

Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo**

contro: 

N° Gen. Rep. **195/2015**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 15-06-2016 ore 09:00


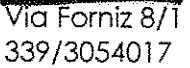
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE BENI IN CHIONS:

LOTTO 1 - Fabbricato industriale FG 30 MAPP 671

LOTTO 2 - Terreno in zona industriale FG 30 MAPP 538

LOTTO 3 - Terreni agricoli FG 34 MAPP 87, 366 e 367

Esperto alla stima: Geom. Luca Fabbro
Codice fiscale: 
Partita IVA: 
Studio in: Via Forniz 8/1 - 33080 Porcia (PN)
Telefono: 339/3054017
Email: geom.lucafabbro@gmail.com
Pec: luca.fabbro@geopec.it

Ordinanza di nomina e conferimento d'incarico:

Il sottoscritto Geom. Luca FABBRO,

[REDACTED] con studio a Porcia, in Via Forniz, n. 8/1, iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Pordenone al n. 1196 ed all'albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone, ha ricevuto incarico dal Giudice relatore Dott. Petrucco Toffolo Francesco di effettuare la relazione tecnico estimativa per l'esecuzione immobiliare di cui all'oggetto.

Quesito:

Il G.E., visto l'art.173 bis disp.att.c.p.c., affida all'esperto il seguente incarico:

1) VERIFICHI, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. (*estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari*) **segnalando immediatamente** al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; **acquisisca**, ove non depositati, le mappe censuarie, schede catastali ed elaborati planimetrici che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene e **acquisisca** l'atto di provenienza;

2) DESCRIVA - previo necessario accesso all'interno, in data se possibile concordata col custode - l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie lorda commerciale in mq., confini (*nel caso di terreni*) e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (*lavatoi soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.*);

3) ACCERTI, la conformità tra la descrizione attuale del bene (*indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini nel caso di terreni*) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità:

a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;

b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;

c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

4) PREDISPONGA, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (*ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarati e di fallimento*);

5) ALLEGHI, avendone fatto richiesta presso i competenti uffici dello stato civile, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati titolari degli immobili pignorati, preoccupandosi in caso di convenzioni matrimoniali particolari (*non di semplice convenzione di separazione dei beni*), di acquisire copia delle stesse

presso i competenti uffici; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione;

6) DICA se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione;

7) ACCERTI se l'immobile è libero o occupato; **acquisisca** il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso abbia data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento, verifichi se risultano registrati presso l'agenzia delle entrate degli atti privati e contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio; in caso di contratto antecedente al pignoramento e, quindi, opponibile alla procedura è indispensabile che la stima contenga indicazioni motivate sul giusto canone di locazione al momento in cui è stato stipulato l'atto (*analizzando il canone pattuito dal debitore-locatore e dal locatario*) in base ai parametri di mercato (*l'art. 2923 c.c. esclude l'opponibilità della locazione stipulata a canone incongruo rispetto al "giusto" canone*);

8) INDICHI l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale, acquisendo, nel caso di terreni, il certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;

9) INDICHI la conformità o meno del bene pignorato alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in difformità alle autorizzazioni o concessioni amministrative esaminate amministrati violazione della normativa urbanistico edilizia descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e indichi le possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, effettui: la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

10) INDICHI se è presente o meno l'attestato di certificazione energetica (ACE/APE) provvedendo, in mancanza e se possibile, ad acquisire la relativa certificazione (*anche avvalendosi di altro tecnico abilitato per costo non superiore ad € 250,00 oltre accessori per ciascuna unità immobiliare*);

11) ACQUISISCA, presso il Comune, i certificati di conformità di tutti gli impianti rilasciati dalle ditte; in mancanza, riferisca sullo stato impiantistico;

12) INDICHI l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità e **rilevi** l'esistenza di diritti demaniali (*di superficie o servitù pubbliche*) o usi civici, evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

13) ACCERTI l'esistenza di vincoli o oneri natura condominiale (*segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo*) nonché la presenza di eventuali cause in corso con domanda trascritta (*acquisendo presso la cancelleria del Tribunale di Pordenone informazioni circa lo stato delle stesse*);

14) PROCEDA, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità essenziali o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate, anche senza il consenso del proprietario;

15) DICA, se l'immobile è pignorato solo *pro quota*, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti, indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro. In tal caso l'esperto dovrà verificare ed analiticamente indicare le iscrizioni e trascrizioni presenti anche sulle quote non pignorate; in caso di terreni, proponga in allegato alla perizia un'ipotesi di frazionamento, e solo una volta intervenuta l'approvazione da parte del giudice, sentite, le parti, proceda alla conseguente pratica, anche senza il consenso del proprietario allegando i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale e proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078; fornisca altresì la valutazione della sola quota, quale mera frazione del valore stimato per l'intero immobile (*in difetto di offerta per l'acquisto della quota a tale prezzo, con cauzione pari al 10% dell'importo, depositata da parte di uno o più dei comproprietari entro l'udienza per i provvedimenti di cui all'art. 569 c.p.c. si procederà a giudizio divisionale, con eventuale vendita dell'intero*);

16) DETERMINI il valore dell'immobile, presa visione delle risultanze dell'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio, considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (*l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento*), non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramen-

to, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà) ed applicando al valore medio nel libero mercato una riduzione in via forfetaria del 25%, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive; per gli immobili ad uso produttivo (industriale o artigianale) potrà essere applicata una riduzione fino al 35% in relazione alla notoria difficoltà di collocazione anche nel libero mercato;

Beni in **Chions (Pordenone)**
Via Istria

LOTTO 1 – FABBRICATO INDUSTRIALE Foglio 30 Mappale 671

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: Fabbricato industriale.

Sito in Chions (Pordenone) CAP: 33083, Via Istria n. 2/A

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] **Piena proprietà**

[redacted] - Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[redacted]
proprietario per la quota di 1/1.

Comune di Chions, Foglio 30, Particella 671, indirizzo Via Istria, n. 2/A, Piano T, Categoria D/7, Rendita € 1.521,00.

Derivante da:

L'unità immobiliare in oggetto è così attualmente identificata mediante la variazione nel classamento del 25/09/2007 n. 5181.1/2007 in atti dal 25/09/2007 (protocollo n. PN0246597) e mediante la precedente variazione del 03/11/2006 n. 9888.1/2006 in atti dal 03/11/2006 (protocollo n. PN0139211), quale frazionamento per trasferimento di diritti - ampliamento - ristrutturazione con la soppressione delle unità immobiliari censite con la Particella n. 537, Subalterni n. 1, 2 e 3 e la costituzione dell'attuale unità identificata nella Particella n. 671.

L'unità di cui alla Particella n. 537 e Subalterno n. 1 veniva identificata come un D/7 con rendita di € 4.121,33 dal 16/02/2001 al 03/11/2006 mediante la costituzione del 16/02/2001 n. 301.1/2001 in atti dal 06/02/2001 (protocollo n. 30348) con la successiva variazione nel classamento del 18/02/2002 n. 4293.1/2002 in atti dal 18/02/2002 (protocollo n. 37288).

L'unità di cui alla Particella n. 537 e Subalterno n. 2 veniva identificata come un D/7 con rendita di € 1.001,93 dal 16/02/2001 al 03/11/2006 mediante la costituzione del 16/02/2001 n. 301.1/2001 in atti dal 06/02/2001 (protocollo n. 30348)

con la successiva variazione nel classamento del 18/02/2002 n. 4293.1/2002 in atti dal 18/02/2002 (protocollo n. 37288).

L'unità di cui alla Particella n. 537 e Subalterno n. 3 veniva identificata dal 16/02/2001 al 03/11/2006 mediante la costituzione del 16/02/2001 n. 301.1/2001 in atti dal 06/02/2001 (protocollo n. 30348).

La Particella n. 671 ai terreni è attualmente censita come un Ente Urbano di 2.540 mq mediante il frazionamento del 06/10/2006 (protocollo n. PN0123752) in atti dal 06/10/2006 attraverso la variazione della Particella n. 537 con la costituzione della Particella n. 671.

La Particella n. 537 ai terreni veniva identificata come un Ente Urbano di 6.493 mq dal 21/07/2000 al 06/10/2006 mediante il tipo mappale del 21/07/2000, Prot. n. 75723 in atti dal 21/07/2000 ed il successivo tipo mappale del 16/09/2004, Prot. n. 110339 in atti dal 16/09/2004. In precedenza, dal 31/12/1995 al 21/07/2000, veniva identificata come un Seminativo Arborato di Classe 3 di 6.493 mq, con Reddito Dominicale di Lire 110.381 e Reddito Agrario di Lire 71.423 mediante il frazionamento del 31/12/1995, in atti dal 12/02/1996 (n. 996.1/1995) con la soppressione della Particella n. 127 e la costituzione di altre Particelle tra cui la n. 537.

Prima del 31/12/1995 e antecedentemente al ventennio la Particella n. 127 ai terreni era identificata come un Seminativo Arborato di Classe 3 di 6.710 mq, con Reddito Dominicale di Lire 114.070 e Reddito Agrario di Lire 73.810.

Confini:

Il Mappale n. 671 ove insiste il bene oggetto di pignoramento, confina a Nord-Ovest con Via Istria, a Nord-Est con il Mappale n. 537, a Sud-Est con il Mappale n. 657 ed a Sud-Ovest con il Mappale n. 378.

Note sulla conformità catastale:

Lo scrivente ha riscontrato che lo stato di fatto rilevato in sede di sopralluogo non trova corrispondenza con la planimetria depositata al catasto (dichiarazione di protocollo n. PN0139211 del 03/11/2006), in quanto in questa planimetria non sono indicati i vani al piano terra della porzione a Nord-Est del fabbricato così come non sono indicate le pareti interne effettuate al di sopra del corpo uffici in oggetto. Vi è altresì una diversa distribuzione e dimensione di tutti i serramenti dell'edificio in oggetto.

Per eventualmente sanare tali difformità è necessario presentare una pratica catastale quale il Docfa con le planimetrie corrette dei 2 piani in oggetto, al costo preventivabile in via indicativa in complessivi € 2.500,00 comprensivi di onorario di tecnico abilitato e diritti.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: Periferica normale.

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

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da XXXXXXXXXX in qualità di proprietario dell'immobile.

Note:

L'immobile è di proprietà del Sig. [REDACTED] per la quota di proprietà pari ad 1/1 ovvero all'intero, mediante l'atto di compravendita stipulato in data 17/03/1983, Notaio PASCATTI Giovanni, Rep. n. 5428 (vedi allegato), ove veniva acquistato il terreno allora identificato con il Mappale n. 127/a ed in seguito oggetto di variazione come specificato nello storico catastale.

Il sottoscritto ha provveduto a richiedere in data 14/04/2016 presso l'Agenzia delle Entrate se vi siano degli eventuali contratti di locazione ma non ha ricevuto risposta (vedi domanda allegata). In base a quanto comunicato dal Sig. [REDACTED] non risulterebbero essere stipulati contratti d'affitto.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Identificativo corpo: Fabbricato industriale

Trascrizioni pregiudizievoli:

4.1 - Ipoteca Giudiziale a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DEL VENEZIANO SOC. COOP. IN AS., contro il Sig. [REDACTED] per la quota di proprietà pari ad 1/1 (intero), degli immobili siti in Comune di Chions ed identificati al Catasto Fabbricati con il Foglio n. 30, Mappale n. 671 (Lotto 1), con il Foglio n. 34, Mappale n. 408, Subalterno n. 1 (Lotto 3), ed al Catasto dei Terreni con il Foglio n. 30, Mappale n. 538 (Lotto 2), e con il Foglio n. 34, Mappali n. 87, 366 e 367 (Lotto 3).

- Importo Ipoteca: € 70.000,00.

- Importo Capitale: € 52.935,46.

Atto Giudiziario del 17/05/2013, Rep. n. 3529/2013.

Ipoteca iscritta in data 01/07/2013 con Reg. Gen. n. 9204 e Reg. Part. n. 1276.

4.2 - Pignoramento a favore di FONDO DI GARANZIA DEI DEPOSITANTI DEL CREDITO COOPERATIVO, contro il Sig. [REDACTED] per la quota di proprietà pari ad 1/1 (intero), degli immobili siti in Comune di Chions ed identificati al Catasto Fabbricati con il Foglio n. 30, Mappale n. 671 (Lotto 1), con il Foglio n. 34, Mappale n. 408, Subalterno n. 1 (Lotto 3), ed al Catasto dei Terreni con il Foglio n. 30, Mappale n. 538 (Lotto 2), e con il Foglio n. 34, Mappali n. 87, 366 e 367 (Lotto 3). Pignoramento del 13/07/2015, con Rep. n. 1371/2015.

