 12/12/1983. In data 11/05/2000 è stata presentata la Dichiarazione di Inizio Attività D.I.A. prot. n° 8781 per rifacimento terrazza di copertura appartamenti e relativi scarichi cond. De Amicis. In data 06/09/2001 è stata presentata la D.I.A. prot. n° 17501 per rifacimento terrazza di copertura, impermeabilizzazione, pavimentazione cond. De Amicis - lotto "B". In data 03/11/2009 è stata presentata la D.I.A. prot. n° 26875 per bonifica amianto nei locali C.T. e centrale idrica. In data 22/02/2010 è stata presentata la D.I.A. prot. n° 4488 per installazione serranda basculante accesso parcheggio sotterraneo cond. De Amicis. In data 18/01/2011 è stata presentata la D.I.A. prot. n° 1220 per risanamento intonaci esterni, marciapiedi, pittura infissi negozi e uffici, pittura parti in legno e pareti cond. De Amicis.

7.1 Conformità edilizia:

Uffici e studi privati [A10]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto al progetto approvato, relativo alle unità immobiliari in oggetto, non si sono riscontrate difformità ad eccezione della chiusura di una porta su parete divisoria interna comunicante con altro ufficio di terzi, rientrante in intervento di manutenzione ordinaria nell'attività di edilizia libera di cui all'art. 16 della Legge 11.11.2009 n°19.

Regolarizzabili mediante: Comunicazione al Comune di Maniago.

Descrizione delle opere da sanare: Chiusura di una porta interna su parete divisoria interna comunicante con altro ufficio di terzi

Comunicazione Comune di Maniago: € 100,00

Oneri Totali: € 100,00

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Uffici e studi privati [A10]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	In base a quanto previsto dal P.R.G.C. il terreno sul quale insiste il fabbricato in oggetto ricade in: "ZONA B1 - RESIDENZIALI DI

CONSOLIDAMENTO E COMPLETAMENTO INTENSIVE".	
Norme tecniche di attuazione:	La zona "B1" è costituita da aree a destinazione prevalentemente residenziale, già previste dalla variante di adeguamento al PURG, parzialmente o totalmente edificate, in modo intensivo. L'attuazione avviene con intervento edilizio diretto. Destinazioni d'uso: residenza; attività alberghiere e ricettivo- complementari, direzionali, professionali; attività commerciali al dettaglio; servizi e attrezzature collettive, artigianato di servizio; lavorazioni artigianali di produzione ed altre attività di interesse pubblico o privato compatibili con il contesto residenziale e urbano. Non è consentito l'insediamento di nuove attività industriali e artigianali di produzione. Parametri urbanistici: Indice fabb. fond. mc./mq. 3,00. Oltre alle disposizioni suddette, devono essere osservate le norme di cui al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Maniago ed allegato alla presente.
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se sì, di che tipo?	Non Specificato
Estremi delle convenzioni:	Non Specificato
Obblighi derivanti:	Non Specificato
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se sì, di che tipo?	Non Specificato
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se sì, quali?	Non Specificato
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	mc./mq. 3,00
Rapporto di copertura:	(vedi CDU allegato)
Altezza massima ammessa:	(vedi CDU allegato)
Volume massimo ammesso:	mc.12630
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se sì, quanto:	Non Specificato

Altro:	Non Specificato
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Non Specificato

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto al progetto approvato, relativo alle unità immobiliari in oggetto, non si sono riscontrate difformità ad eccezione della chiusura di una porta su parete divisoria interna comunicante con altro ufficio di terzi, rientrante in intervento di manutenzione ordinaria nell'attività di edilizia libera di cui all'art. 16 della Legge 11.11.2009 n°19.
Regolarizzabili mediante: Comunicazione al Comune di Maniago.
Descrizione delle opere da sanare: Chiusura porta interna comunicante con ufficio di altra proprietà sul lato Ovest.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Uffici e studi privati [A10]** di cui al punto **UFFICIO**

I beni immobili oggetto dell'esecuzione sono costituiti da una unità immobiliare ad uso ufficio interno "E" e annessa cantina, situate rispettivamente al piano primo e piano interrato del cond. "De Amicis - lotto B", ubicato in Maniago, via Umberto I° n°87, facente parte del complesso residenziale-commerciale e direzionale costituito dai corpi "A" e "B". L'edificio condominiale insiste su terreno di pertinenza che prospetta la via Umberto I° a Ovest e la via De Amicis a Sud, con scoperto ad uso parcheggi e area adibita a verde condominiale. Il fabbricato, di forma irregolare, è elevato parte su n°9, parte su n°6 e parte su n°2 piani fuori terra e piano interrato; il lotto "B" comprende n°19 unità immobiliari ad uso abitazione; n°7 negozi, n°11 uffici oltre a cantine e garages.

Per quanto accertabile, il condominio è costruito con strutture portanti in intelaiatura di pilastri e travi di c.a., tamponamento perimetrale in setti di c.a. e muratura di laterizio con coibentazione interna, pareti interne in laterizio, solai di piano in laterocemento, tetto a copertura piana in solaio di laterocemento con soprastante guaina impermeabilizzante e pavimentazione; grondaie e tubi pluviali per lo scarico delle acque meteoriche in lamiera zincata preverniciata, pareti esterne intonacate e tinteggiate.

L'approvvigionamento idrico avviene mediante allacciamento al civico acquedotto, scarico delle acque fognarie mediante tubazioni in pvc e collegamento alla fognatura comunale. L'impianto di riscaldamento è del tipo a gas metano centralizzato con due generatori di marca Biklim - modello PRT-MH matricola n° 9007P0133205 e n° 9007P0133202 della potenza termica nominale di Kw. 450,2 cadauno, bruciatori Cib-Unigas modello PSM40, portata termica nominale di Kw 267/523, centralina di regolazione climatica Majmar - modello HC761; all'interno dell'ufficio sono installati un radiatore in lamiera stampata e due ventilconvettori Westen. L'impianto è dotato di libretto di manutenzione, ultima manutenzione periodica effettuata in data 29.09.2013, rendimento caldaia 90,4%.

Il condominio è dotato di ascensore, impianto citofonico e antenna televisiva centralizzata. L'ingresso al fabbricato condominiale avviene attraverso il portico interno al piano terra con vano scale per l'accesso ai piani fuori terra e piano interrato costituito da gradini in marmo.

Unità immobiliare ad uso ufficio: L'unità immobiliare ad uso ufficio, alla quale si accede dal portico al piano terra e vano scale condominiale, è ubicata al piano primo ed è costituita dall'ingresso, n°3 locali ad uso ufficio, ripostiglio, bagno e anti, avente superficie coperta di mq. 84,15, volume misurato vuoto per pieno di circa mc. 230.000= I serramenti di finestre lato Nord sono in ferro tubolare con vetri semplici e persiane-avvolgibili in pvc; porte interne in legno tamburate, portoncino di ingresso in legno tinteggiato, pareti interne in cartongesso,

controsoffitto in pannelli di fibra minerale da cm.60x60, lucernaio in policarbonato in corrispondenza dell'ufficio 1. L'impianto elettrico è eseguito ad incasso di muro completo di quadro generale con interruttori differenziali magnetotermici ABB S241NA. L'ufficio è completo di impianto di climatizzazione con unità esterna e split Olimpia Splendid con pompa di calore. L'unità immobiliare si presenta in buone condizioni di conservazione, la distribuzione dei locali è funzionale e le rifiniture interne sono le seguenti.