Pignoramento trascritto in data 29/07/2015 con Reg. Gen. n. 9933 e Reg. Part. n. 7068.

- Alla data del 25/05/2016 non risultano ulteriori trascrizioni pregiudizievoli (vedi Ispesioni Ipotecarie allegate).

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Trattandosi di un'unità singola non vi sono spese di natura condominiale.

5

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: G

Note Indice di prestazione energetica: Vedi attestato di prestazione energetica allegato.

Avvertenze ulteriori:

Dalla documentazione acquisita non risulterebbero vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, così come non risulterebbero diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici.

I beni oggetto di esecuzione vengono suddivisi in Lotto 1 costituito dal fabbricato industriale identificato con il Foglio n. 30 e Mappale n. 671, in Lotto 2 costituito dal terreno identificato con il Foglio n. 30 e Mappale n. 538 ed in Lotto 3 costituito dai terreni identificati con il Foglio n. 34, Mappali n. 87, 366 e 367.

Il Sig. [REDACTED] e la Sig.ra [REDACTED] hanno contratto matrimonio il giorno 26/04/2003 nel Comune di Treviso. Successivamente, con provvedimento del Tribunale ordinario di Treviso, in data 11/03/2011, R.G. n. 3878/10 è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Proprietario:

[REDACTED]
proprietario per la quota di 1/1.

Proprietario dal 17/03/1983 e fino ad oggi, in forza di atto di compravendita a rogito di Notaio PASCATTI Giovanni in data 17/03/1983, Rep. n. 5428, trascritto a Pordenone in data 01/04/1983, ai nn. 3178/2716.

Note: Con l'atto di compravendita del 17/03/1983, il Sig. [REDACTED] cedeva al Sig. [REDACTED] la propria quota di proprietà pari ad 1/1 (intero) del terreno allora identificato con il Foglio n. 30 e Mappale n. 127/a, da cui in seguito si è ricavata l'unità in oggetto (vedi storico catastale).

7. PRATICHE EDILIZIE:

- Autorizzazione di variante per opere in corso.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia.

Per lavori: Costruzione di un deposito attrezzi e di una tettoia aperta.

Oggetto: Nuova costruzione

Rilascio in data 19/11/1987, con Prot. n. 4768.

NOTE: Trattasi di Variante della Concessione n. 125 rilasciata in data 12/11/1985.

- Accertamento di conformità per opere eseguite in assenza di permesso di costruire.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Accertamento di conformità in Sanatoria.

Per lavori: Opere realizzate in difformità.

Oggetto: Variante.

Presentazione in data 02/02/2009, con Prot. n. 1081/09-1837.

Rilascio in data 02/07/2009, con Prot. n. 7219/09.

NOTE: Trattasi di accertamento di conformità per opere eseguite in assenza di

permesso di costruire, con importo della Sanzione pari ad € 12.627,92, importo questo che ad oggi non risulta corrisposto e di cui pertanto dovrà essere effettuato il pagamento. Visto il mancato pagamento della sanzione ad oggi non è stata rilasciato il certificato di Abitabilità/Agibilità.

7.1 Conformità edilizia:

Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia, per i seguenti motivi: In data 02/07/2009 il Comune di Chions ha rilasciato un Accertamento di Conformità della Pratica Edilizia n. 009/010/PCS, Prot. n. 0001081/09 del 02/02/2009, avente per oggetto un Accertamento di Conformità Art. 36 DPR 380/2001 per opere eseguite in assenza di Permesso di Costruire.

Con questo Accertamento di Conformità è stata stabilita una sanzione pari ad € 12.627,92, sanzione che ad oggi non è stata pagata e pertanto risulta ancora in essere con la conseguenza che il fabbricato non è ad oggi conforme e manca il certificato di Abitabilità/Agibilità, da poter richiedere esclusivamente a sanzione saldata e non prima.

Vi sono poi delle pareti interne realizzate al grezzo al piano primo che non sono indicate nelle planimetrie di cui all'Accertamento di Conformità in oggetto e che pertanto sarebbero da regolamentare mediante una S.C.I.A. Edilizia in Sanatoria al costo preventivabile in € 3.500,00 tra sanzione e onorari di tecnico abilitato.

Viste queste problematiche, ed in particolare il mancato ritiro della sanzione e la mancata Abitabilità/Agibilità, lo scrivente provvederà ad effettuare una riduzione sul valore dell'immobile nella misura forfettaria del 15%, anche perché viste le problematiche in essere ed il fatto che nei Comuni è difficile avere costi e tempistiche certe sulle sanatorie, il sottoscritto non può dare la certezza del ritiro in futuro del certificato di Abitabilità/Agibilità.

Si segnala altresì che vi è un box esterno in lamiera da cantiere non censito.

7.2 Conformità urbanistica

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
Zona omogenea:	D 3.2

Note generali sulla conformità: Vedi estratto del P.R.G. e normative allegate

Descrizione: Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]

Il giorno 12 del mese di Aprile dell'anno 2016 il sottoscritto Perito effettuava un sopralluogo presso gli immobili oggetto di pignoramento, alla presenza del Geom. ARBOIT Gianluca, in qualità di tecnico incaricato dallo scrivente di effettuare l'attestato di prestazione energetica sull'immobile oggetto di esecuzione, del Geom. TOMASELLA Michele, in qualità di collaboratore del custode incaricato e del Sig. [REDACTED] quest'ultimo l'esecutato proprietario degli immobili oggetto di esecuzione.

Durante il sopralluogo si visionava nel dettaglio il fabbricato industriale in oggetto, si effettuavano le varie verifiche all'interno dell'immobile e si provvedeva ad eseguire la necessaria documentazione fotografica.

Trattasi di un capannone sito in Comune di Chions (PN), identificata al Catasto Fabbricati con il Foglio n. 30 e Particella n. 671, realizzato con il corpo principale su di un piano fuori terra ed il corpo uffici su 2 piani fuori terra. Esternamente vi è la corte identificata al Catasto Terreni con il Foglio n. 30 e Particella n. 671, un Ente Urbano di 2.540 Mq.

L'immobile pignorato è ubicato in Via Istria, n. 2/A, una strada questa laterale di Via Zara che si collega a sua volta con la statale che collega il Comune di Chions con il Comune di San Vito al Tagliamento.

L'accesso carraio al mappale è privo di cancelli e di recinzioni, sul lato Nord-Ovest (fronte strada) vi è parzialmente della siepe come recinzione e parzialmente è privo di recinzione, sul lato Nord-Est non vi sono recinzioni, sul lato Sud-Est vi è una recinzione con base in cemento e paletti in metallo ma senza rete, mentre sul lato Sud-Ovest vi è una recinzione con base in cemento e paletti e rete in metallo. Il piazzale antistante il fabbricato è quasi interamente in ghiaia, così come lo è il resto del Mappale ove non insiste il fabbricato con del prato che in alcune zone fuoriesce dalla ghiaia.

Il fabbricato, la cui costruzione originale della struttura (tettoia con pilastri) risale alla metà degli anni '80 mentre la successiva e profonda opera di completamento risale ai primi anni 2000 (vedi anche documentazione edilizia allegata), ha la struttura portante con fondazioni (plinti) in cemento armato, pilastri portanti e travature in cemento armato, struttura di copertura con capriate e travi in acciaio, manto di copertura del tipo mono-panel, alcune murature portanti in blocchi mentre altre con muri in laterizio intonacati e solai in latero-cemento nel corpo uffici. Esternamente il fabbricato è rivestito con intonaco privo di tinteggiatura, le grondaie ed i pluviali sono in lamiera e vi è la predisposizione per l'allacciamento alla fognatura. Nel lato Sud-Est vi è un prolungamento della copertura tipo tettoia sempre con struttura in metallo. E' parzialmente circondato da marciapiede in cemento.

Il fabbricato industriale in oggetto si sviluppa per una superficie lorda di circa 525 mq, è principalmente composto da un piano fuori terra per la zona magazzino/deposito attrezzi per circa 400 mq utili su di una altezza utile interna (fino alle capriate) di 480 cm, mentre nella porzione a Nord-Est si sviluppa su 2 piani fuori terra, con il piano terra adibito ad uffici e WC per un'altezza utile di 260 cm ed il soprastante piano primo presenta tutta una serie di vani realizzati al grezzo, priva di qualunque finitura ed impiantistica per delle altezze variabili con controsoffittatura in perline.

Le pareti interne della zona magazzino/ deposito attrezzi sono sia in blocchi di muratura che rivestito con intonaco privo di tinteggiatura, sono intonacate e tinteggiate nei vani della zona uffici al piano terra con rivestimento in piastrelle di gres per i bagni e sono al grezzo per i vani al piano terra d'accesso al piano primo ed in tutti i vani del piano primo medesimo.

Il pavimento del magazzino è in cemento liscio, sono in piastrelle di gres per la zona uffici ed i pavimenti sono in cemento al grezzo per i locali di accesso al piano primo e quelli del piano primo stessi. Le scale di collegamento tra i 2 piani sono anch'esse in cemento al

grezzo.

I sanitari dei bagni sono in gres.

Gli unici battiscopa sono nei locali degli uffici (inclusi i bagni) e sono in gres.

I soffitti interni dell'area magazzino/deposito sono con travatura in acciaio a vista e pannelli del tipo in monopanel, sono rivestiti con intonaco e tinteggiatura per interni nei locali della zona uffici inclusi il bagno, sono al grezzo (solaio latero-cemento) nella porzione d'ingresso al piano terra che da accesso al piano primo e sono con rivestimento in perline di legno nei locali al predetto piano primo.

I portoni d'ingresso dell'area magazzino sono quelli del tipo industriali in lamiera coibentata, mentre non vi sono i serramenti di accesso (né le finestre) per i locali al piano terra che danno accesso al piano primo. Le porte interne dei locali del corpo uffici sono in legno tamburato cieche tinta marrone, mentre non vi sono porte interne nei locali al piano primo.

I serramenti esterni (finestre) del locale magazzino sono in metallo con vetro satinato, sono in alluminio con vetro sia singolo che doppio nei locali degli uffici (inclusi i bagni) ed i locali di accesso al piano primo e quelli del piano primo medesimo sono privi di serramenti. I davanzali del locale magazzino sono intonacati mentre quelli del corpo uffici e del piano primo sono in marmo.

Non vi sono i certificati di conformità per gli impianti, oltretutto il sottoscritto ha rilevato che nel corpo uffici non vi è l'impianto elettrico così come non vi è alcun tipo di impianto (idraulico ed elettrico) nei locali di accesso al piano primo e nei locali al piano primo stesso, visto anche che si tratta di opere al grezzo, quindi si rileva che per quanto riguarda le impiantistiche sono da effettuare i lavori.

Infine si precisa che vi è all'esterno un box in lamiera che viene solitamente utilizzato per i cantieri, box questo che non risulta censito.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

[REDACTED] - Stato Civile: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **714,70**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Area Magazzino/Deposito Attrezzi	sup lorda di pavimento	419,90	1,00	419,90	€ 240,00
Uffici e Servizi al Piano Terra	sup lorda di pavimento	51,40	1,00	51,40	€ 500,00
Vani al grezzo al Piano Terra e Piano Primo	sup lorda di pavimento	116,40	1,00	116,40	€ 240,00

Residuo Area Edificabile (Superficie Coperta Edificabile Residua)	sup lorda di pavimento	127,00	1,00	127,00	€ 50,00
---	------------------------	--------	------	--------	---------

714,70

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Per la stima del fabbricato oggetto di pignoramento si è provveduto a effettuare una attenta analisi del mercato immobiliare dei beni ubicati nella zona circostante, individuando quindi il valore medio di mercato per fabbricati simili come tipologia, dimensione e anzianità e tenendo soprattutto conto delle difficoltà che il mercato attuale riscontra per i beni industriali. Pertanto, tenuto conto delle caratteristiche, anzianità, posizione del fabbricato ed in particolare il momento attuale del mercato immobiliare per le attività produttive, ad avviso del sottoscritto è corretto utilizzare diversi valori commerciali, quali un valore di € 240,00 per l'area produttiva (magazzino) e per i vani della zona uffici al grezzo (P.T. e 1°P.), un valore di € 500,00 per il corpo degli uffici ed i vani servizi con accesso dal magazzino (P.T.), calcolati come S.E.L. (Superficie Esterna Lorda), ed un valore di € 50,00 al metro quadrato per la superficie coperta residua edificabile del lotto in oggetto.

Infine viene effettuata una detrazione forfettaria del 15% per la sanzione ancora da saldare per il rilascio della Concessione Sanatoria e per la mancanza del Certificato di Abitabilità/Agibilità, per la quale si rimanda a quanto meglio precisato al punto 7.1.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Pordenone;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;
 Uffici del registro di Pordenone;
 Ufficio tecnico di Chions.

8.3 Valutazione corpi:**Fabbricato industriale. Fabbricati costruiti per esigenze industriali [D7]**

Stima comparativa parametrica

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Area Magazzino/Deposit o Attrezzi	419,90	€ 240,00	€ 100.776,00
Uffici e Servizi al Pi- ano Terra	51,40	€ 500,00	€ 25.700,00
Vani al grezzo al Piano Terra e Piano Primo	116,40	€ 240,00	€ 27.936,00
Residuo Area Edifi- cabile (Superficie Coperta Edificabile Residua)	127,00	€ 50,00	€ 6.350,00
Valore complessivo diritto e quota di 1/1			€ 160.762,00
Riduzione del 15% per abusi edilizi (vedi punto 7.1)			- € 24.114,30
Valore Netto complessivo quota di 1/1			€ 136.647,70

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lor- da	Valore intero medio ponde- rale	Valore diritto e quota
Fabbricato in- dustriale	Fabbricati co- struiti per esi- genze indu- striali [D7]	714,70	€ 136.647,70	€ 136.647,70

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

- € 34.161,93

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 102.400,00
(arrotondati)

Beni in **Chions (Pordenone)**
Via Istria

LOTTO 2 – TERRENO IN ZONA INDUSTRIALE Foglio 30 Mappale 538

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

9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreno zona industriale.

Sito in Chions (Pordenone) CAP: 33083, Via Istria

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] **Piena proprietà**

– Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[redacted]
proprietario per la quota di 1/1.

Comune di Chions, Foglio 30, Particella 538, Qualità Seminativo Arborato, Classe 3, Superficie Catastale 217 mq, Reddito Dominicale € 1,91, Reddito Agrario € 1,23.

Derivante da:

Il terreno in oggetto è così attualmente identificato mediante il frazionamento del 31/12/1995 n. 996.1/1995 in atti dal 12/02/1996, con la soppressione della Particella n. 127 e la costituzione di altre Particelle tra cui la n. 538.

Prima del 31/12/1995 e antecedentemente al ventennio la Particella n. 127 ai terreni era identificata come un Seminativo Arborato di Classe 3 di 6.710 mq, con Reddito Dominicale di Lire 114.070 e Reddito Agrario di Lire 73.810.

Confini:

Il Mappale n. 538 confina a Nord, Est ed Ovest con Via Istria e confina a Sud con il Mappale n. 537.

10 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: Periferica normale

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

11 STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED], in qualità di proprietario dell'immobile.

Note:

Il terreno è di proprietà del Sig. [REDACTED] per la quota di proprietà pari ad 1/1 ovvero all'intero, mediante l'atto di compravendita stipulato in data 17/03/1983, Notaio PASCATTI Giovanni, Rep. n. 5428 (vedi allegato), ove veniva acquistato il terreno allora identificato con il Mappale n. 127/a ed in seguito oggetto di variazione come specificato nello storico catastale.

Il sottoscritto ha provveduto a richiedere in data 14/04/2016 presso l'Agenzia delle Entrate se vi siano degli eventuali contratti di locazione ma non ha ricevuto risposta (vedi domanda allegata). In base a quanto comunicato dal Sig. [REDACTED] non risulterebbero essere stipulati contratti d'affitto.

12 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Identificativo corpo: Terreno in zona industriale

Trascrizioni pregiudizievoli:

12.1 - Ipoteca Giudiziale a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DEL VENEZIANO SOC. COOP. IN AS., contro il Sig. [REDACTED] per la quota di proprietà pari ad 1/1 (intero), degli immobili siti in Comune di Chions ed identificati al Catasto Fabbricati con il Foglio n. 30, Mappale n. 671 (Lotto 1), con il Foglio n. 34, Mappale n. 408, Subalterno n. 1 (Lotto 3), ed al Catasto dei Terreni con il Foglio n. 30, Mappale n. 538 (Lotto 2), e con il Foglio n. 34, Mappali n. 87, 366 e 367 (Lotto 3).

- Importo Ipoteca: € 70.000,00.

- Importo Capitale: € 52.935,46.

Atto Giudiziario del 17/05/2013, Rep. n. 3529/2013.

Ipoteca iscritta in data 01/07/2013 con Reg. Gen. n. 9204 e Reg. Part. n. 1276.

12.2 - Pignoramento a favore di FONDO DI GARANZIA DEI DEPOSITANTI DEL CREDITO COOPERATIVO, contro il Sig. [REDACTED] per la quota di proprietà pari ad 1/1 (intero), degli immobili siti in Comune di Chions ed identificati al Catasto Fabbricati con il Foglio n. 30, Mappale n. 671 (Lotto 1), con il Foglio n. 34, Mappale n. 408, Subalterno n. 1 (Lotto 3), ed al Catasto dei Terreni con il Foglio n. 30, Mappale n. 538 (Lotto 2), e con il Foglio n. 34, Mappali n. 87, 366 e 367 (Lotto 3).

Pignoramento del 13/07/2015, con Rep. n. 1371/2015.

Pignoramento trascritto in data 29/07/2015 con Reg. Gen. n. 9933 e Reg. Part. n. 7068.

Alla data del 25/05/2016 non risultano ulteriori trascrizioni pregiudizievoli (vedi I-

spezioni (potecarie allegate).

13 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Trattandosi di un terreno non vi sono spese di natura condominiale.

Avvertenze ulteriori:

Dalla documentazione acquisita non risulterebbero vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, così come non risulterebbero diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici.

I beni oggetto di esecuzione vengono suddivisi in Lotto 1 costituito dal fabbricato industriale identificato con il Foglio n. 30 e Mappale n. 671, in Lotto 2 costituito dal terreno identificato con il Foglio n. 30 e Mappale n. 538 ed in Lotto 3 costituito dai terreni identificati con il Foglio n. 34, Mappali n. 87, 366 e 367.

Il Sig. [REDACTED] e la Sig.ra [REDACTED] hanno contratto matrimonio il giorno 26/04/2003 nel Comune di Treviso. Successivamente, con provvedimento del Tribunale ordinario di Treviso, in data 11/03/2011, R.G. n. 3878/10 è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

14 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Proprietario:

[REDACTED]
proprietario per la quota di 1/1.

Proprietario dal 17/03/1983 ad oggi, in forza di atto di compravendita a rogito di Notaio PASCATTI Giovanni in data 17/03/1983, Rep. n. 5428, trascritto a Pordenone in data 01/04/1983 ai nn. 3178/2716.

Note: Con l'atto di compravendita del 17/03/1983, il Sig. [REDACTED] cedeva al Sig. [REDACTED] la propria quota di proprietà pari ad 1/1 (intero) del terreno allora identificato con il Foglio n. 30 e Mappale n. 127/a, da cui in seguito si è ricavata l'unità in oggetto (vedi storico catastale).

15.2 Conformità urbanistica

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	D 3.2

Note generali sulla conformità: Vedi estratto del P.R.G. e normative allegate

Descrizione: **Terreno sito in zona industriale**

Il giorno 12 del mese di Aprile dell'anno 2016 il sottoscritto Perito effettuava un sopralluogo presso i beni oggetto di pignoramento, alla presenza del Geom. TOMASELLA Michele, in qualità di collaboratore del custode incaricato e del Sig. [REDACTED] quest'ultimo l'esecutato proprietario del terreno oggetto di esecuzione.

Durante il sopralluogo si visionava nel dettaglio il terreno oggetto di stima e si provvedeva ad eseguire la necessaria documentazione fotografica dello stesso.

Trattasi di un piccolo appezzamento di terra di 217 mq, sito in Comune di Chions ed identificato con il Foglio n. 30 e Mappale 538, con accesso da Via Istria.

Il terreno in oggetto è stato costituito mediante un frazionamento del 31/12/1995, n. 996.1/1995, originatosi dal Mappale n. 127 (che era più grande), Mappale questo che in origine racchiudeva gli attuali Mappali n. 671 (oggetto di esecuzione e stimato al Lotto 1), n. 537 (altra proprietà) e il n. 538 che è quello in oggetto.

Pertanto attualmente tale Mappale è costituito da questo piccolo terreno che è a se stante, privo di recinzioni e sul quale è di fatto impossibile effettuare qualche edificazione viste le dimensioni dello stesso.

Sicuramente sarà difficile la vendita dello stesso, lo scrivente ha comunque provveduto a stimarlo come un Lotto a se stante, visto che di fatto è isolato dagli altri beni oggetto di esecuzione.

La forma dello stesso è triangolare, è con leggera pendenza verso la strada ed è adibito a prato.

In base al regolamento edilizio vigente del Comune di Chions ed al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato, il terreno in oggetto rientra in Zona Industriale ed Artigianale D 3.2, e nello specifico con le destinazioni d'uso specificate nel certificato allegato e con le normative di cui al piano regolatore allegato.

N.B.: Nel terreno in oggetto non sono state effettuate indagini geologiche e non è stato effettuato il rilievo planaltimetrico dello stesso.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

[REDACTED] - Stato Civile: [REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **217,00**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Superficie Catastale	sup lorda di pavimento	217,00	1,00	217,00	€ 7,50

217,00

1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**16.Criterio di stima:**

Per la stima del terreno oggetto di pignoramento si è provveduto a effettuare una attenta analisi del mercato immobiliare dei beni ubicati nella zona circostante, individuando quindi il valore medio di mercato per terreni simili come tipologia e caratteristiche.

Pertanto, tenuto conto delle caratteristiche e posizione del terreno, ad avviso del sottoscritto è corretto utilizzare un valore medio di mercato di € 7,50 al metro quadrato.

16.Fonti di informazione:

Catasto di Pordenone;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;
Uffici del registro di Pordenone;
Ufficio tecnico di Chions.

16.Valutazione corpi:**Terreno in zona industriale.**

Stima comparativa parametrica

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Superficie Catastale	217,00	€ 7,50	€ 1.627,50

Valore complessivo diritto e quota di 1/1 € 1.627,50

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Terreno in zona industriale	Terreno	217,00	€ 1.627,50	€ 1.627,50

16.Adeguamenti e correzioni della stima:

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

€ 406,88

16.Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 1.200,00
(arrotondati)

Beni in **Chions (Pordenone)**
Via Zara

LOTTO 3 - TERRENI IN ZONA AGRICOLA Foglio 34 Mappali 87, 366 e 367

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

17 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreni agricoli.

Sito in Chions (Pordenone) CAP: 33083, Via Zara

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

[redacted] - Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[redacted]
proprietario per la quota di 1/1.

Comune di Chions, Foglio 34, Particella 408, Subalterno 1, Indirizzo Via Zara, n. 42, Piano T, Categoria C/7, Classe 2, Consistenza 45 mq, Rendita € 14,64.

Derivante da:

L'unità immobiliare in oggetto è così attualmente identificata mediante la costituzione del 23/11/2011 n. 2451.1/2011 in atti dal 23/11/2011 (protocollo n. PN0279531), e trattasi di rendita presunta costituita sul terreno identificato nella Particella n. 366.

Note: Trattasi di una rendita presunta riferita ad un fabbricato abusivo e che dovrà essere demolito. Si allega la documentazione fornita dall'Agenzia delle Entrate sul censimento in oggetto.

Confini:

Il Mappale n. 366 ove insiste il bene oggetto di pignoramento (e censito all'Urbanico come Particella n. 408), confina a Nord con i Mappali n. 86 e 180, ad Est con Via Zara, a Sud con il Mappale n. 367 e ad Ovest con i Mappali n. 87, 90 e 91.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED] proprietario per la quota di 1/1.
Comune di Chions, Foglio 34, Particella 87, Qualità Seminativo Arborato, Classe 3, Superficie Catastale 3.770 mq, Reddito Dominicale € 33,10, Reddito Agrario € 21,42.

Derivante da:

Il terreno in oggetto è così attualmente identificato mediante una costituzione antecedente al ventennio.