Ingresso: dimensioni interne di cm. 421x259, altezza netta di cm.273, pavimento in lastre di marmo grigio da cm.60x20, controsoffitto in fibra minerale, pareti interne intonacate e tinteggiate; Ufficio 1: dimensioni interne di cm. 400x372+391x421, altezza netta di cm.273, pavimento in lastre di marmo grigio da cm. 60x20, controsoffitto in fibra minerale, pareti interne intonacate e tinteggiate; Ufficio 2: dimensioni interne di cm. 286x421, altezza netta di cm.273, pavimento in lastre di marmo grigio da cm.60x20, controsoffitto in fibra minerale, pareti interne intonacate e tinteggiate; Ufficio 3: dimensioni interne di cm. 383x421, altezza netta di cm.273, pavimento in lastre di marmo grigio da cm.60x20, controsoffitto in fibra minerale, pareti interne intonacate e tinteggiate; Ripostiglio: dimensioni interne di cm. 257x121, altezza netta di cm.273, pavimento in lastre di marmo grigio da cm.60x20, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate; Bagno: dotato di vaso, delle dimensioni interne di cm. 126x127, altezza netta di cm.273, pavimento in lastre di marmo grigio da cm.60x20, rivestimento in piastrelle di ceramica da cm.10x10 altezza cm. 192, soffitto e pareti intonacate e tinteggiate, privo di finestra; Anti: dotato di lavabo, delle dimensioni interne di cm. 127x119, altezza netta di cm.273, pavimento in lastre di marmo grigio da cm.60x20, rivestimento in piastrelle di ceramica da cm.10x10 altezza cm. 192, soffitto e pareti intonacate e tinteggiate, privo di finestra.

Cantina: Il locale ad uso cantina è situato al piano interrato del fabbricato condominiale, con accesso dal corridoio comune ed ha superficie lorda di mq. 9,47, superficie netta di mq. 8,47. La stessa ha dimensioni interne di cm. 423x184 56x140, (pilastro interno di cm.30x30), altezza netta di cm.295, pavimento in battuto di cemento, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate, porta di accesso in lamiera, completa di impianto elettrico.

L'area di pertinenza del fabbricato condominiale è delimitata da muretto in conglomerato cementizio dell'altezza variabile di cm.40/50 sui lati Nord-Ovest-Sud con accessi pedonale e carroia.

1. Quota e tipologia del diritto

Superficie complessiva di circa mq **86.99**

è posto al piano primo-interrato.

L'edificio è stato costruito nel 1968 ristrutturato nel 1982

L'unità immobiliare è identificata con il numero E di interno, ha un'altezza interna di circa ml.2.73/2.95

E' composto da n. due piani complessivi di cui fuori terra n. uno e di cui interrati n. uno

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni Generali dell'immobile: Il fabbricato condominiale nel quale è posta l'unità immobiliare in oggetto, si presenta in buone condizioni di conservazione e manutenzione.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Componenti edilizie e costruttive:

Impianti:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Ufficio e cantina.	sup lorda di pavimento	86,99	1,00	86,99
La suddetta superficie lorda è stata calcolata come segue: -ufficio: mq. 84.15 x 1 = mq. 84.15= -cantina: mq. 9.47 x 0.30 = mq. 2.84=				
		86,99		86,99

Accessori:**8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:**

Prezzo a mq. di superficie commerciale.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Pordenone. Conservatoria dei Registri Immobiliari di -, Uffici del registro di -, Ufficio tecnico di -, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Osservatorio del mercato immobiliare. Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) €/mq. 700 - 1000, Borsino immobiliare Fiaip e Fimaa.

8.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
UFFICIO		86,99	86,99	65.200,00	65.200,00
				65.200,00	65.200,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:

€ 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 600,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 64.600,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":

€ 0,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 0,00

8.6 Regime fiscale della vendita

Data generazione:
18-04-2015 20:04:29

L'Esperto alla stima
P.I. Alessandro Filipuzzi

ALLEGATO "A"

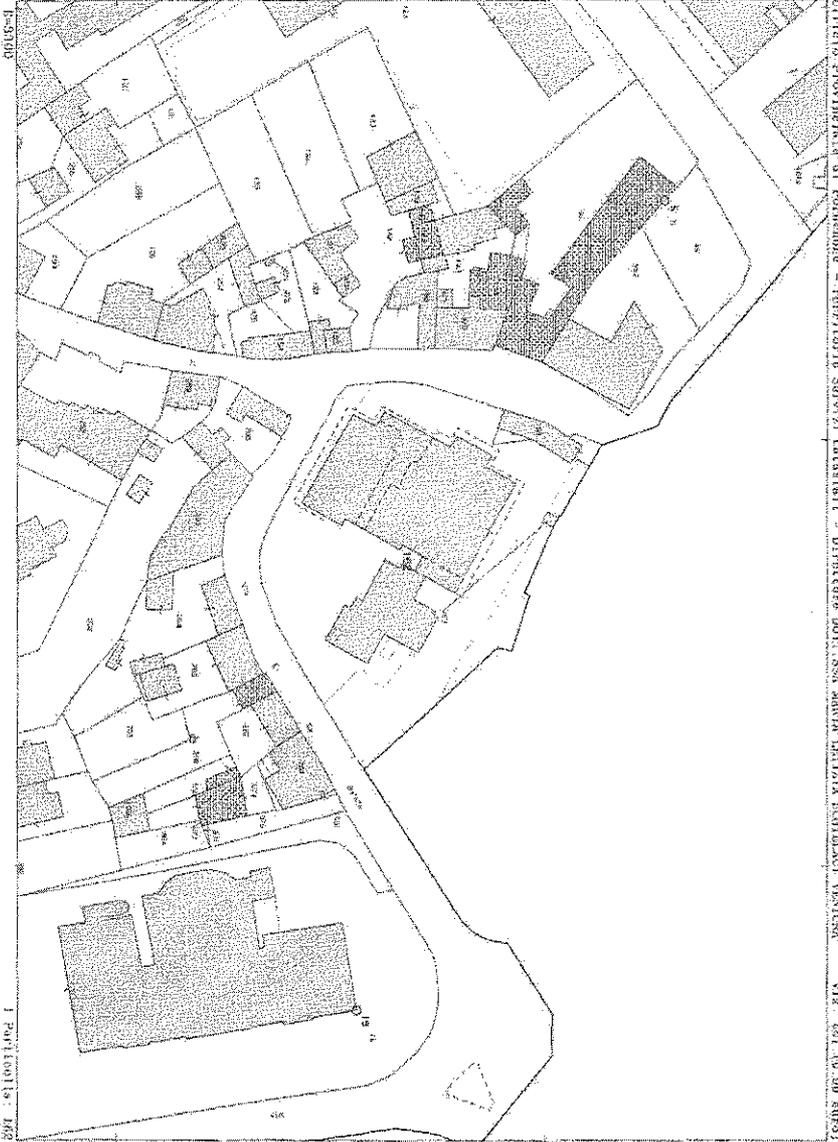
Esecuzione Immobiliare n° 170/2014 promossa da:

UNICREDIT S.P.A.;

contro

- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- UBICAZIONE PLANIMETRICA BENI IMMOBILI;
- SCHEDA CATASTALE FG. 19 MAPP. 162 SUB. 152;
- NULLA OSTA ESEC. LAVORI EDILI n° 7464 DEL 31.08.1968;
- CERTIFICATO DI ABITABILITA' PROT. 101 DEL 26.03.1971;
- CERTIFICATO DI ABITABILITA' DEL 28.12.1971;
- CERTIFICATO DI ABITABILITA' PROT. 6503 DEL 06.07.1973;
- C.E. n° 15581 DEL 24.12.1982;
- AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA' PROT. 15026 DEL 02.03.1987;
- PIANTA UFFICIO PIANO PRIMO E CANTINA PIANO INTERRATO;
- D.I.A. PROT. 8781 DEL 11.05.2000-D.I.A. PR. 17501 DEL 06.09.2001;
- D.I.A. PROT. 26875 DEL 03.11.2009-D.I.A. PR. 4488 DEL 22.02.2010;
- D.I.A. PROT. 1220 DEL 18.01.2011;
- CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA;
- CERTIFICATO ASSENZA PROV. SANZIONATORI;
- ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA.