Confini:

Il Mappale n. 87, confina a Nord con il Mappale n. 180, ad Est con il Mappale n. 366, a Sud con il Mappale n. 90 e ad Ovest con i Mappali n. 393 e 394.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED] proprietario per la quota di 1/1.
Comune di Chions, Foglio 34, Particella 366, Qualità Prato, Classe 2, Superficie Catastale 8.377 mq, Reddito Dominicale € 41,10, Reddito Agrario € 21,63.

Derivante da:

Il terreno in oggetto è così attualmente identificato mediante il frazionamento del 06/10/2006 n. 123647.1/2006 in atti dal 06/10/2006 (protocollo n. PN0123647), con la soppressione della Particella n. 123 e la costituzione di altre Particelle tra cui la n. 366 e la successiva variazione d'ufficio del 23/11/2011 n. 5261.1/2011 in atti dal 23/11/2011 (protocollo n. PN0279530).

In precedenza la Particella n. 123 era identificata come un Prato di Classe 2 di 10.500 mq, con con Reddito Dominicale di € 51,52 e Reddito Agrario di € 27,11 mediante una costituzione antecedente al ventennio.

Confini:

Il Mappale n. 366 confina a Nord con i Mappali n. 86 e 180, ad Est con Via Zara, a Sud con il Mappale n. 367 e ad Ovest con i Mappali n. 87, 90 e 91.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

[REDACTED] proprietario per la quota di 1/1.
Comune di Chions, Foglio 34, Particella 367, Qualità Prato, Classe 2, Superficie Catastale 2.123 mq, Reddito Dominicale € 10,42, Reddito Agrario € 5,48.

Derivante da:

Il terreno in oggetto è così attualmente identificato mediante il frazionamento

del 06/10/2006 n. 123647.1/2006 in atti dal 06/10/2006 (protocollo n. PN0123647) con la soppressione della Particella n. 123 e la costituzione di altre Particelle tra cui la n. 367.

In precedenza la Particella n. 123 era identificata come un Prato di Classe 2 di 10.500 mq, con con Reddito Dominicale di € 51,52 e Reddito Agrario di € 27,11 mediante una costituzione antecedente al ventennio.

Confini:

Il Mappale n. 367 confina a Nord con il Mappale n. 366, ad Est con Via Zara e ad Ovest con il Mappale n. 91.

18 DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: Periferica normale

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

19 STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] in qualità di proprietario dell'immobile.

Note:

I terreni identificati nei Mappali n. 366 e 367 sono di proprietà del Sig. [REDACTED] per la quota di proprietà pari ad 1/1 ovvero all'intero, mediante l'atto di compravendita stipulato in data 28/12/1994, Notaio SPERANDEO Maria Luisa, Rep. n. 24682 (vedi allegato), ove veniva acquistato il terreno allora identificato con il Mappale n. 123 ed in seguito oggetto di variazione come specificato nello storico catastale, e mediante l'atto di compravendita stipulato in data 27/04/2000, Notaio SPERANDEO Maria Luisa, Rep. n. 37639 (vedi allegato) per il terreno identificato nel Mappale n. 87.

Il sottoscritto ha provveduto a richiedere in data 14/04/2016 presso l'Agenzia delle Entrate se vi siano degli eventuali contratti di locazione ma non ha ricevuto risposta (vedi domanda allegata). In base a quanto comunicato dal Sig. [REDACTED] non risulterebbero essere stipulati contratti d'affitto.

20 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Identificativo corpo: Terreni in zona agricola

Trascrizioni pregiudizievoli:

20.1 - Ipoteca Giudiziale a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DEL VE-NEZIANO SOC. COOP. IN AS., contro il Sig. [REDACTED] per la quota di proprietà pari ad 1/1 (intero), degli immobili siti in Comune di Chions ed identificati al Catasto Fabbricati con il Foglio n. 30, Mappale n. 671 (Lotto 1), con il Foglio n. 34, Mappale n. 408, Subalterno n. 1 (Lotto 3), ed al Catasto dei Terreni con il Foglio n. 30, Mappale n. 538 (Lotto 2), e con il Foglio n. 34, Mappali n. 87, 366 e 367 (Lotto 3).

- Importo Ipoteca: € 70.000,00.

- Importo Capitale: € 52.935,46.

Atto Giudiziario del 17/05/2013, Rep. n. 3529/2013.

Ipoteca iscritta in data 01/07/2013 con Reg. Gen. n. 9204 e Reg. Part. n. 1276.

20.2 - Pignoramento a favore di FONDO DI GARANZIA DEI DEPOSITANTI DEL CREDITO COOPERATIVO, contro il Sig. [REDACTED] per la quota di proprietà pari ad 1/1 (intero), degli immobili siti in Comune di Chions ed identificati al Catasto Fabbricati con il Foglio n. 30, Mappale n. 671 (Lotto 1), con il Foglio n. 34, Mappale n. 408, Subalterno n. 1 (Lotto 3), ed al Catasto dei Terreni con il Foglio n. 30, Mappale n. 538 (Lotto 2), e con il Foglio n. 34, Mappali n. 87, 366 e 367 (Lotto 3).

Pignoramento del 13/07/2015, con Rep. n. 1371/2015.

Pignoramento trascritto in data 29/07/2015 con Reg. Gen. n. 9933 e Reg. Part. n. 7068.

Alla data del 25/05/2016 non risultano ulteriori trascrizioni pregiudizievoli (vedi Ispesioni Ipotecarie allegate).

21 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Trattandosi di terreni non vi sono spese di natura condominiale.

Avvertenze ulteriori:

Dalla documentazione acquisita non risulterebbero vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, così come non risulterebbero diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici.

I beni oggetto di esecuzione vengono suddivisi in Lotto 1 costituito dal fabbricato industriale identificato con il Foglio n. 30 e Mappale n. 671, in Lotto 2 costituito dal terreno identificato con il Foglio n. 30 e Mappale n. 538 ed in Lotto 3 costituito dai terreni identificati con il Foglio n. 34, Mappali n. 87, 366 e 367.

Il Sig. [REDACTED] e la Sig.ra [REDACTED] hanno contratto matrimonio il giorno 26/04/2003 nel Comune di Treviso. Successivamente, con provvedimento del Tribunale ordinario di Treviso, in data 11/03/2011, R.G. n. 3878/10 è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto.

22 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Proprietario:

Comune di Chions, con sede a Chions.

Proprietario da antecedente al ventennio e fino al 27/04/2000, in forza di atto di assegnazione.

Note: Riferito al terreno censito con il Foglio n. 34 e Mappale n. 87.

Proprietario:

[REDACTED] proprietario per la quota di 1/1.

Proprietario dal 27/04/2000 ad oggi in forza di atto di compravendita a rogito di Notaio SPERANDEO Maria Luisa in data 27/04/2000, Rep. n. 37639, trascritto a Pordenone in data 10/05/2000, ai nn. 6498/4667.

Note: Con l'atto di compravendita del 27/04/2000, il Comune di Chions vendeva al Sig. [REDACTED] la propria quota di proprietà pari ad 1/1 (intero) del terreno identificato con il Foglio n. 34 e Mappale n. 87.

Proprietario:

[REDACTED]
proprietario per la quota di 1/1.

Proprietario dal 28/12/1994 ad oggi, in forza di atto di compravendita a rogito di Notaio SPERANDEO Maria Luisa in data 28/12/1994, Rep. n. 24682, trascritto a Pordenone in data 12/01/1995, ai nn. 528/403.

Note: Con l'atto di compravendita del 28/12/1994, la Sig.ra [REDACTED] vendeva al Sig. [REDACTED] la propria quota di proprietà pari ad 1/1 (intero) del terreno allora identificato con il Foglio n. 34 e Mappale n. 123, in seguito variato nei Mappali n. 366 e 367 (vedi storico catastale).

23.1 Conformità edilizia:

Si precisa che sul terreno censito ai terreni come Mappale n. 366 insiste un fabbricato abusivo che è stato censito al Catasto mediante la costituzione del 23/11/2011 n. 2451.1/2011 in atti dal 23/11/2011 (protocollo n. PN0279531), con attribuzione di rendita presunta. Viste le condizioni del bene ed il valore dello stesso, ad avviso del sottoscritto l'eventuale sanatoria del bene in oggetto non è convenientemente economica e pertanto se ne consiglia la demolizione.

Si precisa altresì che nei terreni in oggetto vi è un'ulteriore tettoia in lamiera abusiva e da demolire oltre a diversi box e contenitori in metallo che generalmente vengono utilizzati per i cantieri anch'essi non censiti.

23.2 Conformità urbanistica

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	E 6

Note generali: Vedi estratto del P.R.G. e normative allegate

Descrizione: Terreni siti in zona agricola

Il giorno 12 del mese di Aprile dell'anno 2016 il sottoscritto Perito effettuava un sopralluogo presso i beni oggetto di pignoramento, alla presenza del Geom. TOMASELLA Michele, in qualità di collaboratore del custode incaricato e del Sig. [REDACTED] quest'ultimo l'esecutato proprietario dei terreni oggetto di esecuzione.

Durante il sopralluogo si visionavano nel dettaglio i terreni oggetto di stima e si provvedeva ad eseguire la necessaria documentazione fotografica degli stessi.

Trattasi di un insieme di terreni confinanti tra loro e che costituiscono un unico appezzamento di terra pari a circa 1 ettaro e mezzo, siti in Comune di Chions ed identificati con il Foglio n. 34, Mappali n. 87, 366 e 367, con accesso da Via Zara attraverso il Mappale n. 366.

Trattasi di terreni pianeggianti, confinanti ad Est con Via Zara con un fossato a confine con la strada, a Nord con Mappali di altra proprietà privi di recinzione di confine, con dei fossati e delle canalette a confine con le altre proprietà lungo i lati Sud ed Ovest dei Mappali 367 e 366. Il Mappale n. 87 è parzialmente recintato con siepe a confine con i Mappali di altra proprietà.

La superficie catastale complessiva dei terreni in oggetto è pari a 14.270 metri quadrati, sono principalmente adibiti a prato con diversa vegetazione, questo in particolare nel Mappale n. 367 e nella porzione Sud del Mappale n. 366, mentre nella rimanenza il terreno è ricoperto di ghiaia ed alla data del sopralluogo presentavano anche degli accumuli di terreni ghiaioso, questo in particolare nel Mappale n. 87. E' probabile che questi riporti di ghiaia sono stati effettuati dall'esecutato al fine di poter effettuare la propria attività nell'abito dell'edilizia. Nei terreni sono state accertate delle opere abusive, quali in particolare la tettoia con struttura in metallo sita nel Mappale n. 366 e censita al Catasto Urbano in Mappale n. 408 con la costituzione d'ufficio del 23/11/2011, tettoia questa che è abusiva e considerato la tipologia di costruzione e le eventuali pratiche necessarie per la sanatoria (concessioni in sanatoria, calcoli strutturali e accatastamento), ad avviso del sottoscritto non è conveniente la sanatoria della stessa ma se ne consiglia la demolizione, così come è da demolire la tettoia più piccola anch'essa abusiva. Vi sono poi diversi depositi in metallo e dei box in lamiera anch'essi non censiti, beni tutti questi che probabilmente venivano utilizzati per l'attività edile dell'esecutato.

In base al regolamento edilizio vigente del Comune di Chions ed al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato, tale terreni rientrano in Zona Agricola E6, e nello specifico con le destinazioni d'uso specificate nel certificato allegato e con le normative di cui al piano regolatore allegato.

N.B.: Nei terreni in oggetto non sono state effettuate indagini geologiche e non sono state effettuati i rilievi planoaltimetrici degli stessi.

1. Quota e tipologia del diritto1/1 di [redacted] **Piena proprietà**

[redacted] - Stato Civile: [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **14.270,00**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Superficie Catastale	sup lorda di pavimento	14.270,00	1,00	14.270,00	€ 7,50

14.270,00**2 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****24.Criterio di stima:**

Per la stima dei terreni oggetto di pignoramento si è provveduto a effettuare una attenta analisi del mercato immobiliare dei beni ubicati nella zona circostante, individuando quindi il valore medio di mercato per terreni simili come tipologia e caratteristiche.

Pertanto, tenuto conto delle caratteristiche e posizione dei terreni, ad avviso del sottoscritto è corretto utilizzare un valore medio di mercato di € 7,50 al metro quadrato.

24.Fonti di informazione:

Catasto di Pordenone;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone;
 Uffici del registro di Pordenone;
 Ufficio tecnico di Chions.

24.Valutazione corpi:**Terreni in zona agricola.**

Stima comparativa parametrica

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Superficie Catastale	14.270,00	€ 7,50	€ 107.025,00

Valore complessivo diritto e quota di 1/1

€ 107.025,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Terreni in zona agricola	Terreni	14.270,00	€ 107.025,00	€ 107.025,00

24.Adeguamenti e correzioni della stima:

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

-

€ 26.756,25

24.Prezzo base d'asta del lotto:

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

€ 80.200,00
(arrotondati)

Con quanto sopra il sottoscritto tecnico incaricato ritiene di aver correttamente adempito all'incarico conferitogli e ringrazia la S.V. per la fiducia accordata.

Data generazione:

01-06-2016 09:06:35

L'Esperto alla stima
Geom. Luca Fabbro

Allegati:

- 1 – Documentazione fotografica
- 2 – Documentazione catastale
- 3 – Estratto del P.R.G., normative e Certificato di Destinazione Urbanistica
- 4 – Documentazione edilizia
- 5 – Attestato di prestazione energetica del fabbricato industriale (Lotto 1)
- 6 – Atti di compravendita e richiesta all'Agenzia Entrate di Pordenone
- 7 – Ispezioni ipotecarie
- 8 – Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio

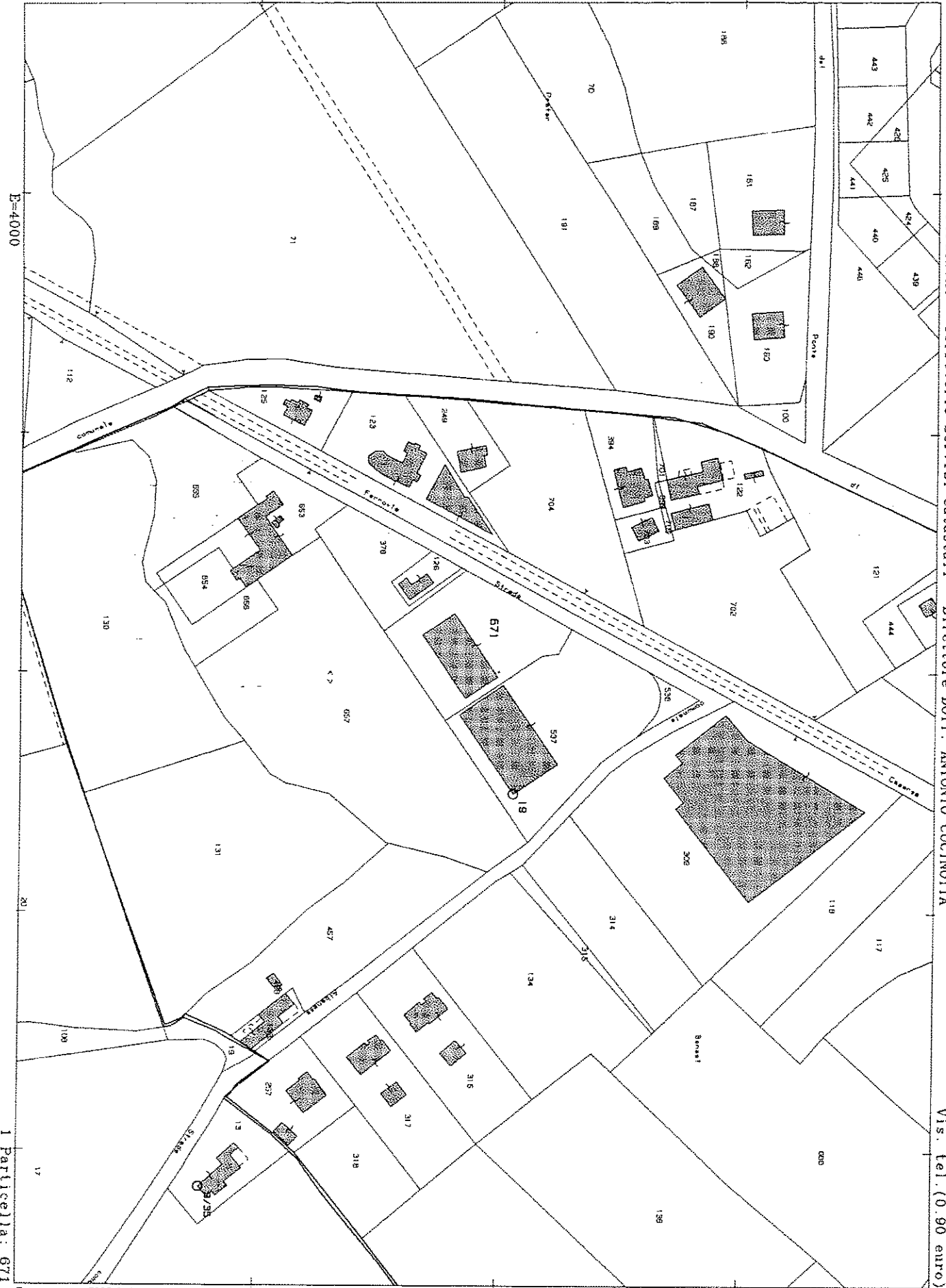
ALLEGATO 2

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

N=-12900

Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio Servizi Catastali - Direttore DOT. ANTONIO CUCINOTTA

Vis. tel. (0.90 euro)



Comune: CHIONS
Foglio: 30

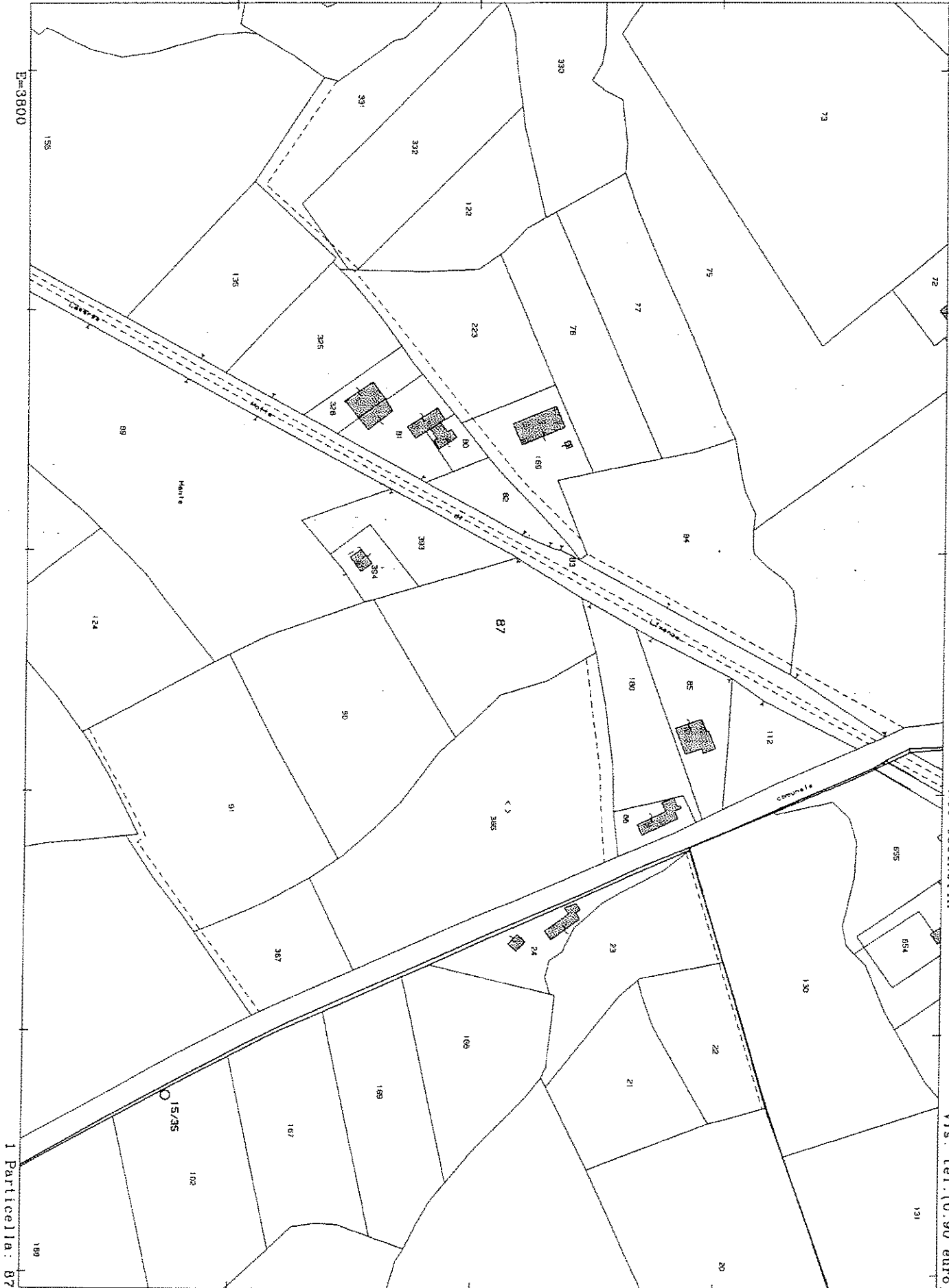
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

14-Mar-2016 15:44:9
Prot. n. T236505/2016

I Particelle: 671

N=13200

E=3800



Comune: CHIONS
Foglio: 34

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

14-Mar-2016 15:50:32
Prot. n. T240183/2016

1 Particella: 87



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2016

Data: 30/05/2016 - Ora: 15.34.50

Segue

Visura n.: T238050 Pag: 1

Dati della richiesta	[REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PORDENONE [REDACTED]

I. Unità Immobiliari site nel Comune di CHIONS(Codice C640) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		30	671				D/7					Euro 1.521,00	Dati derivanti da	Annotazione
													VIA ISTRIA n. 2/A piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/09/2007 protocollo n. PN0246397 in atti dal 25/09/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5181.1/2007)	

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.		[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta
1				



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio

2. Immobili nel Comune di CHIONS(Codice C640) - Catasto dei Terreni

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2016

Data: 30/05/2016 - Ora: 15.34.50

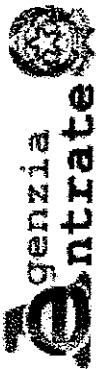
Segue

Visura n.: T238050 Pag: 2

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	34	87		-	SEMIN ARBOR	ha are ca 37 70		Dominicale Euro 33,10 L. 64.090	Agrario Euro 21,42 L. 41.470	Impianto meccanografico del 18/12/1984	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI(DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/04/2000 Trascrizione in atti dal 11/05/2000 Repertorio n.: 37639 Rogante: SPERANDEO MARIA LUISA Sede: AZZANO DECIMO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 4667.1/2000)			



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2016

Data: 30/05/2016 - Ora: 15.34.50

Segue

Visura n.: T238050 Pag: 3

4. Unità Immobiliari site nel Comune di CHIONS(Codice C640) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		34	408	1			C7	2	45 m ²		Euro 14,64	Dati derivanti da VIA ZARA n. 42 piano: T; COSTITUZIONE del 23/11/2011 protocollo n. PN0279531 in atti dal 23/11/2011 COSTITUZIONE (n. 2451.1/2011)	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell' art. 19, comma 10, del dl 78/2010

Notifica: Pubblicazione all' albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. PN0048991 del 2012)



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2016

Data: 30/05/2016 - Ora: 15.34.50

Segue

Visura n.: T238050 Pag: 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 23/11/2011 protocollo n. PN0279531 in atti dal 23/11/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2451.1/2011)			

5. Immobili siti nel Comune di CHIONS(Codice C640) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	30	538	-	SEMIN ARBOR	3	02	17	Dominicale Euro 1,91 L. 3.689	Agrario Euro 1,23 L. 2.387	FRAZIONAMENTO del 31/12/1995 in atti dal 12/02/1996 (n. 996.1/1995)

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

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

6. Immobili siti nel Comune di CHIONS(Codice C640) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	34	366	-	PRATO	2	83	77	Dominicale Euro 41,10	Agrario Euro 21,63	VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/2011 protocollo n. PN0279530 in atti dal 23/11/2011 (n. 5261.1/2011)
2	34	367	-	PRATO	2	21	23	Euro 10,42	Euro 5,48	FRAZIONAMENTO del 06/10/2006 protocollo n. PN0123647 in atti dal 06/10/2006 (n. 123647.1/2006)