N=23700



Comune: MANTOVA
Foglio: 13

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

18-Apr-2015 14:45
Prot. n. 333675/2015

Ufficio Provinciale di Rendiconto - Territorio Servizi Catastrali - Direttore Dott. SA. MARIA IMMA SQUILLACI VERDE - Via. del 100.000 s.p.a.



COMUNE DI MANIAGO

NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del ~~Succ.~~ Condominio "DE AMICIS" ~~con Uffici in Maniago - Via Manzoni, 2 -~~ ~~richiedente~~ ad ottenere l'autorizzazione a costruire un nuovo fabbricato ad uso abitazione, uffici, negozi e magazzini in questo Comune: catasto foglio 19 mappale N. (x) in località Maniago Via Umberto I. e De Amicis N.;

Visti i disegni, il tipo di frazionamento e le planimetrie allegate alla domanda stessa;
Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 30 Agosto 1968;
Udito il referto dell'Ufficio Tecnico Comunale in data " "
Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data " "
(1) (x) mappale 155, 156, 157, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165.

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene, polizia locale e tutela delle strade comunali;
Visto il capo IV. del titolo II. della legge 17 agosto 1942, n. 1150;
~~Visto la denuncia relativa alle imposte di consumo sui materiali da costruzione edilizia che verrà impiegato;~~
Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 283;
Visto le disposizioni sancite dal Codice Civile, libro terzo, in materia di proprietà edilizia;
Viste le leggi sulla prevenzione infortuni 27 aprile 1955, n. 547; 7 gennaio 1956, n. 164; 19 marzo 1956, n. 302;

~~Visto che copia del progetto e relativi calcoli relativi delle opere in conglomerato cementizio semipieno ed armato è stata depositata presso la Prefettura per gli adempimenti di cui alla legge 18 novembre 1930, n. 2229;~~

Viste le norme di cui alla legge 25 novembre 1932, n. 1604, recante provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche;

Concede il proprio

NULLA OSTA

a. l. ~~espresso~~ Condominio "DE AMICIS" per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia; di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte, perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1) - Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2) - Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele, atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare, quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;
- 3) - Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 4) - Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'ufficio comunale.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nei casi che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

5) - Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alla impresa proprietaria per i provvedimenti del caso;

6) - Gli assiti di cui al paragrafo 3 ed altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata;

7) - A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

8) - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

9) - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati dal funzionario l'Ufficio Tecnico previo sopralluogo col Direttore dei Lavori;

10) - E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle più gravi sanzioni comminate dalla legge;

11) - Che siano osservate le norme e disposizioni di cui al R.D. 16 novembre 1939, n. 2229 sulle opere in conglomerato cementizio semplice od armato, presentando alla Prefettura la denuncia delle opere al fine di ottenere la licenza d'uso. Analoga denuncia dovrà prodursi al Comando Provinciale dei VV. FF. Il rilascio del permesso d'abitabilità è subordinato alla concessione della licenza Prefettizia e del Nulla Osta come sopra richiesti.

12) - Per ottenere l'allacciamento all'acquedotto Comunale, dovrà presentarsi apposita richiesta agli Uffici Comunali;

13) - A cura del richiedente dovrà essere presentato all'Ufficio Tecnico Comunale la dichiarazione circa l'inizio dei lavori e la fine degli stessi e presentare all'Ufficio Imposte di Consumo denuncia per i materiali da costruzione che verranno impiegati nella opera progettata;

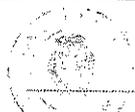
14) - Il fabbricato dovrà essere provvisto di cassetta per lettere.

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e di regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allegano, in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati munito di regolare visto.

Dalla Residenza Municipale, il 31 Agosto 1968

/rr



IL SINDACO

[Handwritten signature]

COMUNE DI MANIAGO



AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'

IL SINDACO

Visti i verbali di ispezione in data 16 Febbraio 1971 dell'Ufficiale sanitario
 Sig. dott. Alberto BERTOLLI e in data idem
 del Direttore dell'Ufficio tecnico Sig. geom. Appello MONTA e cio' delegato, dai quali
 risulta che la (1) costruzione della casa (2) urbana (cond.) di proprieta' del
~~Sig. Condominio "DE AMICIS"~~
 sita in Maniago Via De Amicis
 su terreno distinto in catasto urbano al foglio 19 mappale n. 155-156-157-158
 composta di n. 85 vani utili e n. 121 ^(17 appartamenti) ~~vani accessori~~ ~~relativa a parte~~
~~te sud del complesso edilizio;~~

è stata eseguita in conformita': a) del progetto approvato di cui al permesso di costruzione n. 1464
 rilasciato in data 31 Agosto 1968; b) dell'art. 229 del T.U. leggi sanitarie 27 luglio 1934,
 n. 1265 e con l'osservanza delle norme dettate dal regolamento edilizio del Comune; che i muri sono con-
 venientemente prosciugati e che non sussistono cause di insalubrita'.

Visto il certificato di collaudo in data 26 Marzo 1971 delle opere in cemento armato
 rilasciato dall'ing. Oscar SPESDEO di Pordenone
~~transmesso dalla Prefettura al Comune con nota n. 100 in data 10/3/71~~

Visti gli articoli 221 e 226 del T.U. delle leggi sanitarie sopracitate;
 Visti gli art. 155-156-157-158 del locale regolamento d'igiene;

Vista la ricevuta n. 194 in data 4 Gennaio 1971 di L. 125.000,00 rilasciata
 dall'Ufficio Postale di Maniago comprovante l'avvenuto versamento sul
 C. C. N. 24/46000 della prescritta tassa di concessione governativa;

A U T O R I Z Z A

l'abitabilita' della casa sopra descritta ad ogni effetto di legge.

Dalle Residenze Municipali, il 26 Marzo 1971



IL SINDACO

[Handwritten signature]

COMUNE DI MANTAGO

Motto
de' Sello

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'

IL SINDACO

Visti i verbali di ispezione in data 28 Dicembre 1971 dell'Ufficiale sanitario
Sig. Dott. Alberto BERTOLI e in data idem
del Direttore dell'Ufficio tecnico Sig. Geom. Appello ZORZI a ciò delegato, dai quali
risulta che la (1) costruzione - lotto Baella casa (suo uffici, negozi ed abitazioni di proprietà del
Sig. Comproprietari Condominio "DE AMICIS"
nato a " " " il " " "
sita in Mantago Via Umberto I° - De Amicis n. "
composta di n. 148 vani utili e n. 198 vani accessori ~~composti~~

è stata eseguita in conformità a) del progetto approvato di cui al permesso di costruzione n. 7664
rilasciato in data 31 Agosto 1968; b) dell'art. 220 del T. U. leggi sanitarie 27 luglio 1934,
n. 1265 e con l'osservanza delle norme dettate dal regolamento edilizio del Comune; che i muri sono con-
venientemente prosciugati e che non sussistono cause di insalubrità.

Visto il certificato di ~~utilizzazione~~ ^{utilizzazione} in data 30.3.1971 delle opere in cemento armato
rilasciato dall'On. Prefettura di Pordenone
~~rilasciato dalla Prefettura del Comune con data in data~~

Visti gli articoli 221 e 226 del T. U. delle leggi sanitarie sopracitate;

Visti gli artt. " " " del locale regolamento d'igiene;

Vista la ricevuta n. 512 in data 28 Dicembre 1971 di L. 211,000.=- rilasciata
dall'Ufficio Postale di Mantago comprovata l'avvenuto versamento sul
C. C. N. 24/46000 della pesserita tassa di concessione governativa;

AUTORIZZA

l'abitabilità della casa sopra descritta ad ogni effetto di legge, di proprietà del Sig.ri Comproprietari
Condominio "DE AMICIS"

Dalla Presidenza Municipale, il 28 Dicembre 1971.



IL SINDACO

L. em.

(1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o modificazioni. (2) Urbana o rurale. (3) Indicare tre confini.

Merce
da bollo

Prot. N. 6503

COMUNE DI MANIAGO

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'

IL SINDACO

Visti i verbali di ispezione in data 16 Febbraio 1971 dell'Ufficiale sanitario
Sig. dott. Alberto BERTOLI e in data idem
del Direttore dell'Ufficio tecnico Sig. geom. Appello ZONTA a ciò delegato; dai quali
risulta che la (1) costruzione della casa (2) urbana (cond.) di proprietà del
Condominio "DE ANICIS"
sita in Maniago Via De Anicis n. 1
su terreno distinto in catasto urbano al foglio 19 m. 155-156-157/a-157/b-157/c-159-161-162
composta di n. 85 vani utili e n. 121 vani accessori 163-164 (17 appartamenti)

è stata eseguita in conformità: a) del progetto approvato di cui al permesso di costruzione n. 7464
rilasciato in data 31 Agosto 1968; b) dell'art. 220 del T.U. leggi sanitarie 27 luglio 1934,
n. 1265 e con l'osservanza delle norme dettate dal regolamento edilizio del Comune; che i muri sono con-
venientemente prosciugati e che non sussistono cause di insalubrità.

Visto il certificato di collaudo in data 26 Marzo 1971 delle opere in cemento armato
rilasciato dall'ing. Oscar SPREDDO da Pordenone;

Visti gli articoli 221 e 226 del T.U. delle leggi sanitarie sopracitate;

Visti gli art. del locale regolamento d'igiene;

Vista la ricevuta n. 194 in data 4 Gennaio 1971 di L. 125.000,00 rilasciata
dall'Ufficio Postale di Maniago comprovante l'avvenuto versamento sul
C. C. N. 24/46020 della prescritta tassa di concessione governativa;

AUTORIZZA

l'abitabilità della casa sopra descritta ad ogni effetto di legge.

Dalla Residenza Municipale, il 6 Luglio 1973

IL SINDACO
[Firma]

(1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione, o modificazione. (2) Urbana o rurale. (3) Indicare tre confini.



COMUNE DI MANIAGO

PROVINCIA DI PORDENONE

Prot. n. 15581

PRATICA N. 166/82



CONCESSIONE AD ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA

(Legge 28 gennaio 1977 n. 10)

IL SINDACO

Vista la domanda di

nat.º a

residente a

tendente ad ottenere la concessione ad eseguire in questo Comune (catasto foglio n.

F. 19 mapp. 162

Via De Amicis n.

i lavori di ridistribuzione interne e parziale modifica dei

prospetti relativi ai locali ex INAM

progetto arch. DELL'AGNOLDI Ermanno c. r. D.L. RAN 51208/BO06

Visti gli atti tecnici ed amministrativi;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 23/12/1982

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data 23/12/1982

Visto il parere della Commissione Edilizia in data 23/12/1982

Visti i regolamenti comunali di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la legge comunale e provinciale, T.U. 3 marzo 1934, n. 383;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Viste le leggi sulla prevenzione infortuni 27 aprile 1955, n. 547; 7 gennaio 1956, n. 164; 19 marzo 1956, n. 302;

Visto l'art. 12 della legge regionale 4 maggio 1973, n. 39;

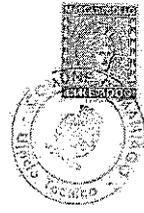
Viste le norme di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684 e successive modificazioni ed integrazioni, recante provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche;



COMUNE DI MANIAGO
PROVINCIA DI PORDENONE

Prot. n. 45026/83

PRATICA N. 15581/82 pratica.166/82.



AGIBILITÀ
AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ

IL SINDACO

— VISTI i verbali d'ispezione redatti dall'Ufficio Sanitario e dall'Ufficio Tecnico Comunale a mezzo degli appositi incaricati — verbali acquisiti agli atti della pratica — dai quali risulta che le sottoindicate opere edilizie

TITOLARE DELLA CONCESSIONE	
OPERE ESEGUITE	<p>Nature: <u>ridistribuzione interna e modifica prospetti</u></p> <p>Destinazione: <u>direzionale</u></p> <p>Dimensioni: <u>Sup. coperta mq. volumetrica V/p mc. Piani n.</u></p> <p>Consistenze: <u>Vani utili abitazione n. accessori n. altra destinaz. n. 35</u></p>
UBICAZIONE	<p>Località: <u>Capoluogo</u> Via: <u>De Amicis</u></p> <p>Foglio n. <u>19</u> Mapp. n. <u>162</u></p> <p>Destinazione PRG: <u>Zona De-Completamento ex area centro di</u> <u>residenziale.</u></p>

- Sono state eseguite in conformità del progetto approvato in data 24.12.1982 di cui alla concessione edilizia n. 45564/82, ai sensi dell'art. 220 del T.U. Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1285, e con l'osservanza delle norme dettate dal regolamento edilizio e dal P.R.G. del Comune;
- Visto il certificato rilasciato dall'Ufficio Tecnico dal quale risulta l'avvenuto pagamento degli oneri previsti dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- Visti gli arts. 221 e 226 del T.U. delle Leggi Sanitarie sopracitate;
- Dato atto che i lavori hanno avuto inizio in data 03.01.1983 e sono stati ultimati in data 12.12.1983;
- Visto il certificato di collaudo redatto dal Senato in quanto mancano opere in esse depositato ord. n.;
- Visto il bollettino n. 30940 in data ... dell'avvenuto versamento di L. ... sul c/c postale n. 2420400 per taxa cc.;
- Dato atto che sono state rispettate le disposizioni di cui alla legge 30 aprile 1976, n. 373;
- Vista la ricevuta comprovante il versamento dei diritti sanitari per la prescritta visita dell'Ufficio Sanitario;

AUTORIZZA

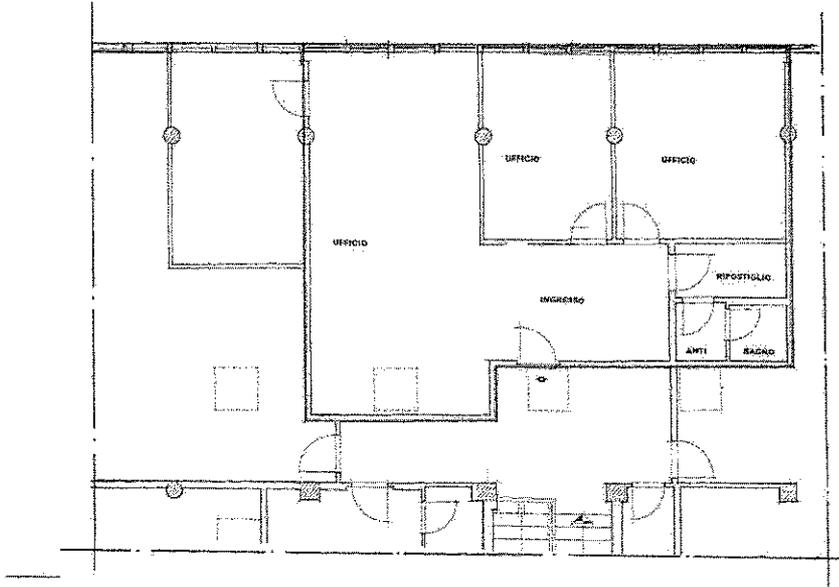
l'abitabilità del fabbricato sopra descritto a tutti gli effetti di legge.