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2016

Data: 30/05/2016 - Ora: 15.34.51

Visura n.: T238050 Pag: 5

Fine

Immobile 1: Annotazione: di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al ceu

Totale: Superficie 01.05.00 Redditi: Dominicale Euro 51,52 Agrario Euro 27,11

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000

Totale Generale: vani 16,5 m² 368 Rendita: Euro 3.659,00

Totale Generale: Superficie 01.44.87 Redditi: Dominicale Euro 86,53 Agrario Euro 49,76

Unità immobiliari n. 9

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0139211 del 03/11/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Chions

Via Iстриa

civ. 2/A

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 30

Particella: 671

Subalterno:

Compilata da:

Comisso Roberto

Iscritto all'albo:

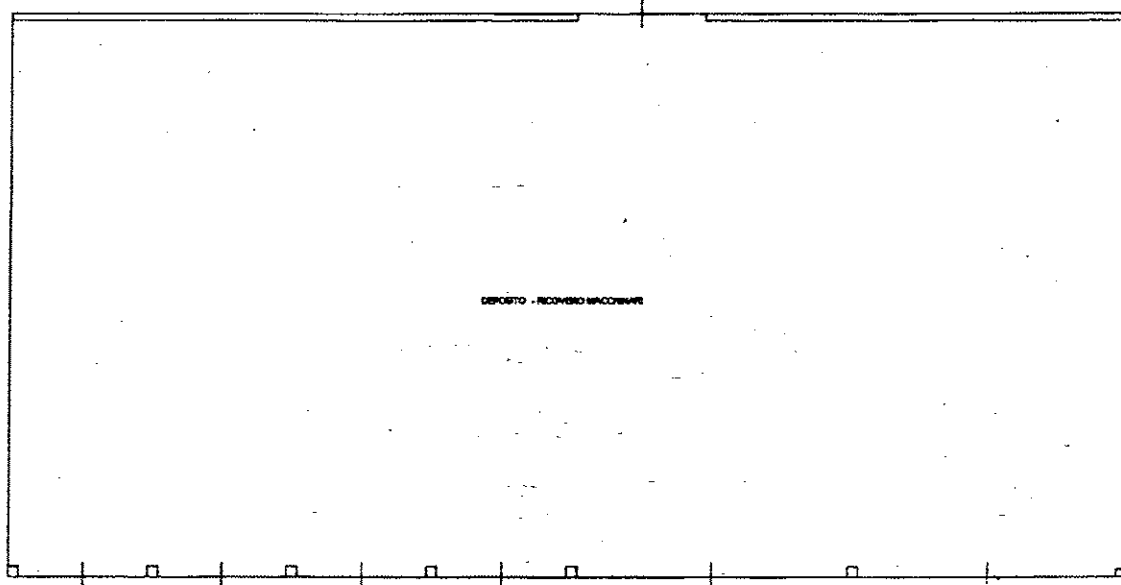
Geometri

Prov. Venezia

N. 2319

Scheda n. 1

Scala 1:200.



PIANO TERRA

H = 485 cm



NORD

CATASTO dei FABBRICATI - Situazione al 10/03/2016 - Comune di CHIONS (C640) - < Foglio: 30 Particella: 671 > - SUB:
VIA ISTRIA n. 2/A piano: T;

Ultima Planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/03/2016 - Comune di CHIONS(C640) - < Foglio: 34 Particella: 408 - Subalterno 1 >
VIA ZARA n. 42 piano: T.

Planimetria assente – attribuzione di RC presunta

Ultima Planimetria in atti


Data: 10/03/2016 - n. PN0019908 - Richiedente TRIBUNALE DI PORDENONE

Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(211x297) - Fatt. di scala: 1:1

Sez. A - Dati identificativi dell'immobile

Comune:	C640 - CHIONS (PN)
Sezione:	-
Foglio:	34
Particella:	366

Sez. B - Dati sopralluogo

Data:	22/06/2011
Tecnico incaricato:	LORIS ZANET 
Ordine di appartenenza:	Tecnico d'ufficio (PN) -

Sez. C - Esito sopralluogo

Esito:	<input checked="" type="checkbox"/> Immobile che richiede aggiornamento catastale <input type="checkbox"/> Impossibilità totale di visualizzare l'immobile <input type="checkbox"/> Immobile che non richiede aggiornamento catastale per uno dei motivi sottoriportati: <input type="radio"/> il fabbricato è in corso di costruzione o di definizione; <input type="radio"/> la costruzione è inadatta ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado; <input type="radio"/> il manufatto ha una superficie coperta inferiore a 8 mq; <input type="radio"/> il manufatto è una serra adibita alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale; <input type="radio"/> il manufatto è una vasca per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni; <input type="radio"/> il manufatto è privo di copertura; <input type="radio"/> il manufatto è una tettoia, un porcile, un pollaio, un casotto, una concimaia, un pozzo o simile, di altezza utile inferiore a 1,80 m e di volumetria inferiore a 150 mc; <input type="radio"/> il manufatto è precario, privo di fondazione, non stabilmente infisso al suolo.
--------	--

Dati del fabbricato	Fabbricato n.						
	1	2	3	4	5	6	7
N. piani	1						
Foto acquisite (n.)	4						
N. UIU presenti	1						

Si rilascia, ai sensi dell'art. 22 Legge 241/90, copia della proposta di aggiornamento, per l'attribuzione delle rendite previste ai sensi dell'art. 19, comma 10, decreto legge 31 maggio, n° 78. Tributi per l'accesso € 1,20 riscossi mediante mezzo da bollo apposta sull'istanza di accesso prot. 18031 del 6/4/2016.

TORRENOVE **X** IL DIRETTORE
(Giuseppe ROVEDO)

IL DIRETTORE

Sez. D - Dati relativi ad immobili da censire in categoria ordinaria

Dati relativi alla UIU n. 1	
Categoria	C/7
Consistenza (in mq)	45
N. piano	T

Riferimento fabbricato	1
Altezza media (di piano) della UIU (cm) (solo per le categorie B)	
Indirizzo	VIA ZARA 42

Informazioni sugli intestatari catastali e sugli effettivi possessori			
N. fabbricato di riferimento	N. UIU di riferimento	Nominativo dell'intestatario catastale o dell'effettivo possessore	Indirizzo dell'intestatario catastale o dell'effettivo possessore
1	1		

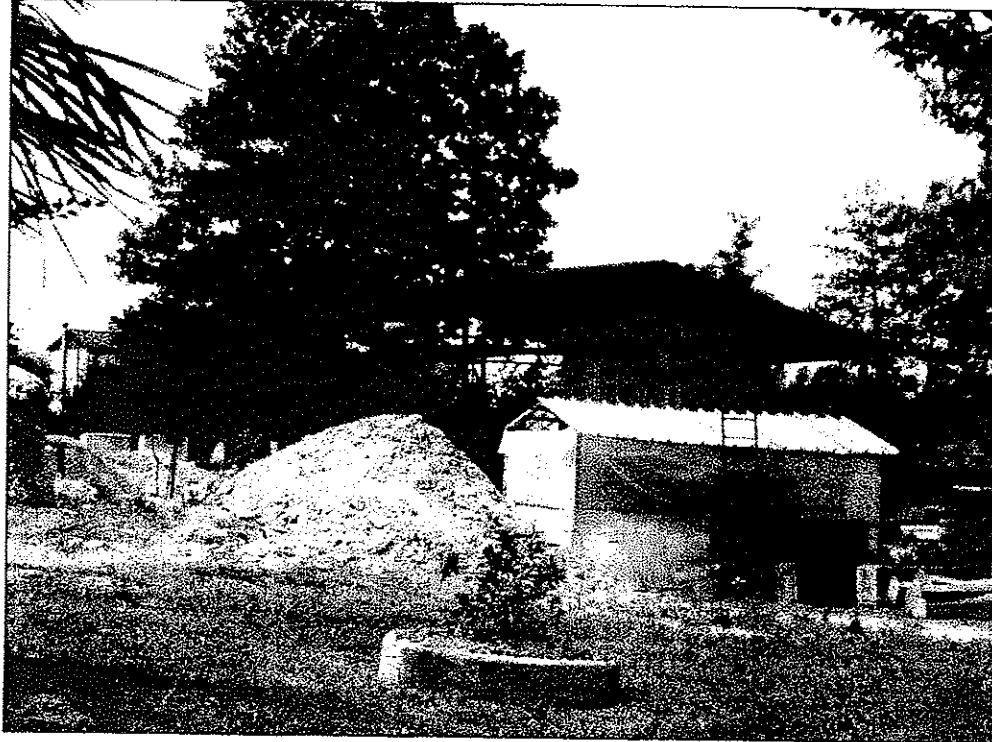
Data di compilazione 12/08/2011

Firma del tecnico _____

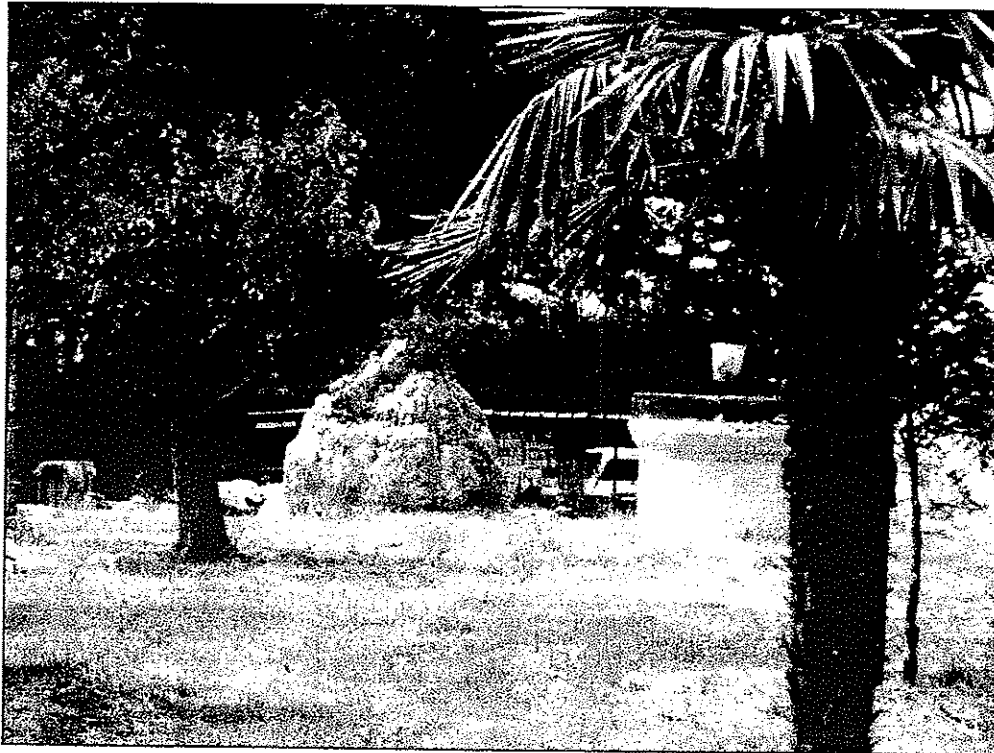
Fabbricato 1 - Fotografia 1



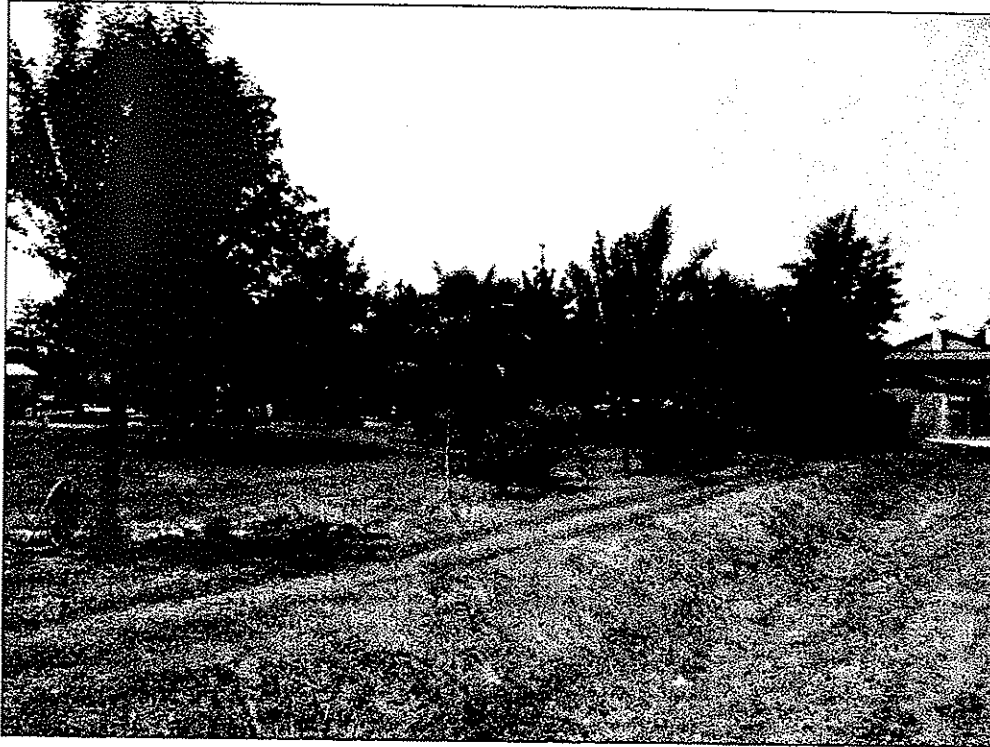
Fabbricato 1 - Fotografia 2



Fabbricato 1 - Fotografia 3

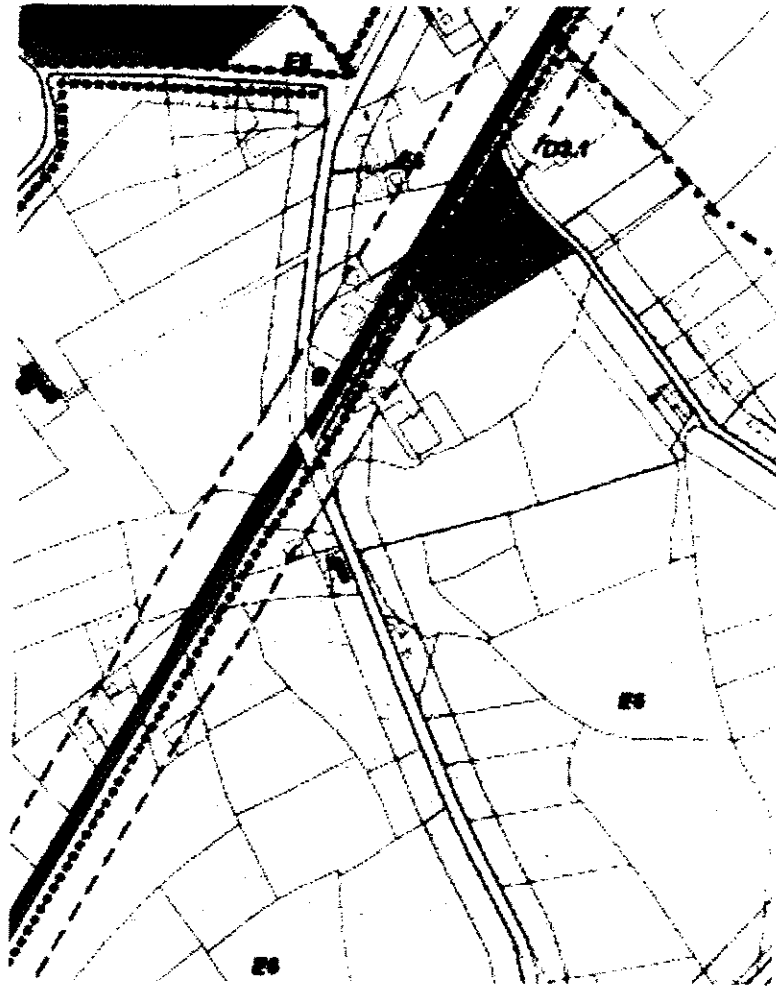


Fabbricato 1 - Fotografia 4



ALLEGATO 3

ESTRATTO DEL P.R.G., NORMATIVE E
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



Art. 18 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D”

INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI

18.1 Classificazione

Le zone produttive (industriali e artigianali) corrispondono sia agli insediamenti singoli esistenti, sparsi sul territorio agricolo, sia alle aree caratterizzate da insediamenti esistenti, sia alle zone destinate agli insediamenti in fase di realizzazione o di nuova previsione.

Il PRGC comprende le seguenti zone produttive:

ZONA	DENOMINAZIONE	ATTUAZIONE
D2.1	Ambiti produttivi soggetti a PRPC vigenti.	<u>Diretta (O).</u>
D2.2	Ambiti di espansione produttiva di nuova individuazione.	<u>Indiretta.</u>
D2.3	Zone di nuovo impianto per magazzini e depositi produttivi	<u>Indiretta.</u>
D3.3	insediamenti produttivi esistenti corrispondenti ad ambiti di nuovo impianto con Piani Attuativi decaduti (già zone D2.2).	<u>Diretta.</u>
D3.1	Insediamenti produttivi esistenti confermati.	<u>Diretta.</u>
D3.2	Insediamenti singoli sparsi esistenti.	<u>Diretta.</u>
D4	Depositi a cielo aperto esistenti.	<u>Diretta.</u>
D5	Attrezzature a servizio della viabilità.	- <u>Diretta.</u> - <u>Indiretta</u> per l'ambito adiacente l'Autostrada

18.2 Destinazioni consentite

Con riferimento all'art.5 della L.R. n°19/2009, le destinazioni d'uso ammesse per le zone “D” sono le seguenti:

- attività artigianali (lettera i) e/o industriali (lettera j);
- ~~attività di autotrasporto; trasporto di persone e merci, di cui alla lettera h)~~
- ~~depositi e magazzini;~~
- ~~uffici di servizio all'attività;~~
- servizi;
- e) residenza per il custode e/o proprietario limitatamente ad un alloggio, con una superficie abitabile utile massima di 120 mq. per ogni attività produttiva con superficie utile superiore a mq. 1000;
- spazi per l'esposizione e commercializzazione dei prodotti propri nella misura massima pari al 20% della superficie utile adibita ad attività produttiva;
- attività ludiche, ricreative, ricettive e di ristorazione; attività direzionali limitatamente a quelle amministrative e professionali, nonché le attività ricreative e della ricerca tecnico scientifica, connesse con le attività di cui alle lettere a), b) e c) del presente articolo,
- ~~attrezzature e servizi pubblici; servizi ed attrezzature collettive, di cui alla lettera o),~~
- impianti tecnologici.

È ammessa la realizzazione di “incubatori”, ovvero di edifici destinati ad accogliere, su più piani, una pluralità di attività industriali/artigianali, anche differenziate per dimensione e tipologia produttiva.

La compatibilità delle attività è disciplinata dal PRPC o, nel caso di intervento diretto, verificata dall'Azienda Sanitaria competente, in sede di richiesta di Permesso di Costruire o di richiesta di utilizzazione.

L'alloggio del custode/titolare, nei limiti di mq. 120, è ammesso solamente per le attività con una superficie utile superiore a 1000 mq, con un massimo di 2 alloggi per "incubatore".

In ogni zona "D" ove fossero già esistenti alla data di adozione delle presenti NTA, edifici residenziali e loro annessi non pertinenti l'attività produttiva, tali edifici si intendono soggetti ai soli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e ristrutturazione edilizia con un aumento ammissibile max di 150 mc. per unità abitativa, concedibile una tantum a partire dall'adozione della presente variante.

Per gli impianti e manufatti di carattere tecnologico a servizio dell'attività produttiva, quali cabine di trasformazione, silos verticali, serbatoi idrici, locali di alloggiamento, impianto di trattamento dell'aria, camini e ciminiera, non si applicano i successivi limiti di superficie coperta massima, di altezza e distanza, tra i fabbricati e dai confini.

18.3 Dimensionamento standard

Nelle zone soggette alla formazione di PRPC, gli standard prescritti dalle norme di zona saranno dimensionati in misura non inferiore a 15 mq/addetto, entro i seguenti limiti:

- mq. 5 per parcheggi di relazione;
- mq. da 0 a 3 per attrezzature collettive (mensa, infermeria, uffici consortili, ecc.);
- mq. da 8 a 12 per verde attrezzato.

La densità di addetti non potrà essere inferiore a 25 per ha.

Nelle ZTO D2.2 e D2.3 è obbligatoria la previsione di almeno un parcheggio per i mezzi pesanti all'interno di ogni attività.

18.3 Deroghe e risparmio energetico

I parcheggi all'interno delle singole attività potranno essere coperti con tettoie anche in deroga agli indici di copertura purché le coperture vengano realizzate con pannelli fotovoltaici o pannelli solari per la produzione di energia elettrica e/o per il riscaldamento degli edifici. Parimenti, non costituiranno superficie coperta le murature perimetrali degli edifici che perseguiranno obiettivi di sostenibilità ambientale e risparmio energetico, attraverso:

- l'utilizzo di sistemi di produzione energetica basati sul fotovoltaico o sul solare,
- il recupero delle acque meteoriche mediante la formazione di coperture con "tetto verde".

18.4 Standard di attrezzature e servizi

In tutti gli ambiti ove è prevista l'attuazione indiretta, nella redazione dei PRPC dovranno essere verificate le seguenti prescrizioni:

Strade

1. La sezione stradale tipo per il doppio senso di marcia deve avere una larghezza minima di 7,50 m e deve essere affiancata lateralmente da due marciapiedi della larghezza minima di 2,00 m ove si dovrà prevedere anche lo spazio per la posa di filari di alberi da scegliersi tra le essenze di cui all'art. 7.3.
2. Nelle Schede Attuative sono disciplinate le larghezze relative alla:
 - viabilità a fondo cieco, la quale deve essere dotata di una piazzola terminale di adeguate dimensioni che dovranno comunque rispondere ai requisiti di cui all'art. 61 del D.Lgs. n°285/92 e di cui all'art. 217 del DPR n°495/92;
3. In sede di adozione e/o approvazione di PRPC il Consiglio Comunale può disporre, motivando adeguatamente la scelta, una larghezza della strada superiore a quella prevista nelle schede di attuazione o nella presente norma.
4. La tipologia dei pali di illuminazione pubblica dovrà essere concordata con l'ufficio LL.PP. in modo da garantire la massima compatibilità con quelli esistenti e con i costi di manutenzione dell'intera rete.

Percorsi pedonali

1. Devono avere la larghezza minima prevista nella sezione "Strade" del presente articolo in relazione al tipo di strada pertinente. È consentita la loro utilizzazione a pista ciclabile qualora



ne venga adeguatamente potenziata la sezione. La dimensione minima della pista ciclabile in sede propria è di m. 2,50.

2. In tutte le zone i percorsi pedonali-ciclabili dovranno essere realizzati con materiali e colori diversi da quelli del mando stradale; in sede di adozione e/o approvazione di PRPC il Consiglio Comunale può disporre, motivando adeguatamente la scelta, l'utilizzo di uno specifico tipo di materiale.

Parcheggi

1. I parcheggi dovranno avere dimensioni minime di 2,50 ml di larghezza e 5,00 ml di profondità, in caso di parcheggi paralleli al senso di marcia le dimensioni minime saranno rispettivamente di 2,00 ml e di 6,50 ml.
2. Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali e colori diversi da quelli del mando stradale preferibilmente con pavimentazione non continua che consenta la crescita dell'erba negli interstizi, saranno inoltre alberate e/o recintate con siepe di arbusti a formare filtro per le emissioni gassose; in sede di adozione e/o approvazione di PRPC il Consiglio Comunale può disporre, motivando adeguatamente la scelta, l'utilizzo di uno specifico tipo di materiale.

Le aree a parcheggio saranno individuate prioritariamente parallelamente al senso di marcia lungo la strada di penetrazione dell'ambito garantendo così la più ampia disponibilità di posti auto in prossimità degli insediamenti.

3. I parcheggi di relazione non comprendono anche gli spazi di manovra.

Accessi

Gli accessi dovranno essere dotati di una piazzola di sosta antistante di almeno 12 m di profondità, comprensiva anche del marciapiede, in modo da consentire la sosta di un veicolo.

In ogni caso dovranno applicarsi le norme del Codice della Strada.

L'arretramento potrà essere ridotto a 5 m sulle strade comunali.