Maniago, li 2 Marzo 1987

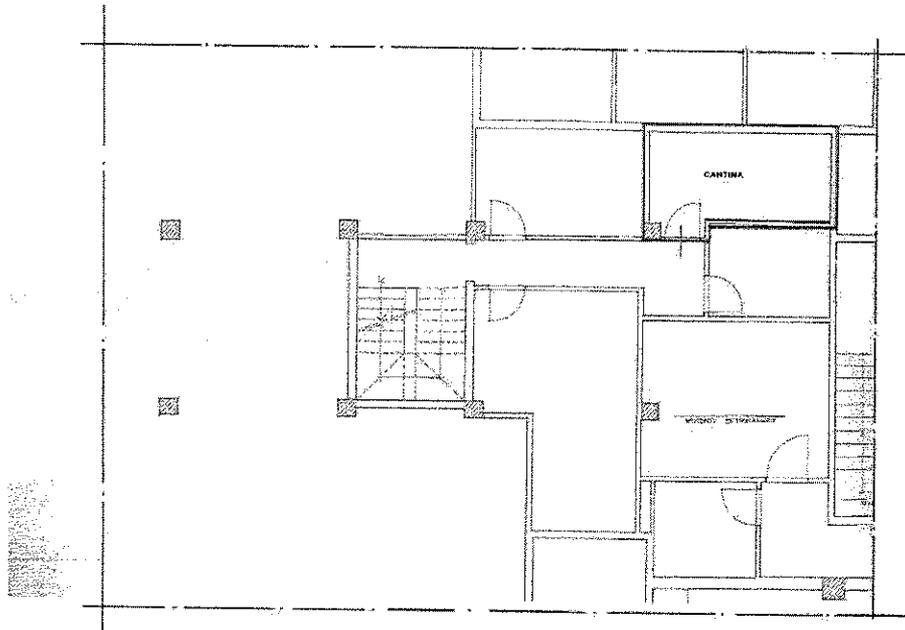
IL SINDACO



maqqioli
MODIGLIARCA
MODIGLIARCA



UNITA' IMMOBILIARE USO UFFICIO
PIANO PRIMO



CANTINA - PIANO INTERRATO

Al Signor Sindaco del Comune di **MANIAGO**



DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

IL sottoscritto _____
nato a _____
residente a _____
codice fiscale _____
e _____
nato a _____ (prov. _____) il _____
residente a _____ via _____ n. _____
codice fiscale _____
in qualità di AMMINISTRATORE dell'immobile CANTIERE DE ANICISA
ubicato in Maniago, via _____ n. _____
ed identificato catastalmente al foglio 19 mapp. 162

DENUNCIA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 80 della Legge Regionale n. 52/91 e successive
modificazioni ed integrazioni l'inizio attività relativa all'esecuzione di

Variante a concessione/autorizzazione edilizia n. _____ del _____

Interventi di cui all'art. 78 - comma 1 - lett. a) e b) L.R. 52/91, consistenti in:
RIEFACIMENTO TERRAZZA DI COPERTURA A PARTAMENTI CON
RELATIVI SCARICHI

DICHIARA

1. che la direzione dei lavori è stata assunta dal _____ con domicilio in _____ via _____ n. _____
2. che l'esecuzione delle opere è stata affidata alla Ditta ENIL 90 Snc di TREVISAN GIUG EC. con sede in SPILLBERGO via MALREDI n. 9
3. che l'effettivo inizio dei lavori non avverrà prima di venti giorni dalla data della presente denuncia;

Sas
Municipalità Pogg.
Bilancio di
Lavoratori
40.000

COMUNE DI
MANIAGO
11 MAG 2000
PROT. N. 2181
SAT. CLAS. FISC.

COMUNE DI MANIAGO

PROVINCIA DI PORDENONE

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (Art. 80 L.R. 52/91)

OGGETTO: Denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 80 della L.R. 5/2/91 così come integrata e modificata dalla L.R. 19/92, L.R. 1/94, L.R. 16/96, L.R. 23/97 e L.R. 34 del 12 Novembre 1997.

DITTA RICHIEDENTE <u>CONDOMINIO DEANICIS B</u>	COMUNE DI MANIAGO
	- 6. SET 2001
IL TECNICO ABILITATO	PROT. N° <u>11501</u> CAT. <u>X</u> CLASS. FASE

DOCUMENTI ALLEGATI ALLA PRESENTE AI FINI DELLA VALIDITA' DELLA DENUNCIA

- ... Denuncia inizio attività fatta dal proprietario o avente titolo;
- ... Asseverazione di un tecnico abilitato alla progettazione;
- ... Relazione tecnica illustrativa;
- ... Elaborati progettuali costituiti da N° tavole grafiche;
- ... Dichiarazione sostitutiva attestante la proprietà (atto notorio)
- ... Autorizzazioni di altri Enti, pareri, nulla osta preventivi (elencarli tutti)
.....
- ... Versamento di L. 50.000.= per diritti di segreteria
.....
- ... Altro

Maniago Li

IL PROPRIETARIO

L'AMMINISTRATORE

IL TECNICO

Anna Bellu



MOD. 42	COMUNE DI MANIAGO
PROTOCOLLO DI ARRIVO	03 NOV 2009
	16875
	106
	CLASSE

Al Signor Sindaco del Comune di

33085 - MANIAGO

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

Il sottoscritto¹
 nato a _____
 residente/cons _____
 Codice Fiscale _____ di cui allegata fotocopia
 in qualità di² _____ al quale è riconosciuto il diritto di eseguire le opere

DENUNCIA

ai sensi e per gli effetti degli artt. 22 e 23 del DPR 06/06/2001 n. 380; degli artt. 17 e 48 della L.R. 23/02/2007 n. 5

L'inizio attività per le opere analiticamente descritte nella seguente relazione tecnica che assevera gli interventi da compiere, a firma del tecnico incaricato _____

che avranno inizio non prima di 30 giorni dalla data di presentazione, corredata dei relativi elaborati progettuali riferiti alle opere di _____ da eseguirsi in Comune di Maniago fraz. _____ in VIA UMBERTO 93 nr. _____ piano/ sulle particelle catastali Fig. 19 C.T. _____ C.E.U. sub 162

interessato da lavori cui pratica edilizia n. _____ del _____ non interessato da lavori

entro il termine massimo di validità fissato in anni tre, con obbligo per l'interessato, di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori corredata da il certificato di collaudo finale redatto dal progettista;

DICHIARA

di essere a conoscenza che qualora l'immobile sia sottoposto a tutela storico-artistica o paesaggistica (ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42) il predetto termine di 30 giorni decorre dal rilascio del provvedimento di assenso ovvero dall'esito favorevole della conferenza dei servizi ai sensi degli artt. 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater della L. 241/90, tenuto presente che se detti provvedimenti non fossero favorevoli la presente denuncia sarà priva di effetti. E' inoltre consapevole che l'autorizzazione paesaggistica può essere annullata dalla competente Soprintendenza nel termine di 60 giorni dal ricevimento.

di aver affidato la direzione lavori a _____

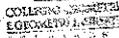
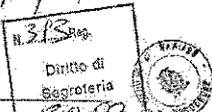
di aver affidato i lavori in questione all'impresa _____

La presente dichiarazione non è soggetta ad autentica di firma se:
 sottoscritta dall'interessato in presenza dell'incaricato che riceve il documento;
 presentata unitamente a fotocopia di documenti di identità in corso di validità.

Informazioni ai sensi dell'art. 13 del Decreto-Legge n. 30/06/2008 n. 136 (conferma sistemi di protezione dei dati personali): i dati personali riportati sono prescritti dalle vigenti disposizioni ai fini del procedimento in oggetto e vengono utilizzati, anche con strumenti informatici, esclusivamente a tale scopo.

Maniago, 03/11/09

[Firma]
 (Il richiedente)



¹ Indicare cognome e nome del richiedente. Per le società e enti occorre riportare l'esatta denominazione e la ragione sociale nonché l'indicazione del legale rappresentante il C.A.B. iscritta e il Partita I.V.A.
² Per le Società indicare la sede legale.
³ Indicare il titolo in base al quale il richiedente è legittimato a presentare la domanda (es. proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto sull'immobile oggetto di intervento).

MOD. A2
COMUNE DI MANIAGO
 22.FEB.2010
 PROT. 4488
 CAT. TOG. class.

Al Signor Sindaco del Comune di
 33085 - MANIAGO

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

Il sottoscritto _____
 nato a _____
 residente/ce _____
 Codice Fiscale _____ di cui allegata fotocopia
 in qualità di _____ al quale è riconosciuto il diritto di eseguire le opere.

DENUNCIA

ai sensi e per gli effetti degli artt. 22 e 23 del DPR 06/06/2001 n. 380, degli artt. 37 e 48 della L.R. 23/02/2007 n. 5
 L.R. 19 del 18/11/2009 Art. 17
 l'inizio attività per le opere analiticamente descritte nella seguente relazione tecnica che assevera gli interventi da
 compiere, a firma del tecnico incaricato _____

che avranno inizio non prima di 30 giorni dalla data di presentazione, corredata dei relativi elaborati progettuali
 riferiti alle opere di POS. DI SEPANDA ANOMALICA PANIA GARAGE da eseguirsi in Comune
 di Maniago, fraz. _____ in VIA DE AMUCIS nr. _____ piano/5
 sulle particelle catastali Fe. 19 C.T. _____
162 sub _____ C.E.U.

interessato da lavori cui pratica edilizia n. _____ del _____ non interessato da lavori

entro il termine massimo di validità fissato in anni tre, con obbligo per l'interessato, di comunicare al Comune la
 data di ultimazione dei lavori corredata da il certificato di collaudo finale redatto dal progettista;

DICHIARA

di essere a conoscenza che qualora l'immobile sia sottoposto a tutela storico-artistica o paesaggistica (ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004
 n. 42) il predetto termine di 30 giorni decorre dal rilascio del provvedimento di assenso ovvero dall'esito favorevole della
 conferenza dei servizi (ai sensi degli artt. 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater della L. 241/90), tenuto presente che se detti
 provvedimenti non fossero favorevoli la presente denuncia sarà priva di effetti. E' inoltre consapevole che l'autorizzazione
 paesaggistica può essere annullata dalla competente Soprintendenza nel termine di 60 giorni dal ricevimento.

di aver affidato la direzione lavori a _____

di aver affidato i lavori in questione all'impresa
IL DOCUMENTO BURE SATCA CONSEGNATO PER LA PERIZIA CAROTTA.

La presente dichiarazione non è soggetta ad autenticità di firma se:
 sottoscritta dall'interessato in presenza dell'incaricato che riceve il documento;
 presentata unitamente a fotocopia di documento di identità in corso di validità.

*Informazioni al sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo 39/2000 n. 196 (relative al rispetto di pertinenza dei dati personali, i dati personali riportati
 sono protetti dalle vigenti disposizioni al fine del procedimento in oggetto e verranno utilizzati anche con strumenti informatici, e successivamente a
 tale scopo.*

Maniago, 22/02/2010

ZAMBON
 In fede _____
 565
 COLLEGIO GEOMETRI
 E COMITANTI
 PER MANIAGO

Reg.
 Diritto di
 Segreteria
 20.00

1 Indicare cognome e nome del richiedente. Per le Società o enti occorre riportare l'esatta denominazione e la ragione sociale nonché l'indicazione
 del legale rappresentante (il Codice Fiscale e la Partita I.V.A.).
 2 Per le Società indicare la sede legale.
 3 Indicare il titolo in base al quale il richiedente è legittimato a presentare la domanda (es: proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto
 sull'immobile oggetto di intervento).

MOD. 122	
PROTOCOLLO DI ARRIVO	
13. GEN. 2011	1380
DEST. 1380	
CHI. 106	

Al Signor Sindaco del Comune di
33085 - MANIAGO

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
residente/con sede a _____ in _____ n. _____
Codice Fiscale _____ di cui allegata fotocopia
in qualità di AMMINISTRATORE al quale è riconosciuto il diritto di eseguire le opere

DENUNCIA

ai sensi e per gli effetti degli artt. 22 e 23 del DPR 06/08/2001 n. 380, degli artt. 37 e 48 della L.R. 23/02/2007 n. 5

L'inizio attività per le opere analiticamente descritte nella seguente relazione tecnica che assevera gli interventi da compiere, a firma del tecnico incaricato _____

che avranno inizio non prima di 30 giorni dalla data di presentazione, corredata dei relativi elaborati progettuali riferiti alle opere di MANUTENZIONE STRAORDINARIA da eseguirsi in Comune di Maniago frizz. _____ in VIA FALCONE E VASSEROTTO n. 7/93 piano/i _____ sulle particelle catastali Fe. 49 C.T. _____ C.E.U. A62 sub _____

interessato da lavori cui pratica edilizia n. _____ del _____ non interessato da lavori

entro il termine massimo di validità fissato in anni tre, con obbligo per l'interessato, di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori corredata da il certificato di collaudo finito redatto dal progettista;

DICHIARA

di essere a conoscenza che qualora l'immobile sia sottoposto a tutela storico-artistica o paesaggistica (ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 43) il predetto termine di 30 giorni decorre dal rilascio del provvedimento di assenso ovvero dall'esito favorevole della conferenza dei servizi (ai sensi degli artt. 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater della L. 241/90), tenuto presente che se detti provvedimenti non fossero favorevoli la presente denuncia sarà priva di effetti. E' inoltre consapevole che l'autorizzazione paesaggistica può essere annullata dalla competente Soprintendenza nel termine di 60 giorni dal ricevimento.

di aver affidato la direzione lavori a _____

di aver affidato i lavori in questione all'impresa _____

La presente dichiarazione non è soggetta ad autenticazione di firma se:
 sottoscritta dall'interessato in presenza dell'incaricato che riceve il documento;
 presentata unitamente a fotocopia di documento di identità in corso di validità.

Indirizzo al quale dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30/06/2002 n. 198, tenuto in materia di protezione dei dati personali; i dati personali riportati sono prescritti dalle vigenti disposizioni al fine del procedimento in oggetto e verranno utilizzati, anche con strumenti informatici, esclusivamente a tale scopo.

Maniago, _____ In fede Amministratore
(il richiedente)

R.D. 13. Reg.
Diritto di Segreteria
€ 30,00

¹ Indicare cognome e nome del richiedente. Per le società o enti occorre riportare l'esatta denominazione e la ragione sociale nonché l'indicazione del legale rappresentante il Codice Fiscale e la Partita I.V.A.
² Per le Società indicare la sede legale.
³ Indicare il titolo in base al quale il richiedente è legittimato a presentare la domanda (es. proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto sull'immobile oggetto di intervento).



Città di Maniago

(PROVINCIA DI PORDENONE)

ASSETTO DEL TERRITORIO



Prot. n.8679

Maniago, 08 aprile 2015

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica ai sensi della Legge 28/02/1985 n. 47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 art. 30,

IL RESPONSABILE DELL'AREA ASSETTO DEL TERRITORIO

Vista la richiesta del p.i. Alessandro Filipuzzi in qualità di C.T.U. nella E.I. n. 170/2014 Tribunale di Pordenone, volta al rilascio della certificazione di destinazione urbanistica del terreno distinto in mappa del Comune di Maniago al Foglio n. 19, Mappale n. 162;

Viste le norme di attuazione del vigente P.R.G.C.;

Visto il Regolamento edilizio comunale;

CERTIFICA

che il terreno sopra citato risulta destinato dal vigente P.R.G.C. a Zone B.1 "RESIDENZIALI DI CONSOLIDAMENTO E COMPLETAMENTO INTENSIVE".

Si precisa che sul terreno oggetto del presente certificato insiste un complesso immobiliare residenziale ospitante anche attività di tipo commerciale al dettaglio e direzionale.

Il presente documento non costituisce certificato ai sensi del comma 3 dell'art. 34 della L.R. 11 novembre 2009, n. 19.

Si rilascia la presente in carta resa legale su richiesta dell'interessato per gli usi di legge.

Seguono le N.T.A. degli articoli nn. 33 e 34 per estratto.



IL RESPONSABILE DELL'AREA
ASSETTO DEL TERRITORIO

Roberto Bevilacqua



Responsabile d'Area: *geom. Bevilacqua Roberto* tel. 0427-707229 URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA -
Referente per la pubblica: *Albert Rosa* tel. 0427-707232
Orario di apertura al pubblico: il Lunedì dalle ore 09.00/12.30 - 16.30/18.00, Martedì alle ore 10.00/13.00, Mercoledì
dalle ore 10.00/13.00, Giovedì dalle ore 10.00/12.30 - 16.30/18.00, Venerdì dalle ore 10.00/13.00.
Piazza Italia, 18 - 33085 Maniago (PN) - Cod. Fiscale 81009530931 Fax 0427-707231
e-multurbanistica@manigiogli.it - sito internet: www.manigiogli.it

ZONE B - RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

Art. 33 - Disposizioni generali

Definizione e finalità

1. Sono costituite dalle parti di territorio già urbanizzato, totalmente o parzialmente edificate, che il PRGC intende consolidare e completare a fini residenziali, garantendo comunque la pluralità delle funzioni urbane in esse presenti.

Destinazioni d'uso

2. Le destinazioni d'uso consentite sono:

- residenza;
- attività alberghiere e ricettivo-complementari, direzionali, professionali;
- attività commerciali al dettaglio di vicinato e di media struttura;
- servizi e attrezzature collettive, pubbliche e di uso pubblico;
- artigianato di servizio;
- lavorazioni artigianali di produzione e altre attività di interesse pubblico o privato che, per le loro caratteristiche, siano compatibili, dal punto di vista urbanistico e ambientale, con il contesto residenziale e urbano.

Non è consentito l'insediamento di nuove attività industriali e artigianali di produzione. Per quelle esistenti, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria ed eventuali adeguamenti a norme igienico-sanitarie e di sicurezza del luogo di lavoro.

E' consentito il mantenimento dei ricoveri zootecnici di limitate dimensioni, con un massimo di 2 UBA (piccole stalle, conigliere, pollai, ecc., con l'esclusione dei suini), funzionali all'economia familiare e all'autoconsumo, purché siano compatibili con la residenza e abbiano una distanza minima di 10 m dagli edifici residenziali.

Per gli allevamenti zootecnici esistenti, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria ed eventuali adeguamenti a norme igienico-sanitarie e di sicurezza del luogo di lavoro, senza aumento del numero dei capi allevati o cambio di specie allevata.

Modalità di intervento

3. L'attuazione delle previsioni del PRGC avviene con intervento edilizio diretto, salvo che per le zone B.3, soggette a piano attuativo.

Parametri edificatori

4. E' prescritta la distanza minima di 10 m tra pareti finestrate e pareti finestrate di edifici adiacenti.

Nei lotti ancora liberi dei frazionamenti realizzati nelle zone B.2 precedentemente all'adozione della variante di adeguamento al PURG, qualora la dimensione del lotto non consenta una sufficiente dimensione del corpo di fabbrica, è consentito edificare a una distanza minima di 3 m dai confini, purché la parete non sia finestrata e abbia un'altezza massima di 6 m.

4bis. Negli edifici esistenti, qualora risultino saturi gli indici di piano, è consentito l'ampliamento per una sola volta sino a un massimo di 100 mc, per ragioni igieniche, distributive o funzionali. Tale ampliamento potrà avvenire solo tramite il riconoscimento a fini residenziali di volumi esistenti non rientranti nel calcolo dell'indice.

Parametri urbanistici

5. I nuovi interventi di residenza devono prevedere la realizzazione di parcheggi stanziali nella misura minima di 1 mq per ogni 10 mc di volume dell'edificio (V), con un minimo di un posto macchina per alloggiato.

I nuovi interventi che prevedano spazi da destinare ad attività direzionali e commerciali devono comprendere aree per parcheggio nelle seguenti misure:

a) attività direzionali;

- parcheggi stanziali: 1 posto macchina ogni 2 addetti;
- parcheggi di relazione: 80 mq x 0.01 Su;

b) alberghi;

- parcheggi stanziali e di relazione: 1 posto macchina per camera;

c) ristoranti;

- parcheggi stanziali e di relazione: 1 posto macchina ogni 10 mq di sala da pranzo;

d) attività commerciali: parcheggi stanziali e di relazione secondo il loro tipo e dimensione, in conformità alle disposizioni regionali in materia.



Per le destinazioni indicate alle lett. a), b), c) e d), il Comune valuterà, in sede di rilascio della concessione edilizia, l'opportunità di acquisire le aree destinate a parcheggi di relazione. Nel caso rimangano di proprietà privata, esse sono vincolate a parcheggio per lo svolgimento e sino al mantenimento della destinazione d'uso consentita.

Prescrizioni particolari

6. Gli interventi edilizi, in particolare quelli di ristrutturazione, ampliamento e nuova realizzazione, devono essere improntati, pur nel rispetto della concezione individuale del progettista, ai criteri della coerenza architettonica, della semplicità volumetrica, della essenzialità formale, dell'integrazione nel contesto insediativo e ambientale, con l'utilizzazione, per quanto possibile, di tipi, forme e materiali costruttivi connessi con la tradizione locale. I box in lamiera non sono consentiti.

7. La realizzazione di recinzioni deve essere improntata al criterio della massima semplicità e uniformità e deve essere compatibile con il contesto paesaggistico e ambientale. Sono consentite di norma recinzioni di altezza massima di 1,5 m, con meretti intonacati o in pietra a vista, reti o elementi metallici anche mascherati da siepi arbustive o specie rampicanti.

Sottozone

8. Le zone B sono articolate nelle seguenti sottozone:

- B.1 - residenziali di consolidamento e completamento intensive;
- B.2 - residenziali di consolidamento e completamento estensive;
- B.3 - residenziali di completamento soggette a piano attuativo.

Art. 34 - Zona B.1 - residenziali di consolidamento e completamento intensive

Definizione e finalità

1. Sono costituite da aree a destinazione prevalentemente residenziale, già previste dalla variante di adeguamento al PURG, parzialmente o totalmente edificate, in modo intensivo.

Parametri edificatori

2. L'edificazione deve rispettare i seguenti parametri:

If:	3 mc/mq
N. max piani:	4
Dc:	5 m o a confine in caso di contiguità
Ds:	6 m o in allineamento sugli edifici esistenti.



Città di Maniago
(PROVINCIA DI PORDENONE)
ASSETTO DEL TERRITORIO



Prot.n. 8702

Maniago, 08 aprile 2015

OGGETTO: certificato ai sensi degli artt. 40 e 41 della Legge 28/02/1985 n. 47.

IL RESPONSABILE DELL'AREA ASSETTO DEL TERRITORIO

Vista la richiesta del p.i. Alessandro Filipuzzi con studio a Spilimbergo (PN), Vicolo Concavo n.11, in qualità di C.T.U. nominato dal Tribunale di Pordenone (Procedimento esecutivo n. 170/2014 E.L.), relativa alla certificazione ai sensi dell'art. 41 della Legge 28/02/1985 n. 47 dell'immobile distinto in mappa del Comune di Maniago come segue:

- Foglio n. 19 Mappale n. 162 Sub. 152;

Visti gli atti in possesso dell'Ufficio Tecnico;

Effettuati gli opportuni accertamenti.

CERTIFICA

che ai sensi dell'art. 41 della Legge 28/02/1985 n. 47 l'immobile insistente in mappa del Comune di Maniago Foglio n. 19 Mappale 162 Sub. 152 non risulta avere in atto provvedimenti sanzionatori adottati ai sensi del 2° comma dell'art. 41 della Legge 17/08/1942 n. 1150 modificato dall'art. 13 della Legge 06/08/1967 n. 765, del 9° e 11° comma dell'art. 15 della Legge 28/01/1977, n. 10.



**IL RESPONSABILE DELL'AREA
ASSETTO DEL TERRITORIO**

Roberto Bevilacqua

Responsabile d'Area: Bevilacqua Roberto tel. 0427-707231 URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA -
Referente per la pratica: Rana Alben tel. 0427-707237
Orario di apertura al pubblico: il Lunedì dalle ore 09.00/12.30 - 16.30/18.00, Martedì alle ore 10.00/13.00, Mercoledì dalle ore 10.00/13.00, Giovedì dalle ore 10.00/12.30 - 16.30/18.00, Venerdì dalle ore 10.00/13.00.

Piazza Italia, 18 - 33085 Maniago (Pn) - Cod. Fiscale 81000530931 Fax: 0427-707231
e-mail:urbanistica@maniago.it - sito internet: www.maniago.it

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici non residenziali

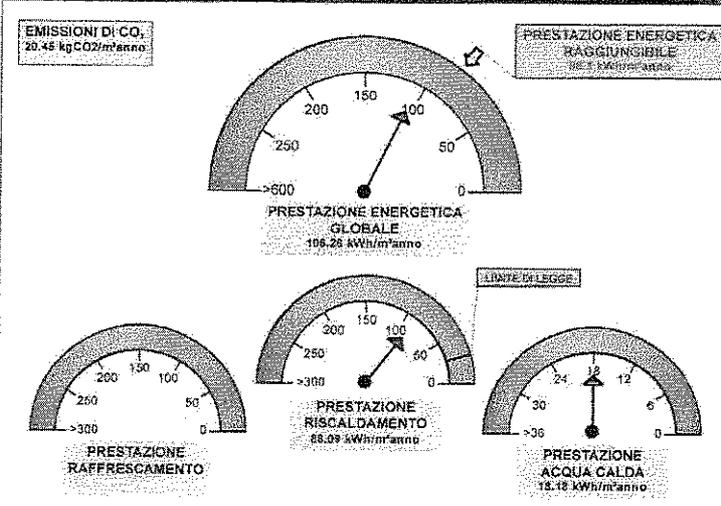
1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice certificato	EI.170/14	Validità	10 anni
Riferimenti catastali	Fg.19 mapp.152 sub.162		
Indirizzo edificio	Via Umberto I n.83 - Maniago (PN)		
Nuova costruzione	<input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>
		Riqualificazione energetica	<input type="checkbox"/>
		Locazione	<input type="checkbox"/>
Proprietà		Telefono	
Indirizzo		E-mail	

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **G**

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI



4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)	<input checked="" type="checkbox"/>	II	III	IV	V
---------------------------------------	-------------------------------------	----	-----	----	---

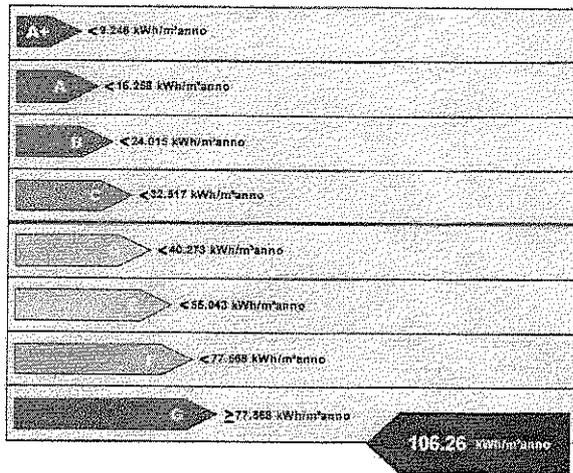
5. Metodologie di calcolo adottate: Metodo calcolato da rilievo sull'edificio o standard (rif. adottato UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 2 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009.

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
1) ISOLAMENTO SGLATO COPERTURA	100.141	G
2) SOSTITUZIONE VETRATE	92.533	G
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	86.30 kWh/m²anno	18.0

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/>	Raffrescamento <input type="checkbox"/>	Acqua calda sanitaria <input checked="" type="checkbox"/>	Illuminazione <input type="checkbox"/>
--	---	---	---	--



Riforma legislativa
32.817 kWh/m²anno.

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI					
8.1 RISCALDAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPE)		Indice energia primaria (EPI)	88,095 kWh/m ² anno	Indice energia primaria (EPACS)	18,177 kWh/m ² anno
Indice energia primaria limite di legge (0.05-192/05)		Indice energia primaria limite di legge (0.05-192/05)	28,049 kWh/m ² anno		
Indice involucro (EPI _{invol})	0,000 kWh/m ² anno	Indice involucro (EPI _{invol})	59,362 kWh/m ² anno	Fonti rinnovabili	
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (%)	67,39%		Fonti rinnovabili
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili			

9. NOTE	
Incanto del CTU nominato dal Tribunale di Pordenone - Esecuzione Immobiliare n. 170/14 -	

10. EDIFICIO			
Tipologia edilizia	Edificio a torre		
Tipologia costruttiva	Struttura in c.a.		
Anno di costruzione	1965	Numero unità immobiliari	1
Volume lordo riscaldato V (m ³)	322.31	Superficie utile (m ²)	80.00
Superficie disperdente S (m ²)	270.20	Zone climatica/GG	E /2850
Rapporto S/V (m ⁻¹)	0.84	Destinazione d'uso	Ufficio

11. IMPIANTI				
Riscaldamento	Anno di installazione	1995	Tipologia	Caldaia standard
	Potenza nominale (kW)	405.0	Combustibile/i	Metano
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	1995	Tipologia	Caldaia standard
	Potenza nominale (kW)	405.0	Combustibile/i	Metano
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile/i	
Fonti rinnovabili (Solare Termico)	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta			
Fonti rinnovabili (Solare Fotovoltaico)	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWhel		
Fonti rinnovabili (Pompa di Calore)	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWhel		
Fonti rinnovabili (Telerriscaldamento)	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWhel		
Fonti rinnovabili (Biomassa)	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWhel		

12. SOGGETTO CERTIFICATORE			
Ente/Organismo pubblico	<input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	<input checked="" type="checkbox"/>
		Energy Manager	<input type="checkbox"/>
		Organismo/Società	<input type="checkbox"/>
Nome e cognome / Denominazione	FILIPUZZI ALESSANDRO		
Indirizzo	Vicolo Concavo n.11 Spilimbergo	Telefono/e-mail	042740548
Titolo	PER. IND.	Ordine/iscrizione	ALBO PN n.104
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto, PER. IND. FILIPUZZI ALESSANDRO, ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P., dichiara l'assenza di conflitto di interesse ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione o con produttori di materiali e componenti incorporati nell'immobile oggetto della presente certificazione, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente. Dichiara inoltre l'assenza di rapporti di parentela fino al quarto grado e di coniugio con il richiedente del presente attestato.		
Informazioni aggiuntive			

13. SOPRALLUOGHI

14. DATI DI INGRESSO	
Progetto energetico	<input type="checkbox"/>
	Rilevo sull'edificio <input checked="" type="checkbox"/>
Provenienza e responsabilità	SOGGETTO CERTIFICATORE

15. SOFTWARE			
Denominazione	TerMus	Produttore	ACCA software S.p.A.
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300)			
Il software TerMus è CERTIFICATO conforme alle specifiche tecniche UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2012, alla Raccomandazione CTI R14.2013 e alle norme EN richiamate dalle UNI/TS 11300 e dal Digs. 192/05 art. 11 comma 1, dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI) ai sensi del D.P.R. 59/2009 (Certificato n.45 del 22/12/2014).			

Ai sensi dell'art. 15, comma 1, del D.Lgs. 192/2005 come modificato dall'art. 12 del D.L. 63/2013 (convertito in legge dalla L.90/2013), il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000. Si allega copia fotostatica del documento di identità.

Data emissione: 16/04/2015


 Firma del Tecnico 