Verde pubblico

1. Le aree destinate a verde pubblico dovranno essere disposte in modo da formare prioritariamente una cortina protettiva verso le aree agricole e/o residenziali e comunque a mascheramento degli insediamenti produttivi. In generale è preferibile distribuire le aree a verde lungo gli assi viari mettendovi a dimora le essenze di cui al successivo punto 2; in tal caso la larghezza dei percorsi pedonali potrà essere diminuita fino a 1,50 m purché le fasce a verde abbiano una larghezza minima di 2,00 m.
2. Dovrà essere progettata anche la distribuzione degli alberi e degli arbusti scelti tra le essenze di cui all'art. 7.3.; dovrà essere considerata inoltre la possibilità di accedere all'area con i mezzi idonei alla manutenzione che rimarrà in carico ai lottizzanti anche dopo la cessione dell'area al Comune.
3. Potranno essere conteggiate, ai fini della verifica dello standard, anche le aree a verde residuali (banchine, cordionate, ecc.) nel limite del 10% della superficie a verde complessiva fermo restando quanto previsto al precedente punto 1.



Art. 22 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "D3.2"

INSEDIAMENTI SINGOLI SPARSI ESISTENTI

22.1 Individuazione

Comprende gli edifici produttivi sparsi con modesta superficie di pertinenza e dimensione.

22.2 Modalità di intervento

Attuazione diretta.

22.3 Interventi previsti e destinazioni d'uso consentite

La modifica del tipo di attività svolta è consentito su parere dell'Azienda Sanitaria competente, avuto riguardo all'obiettivo di migliorare progressivamente il grado di compatibilità delle aziende con il contesto.

Gli interventi possibili sono quelli rivolti ad ottenere un migliore funzionamento dell'attività, quali:

- opere di adeguamento agli standard igienici e alle norme di sicurezza;
- interventi previsti dall'art. 31 lett. a, b, c, d, della Legge n°457 del 1978;
- opere di ampliamento degli edifici esistenti fino al raggiungimento di un massimo di superficie coperta pari al 40% dell'area di pertinenza classificata ZTO "D3.2", oltre ad un 10% ulteriore per spazi complementari quali uffici, residenza per il custode, spazi per esposizione e commercializzazione dei prodotti, entro il limite di mq. 200 di superficie coperta in ampliamento complessiva.

È esclusa la trasformazione degli immobili in "incubatori".

22.4 Altri parametri

- | | |
|--------|---|
| Hu max | - 7,5 ml. con esclusione dei volumi tecnologici (silos, torri, ciminiera).
- Pari all'esistente se superiore. |
| Dc min | 5 ml.; è consentito l'allineamento orizzontale e verticale su esistente, nel rispetto del Codice Civile; |
| Df min | 10 ml.; è consentito l'allineamento orizzontale e verticale su esistente, nel rispetto del Codice Civile; |
| Ds min | - ml. 10 dalla viabilità comunale;
- ml. 20 dalla viabilità provinciale e statale salvo allineamenti grafici prescrittivi. |

Dovranno essere previste aree a parcheggio stanziale, all'interno dei lotti, in misura almeno di 1 mq. ogni 15 di superficie coperta e comunque non inferiore a un posto macchina ogni due addetti e parcheggi di relazione, da ricavare in aree di pertinenza, o in prossimità dell'immobile industriale, a distanza non superiore a ml. 500 dall'accesso, in misura non inferiore al 10% della superficie utile degli edifici.

22.5 Prescrizioni particolari

Nel caso di interventi o cambio di destinazioni d'uso consentiti in tale zona, dovrà essere presentato un progetto generale di sistemazione dell'ambito complessivamente interessato dall'attività, finalizzato al miglioramento della qualità dell'ambito stesso, con riferimento:

- alla qualità edilizia dei manufatti esistenti e di progetto in rapporto al contesto;
- agli aspetti urbanistici (accessibilità, dotazione di parcheggi, ecc.);
- ambientali (dotazione di verde, schermi e barriere vegetali, impatto acustico, ecc.);



Le attività dovranno dotarsi di una adeguata fascia a verde costituita da specie locali con sesto d'impianto non inferiore a ml. 4 e altezza di almeno 3 ml., integrata da siepe sempreverde, della larghezza di 10,00 ml. lungo i confini con le altre ZTO, come per gli ambiti soggetti a vincolo di cui al D.L.gs n°42/2004 e le zone E4.

Nei tratti in cui la preesistenza edificata non lo consenta, la delimitazione a verde deve essere costituita almeno da una siepe verde continua.

Almeno il 10% dell'area di pertinenza dell'attività dovrà essere sistemata a verde con piantumazioni di alto fusto, di specie locali, con sesto di impianto non inferiore a ml. 4 e altezza all'impianto di almeno 3 ml.

Concorre a determinare tale superficie la fascia perimetrale di cui al 2° capoverso.

Gli ampliamenti dovranno distare non meno di ml. 10 dai corsi d'acqua pubblici.



Art. 27 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E” AGRICOLE

DISPOSIZIONI GENERALI

27.1.1 Disposizioni generali

La zona omogenea “E” riguarda la parte del territorio comunale destinata all'agricoltura ed alle attività connesse con l'uso agricolo del territorio.

In tali zone sono ammessi, con i limiti e le prescrizioni fissate per ciascuna sottozona, gli interventi riguardanti:

- A) edifici per la residenza** in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 09/05/1975 n° 153;
- B) attrezzature a servizio diretto delle singole aziende** e funzionali alla conduzione del fondo quali: depositi per attrezzi, fertilizzanti, ricovero per macchine agricole, silos, serre; locali per trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, cantine; stalle e allevamenti incluse le attività di addestramento e cura di animali purché non esulino dalle normali capacità dell'azienda e siano richiesti da conduttori agricoli a titolo principale;
- C) edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli** o destinati all'attività di assistenza e manutenzione delle macchine agricole, anche richiesti da soggetti che non dispongono dei requisiti di cui ai precedenti punti **A)** e **B)**;
- D) edifici a libera localizzazione per allevamenti zootecnici di carattere agro-industriale**, anche richiesti da soggetti che non dispongono dei requisiti di cui ai precedenti punti **A)** e **B)**;
- E) serre**, anche richieste da soggetti che non dispongono dei requisiti di cui ai precedenti punti **A)** e **B)**;
- F) edifici destinati ad aziende agro – turistiche.**

Sono consentite tutte le colture agrarie, incluse quelle arboree.

Per gli edifici non connessi con la conduzione dei fondi e per i soggetti che non presentano i requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale sono consentiti:

- G) gli interventi di rilevanza edilizia**, nonché quelli di **ristrutturazione ed ampliamento di edifici destinati alla residenza ed ai relativi accessori**;
- H) gli interventi di nuova realizzazione di modesti volumi edilizi** destinati alla conduzione dei fondi a titolo non principale;
- I) edifici esistenti da recuperare con vincolo tipologico.**

27.1.2 Disposizioni sulle distanze dalla viabilità

Gli edifici dovranno rispettare una distanza dal ciglio stradale secondo la classificazione stabilita dal Piano Regionale della viabilità:

a) viabilità autostradale:	60 ml.
b) viabilità di interesse regionale:	30 ml.
c) viabilità locale di interesse provinciale e comunale:	20 ml.
d) viabilità locale/vicinale:	10 ml.

All'interno delle fasce di rispetto della viabilità sono consentiti unicamente interventi previsti dalla L.R. n° 19/2009 :

– di cui al comma 1, lettera b), relativamente agli edifici o alle unità immobiliari esistenti destinati a residenza, previo parere favorevole dell'Ente proprietario o gestore della strada ed esclusivamente per necessità di adeguamento igienico-sanitario e funzionale, nel limite massimo complessivo di 200 metri cubi di volume utile, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante o laterale degli edifici rispetto all'asse viario. Tale limite può essere raggiunto attraverso diversi interventi, purché la loro somma non superi il limite medesimo;



- di cui all'art. 4, comma 2, lettera c), ad esclusione degli interventi demolizione e ricostruzione;
- di cui all'art. 4, comma 3, fermo restando il rispetto della normativa in materia di sciurezza stradale, in particolare per gli interventi di nuova costruzione realizzati ai sensi della lettera d), per i quali dovrà essere comunque valutata, di volta in volta, l'applicabilità della procedura prevista dall'art. 35, comma 3, della L.R. n°19/2009.

27.1.3 Pertinenza urbanistica

Per gli interventi edilizi di cui al precedente art. 27.1.1 lettera A) e B), le aree di pertinenza sono assoggettate a specifico vincolo di asservimento quali servitù di diritto pubblico da costituirsi a mezzo di atto soggetto a trascrizione obbligatoria nei Pubblici Registri Immobiliari a cura e spese dei proprietari o degli eventuali aventi titolo in relazione agli indici edilizi ed ai parametri urbanistici stabiliti dalle presenti Norme per la Zona "E".

Il vincolo di asservimento connesso agli indici edilizi ed ai parametri urbanistici relativi alla Zona "E" permane col permanere degli edifici.

I fondi e gli appezzamenti anche non edificati, ma la cui superficie è stata computata nel complesso dell'azienda agricola ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici e degli indici edilizi di zona, restano inedificabili anche in caso di frazionamento successivo o passaggio di proprietà.

Ove le aree di pertinenza appartengono a più proprietari l'atto di vincolo di asservimento, dovrà essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.

27.1.4 Costruzioni accessorie

È consentita la realizzazione di manufatti edilizi accessori, con struttura prefabbricata lignea o metallica e tamponamenti lignei, non infissi stabilmente nel suolo, di altezza non superiore a m 3,0, misurata all'estradosso della copertura, anche in deroga all'indice di fabbricabilità fondiaria ed al massimo rapporto di copertura, nei limiti di mq. 6 e nel rispetto delle disposizioni sul decoro degli edifici.

In mancanza del tamponamento, dette strutture potranno coprire una superficie massima (Q) di 20 mq.

Esse non potranno essere installate sul fronte principale e dovranno rispettare le distanze tra fabbricati prescritte dal C. C.

Non si applicano le distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti solo se le stesse siano di costruzioni accessorie e non pareti finestrate di locali abitativi o dove la permanenza delle persone non sia del tutto saltuaria.

È consentita l'edificazione in aderenza al confine o a distanza non inferiore a m. 1,50 dallo stesso.

Per le distanze dalle strade si applicano le disposizioni di zona.

27.1.5 Prescrizioni edilizie per gli ampliamenti e i nuovi edifici a destinazione residenziale

Negli interventi di nuova costruzione, ampliamento e sopraelevazione e demolizione con ricostruzione sono vietati:

- la realizzazione di coperture piane;
- la formazione di coperture inclinate con pendenze inferiori al 25% o superiori al 45%;
- la previsione di falde asimmetriche o ad impluvio verso l'interno;
- l'utilizzo di manti di copertura diversi dal coppo o dalla portoghese;

l'inserimento di rivestimenti esterni verticali con piastrelle ceramiche o di cotto, con tavolati o perlinati in legno, con materiali metallici o sintetici.

Nella progettazione degli interventi edilizi sarà richiesta una particolare cura nella composizione equilibrata dei volumi e degli elementi ordinatori delle facciate che dovranno riproporre la tipologia della casa rurale tipica della bassa pianura friulano-veneta.

Ogni progetto sarà accompagnato da una relazione dettagliata dei materiali e delle coloriture da utilizzare nei paramenti esterni.

Le aperture per autorimesse debbono essere collocate preferibilmente sul fronte secondario dell'unità abitativa e devono ricercare allineamenti in orizzontale ed in verticale con le altre bucaure.



Sarà consentita la realizzazione di porticati protettivi per porzioni limitate dell'edificio e di norma in corrispondenza dell'ingresso principale in ogni caso dovranno essere lasciati aperti verso l'esterno.

Le porte e le finestre devono rapportarsi per proporzione ed ubicazione a quelle tipiche dell'architettura rurale di forma rettangolare con il lato più lungo disposto verticalmente.

Gli ampliamenti saranno sviluppati prioritariamente sui fronti secondari dell'edificio originario e disposti in armonia con lo stesso. Nel caso l'ampliamento interessi l'intera altezza dell'edificio, la copertura deve disporsi in continuità con quella esistente o prevista per l'edificio originario.

Nel caso l'ampliamento abbia invece altezza minore del corpo di fabbrica principale, la copertura deve essere a una falda, a due o a padiglione in base all'esistente, con pendenza compresa tra il 25% ed il 45%, potranno essere inclinate fino al 60% (30°) in caso di installazione di impianti di captazione dell'energia solare. Sono escluse le coperture piane, con la sola eccezione degli ampliamenti ad edifici esistenti aventi copertura piana.

Le porte e le finestre e l'ingrandimento di quelle esistenti deve rapportarsi per proporzione ed ubicazione alle bucatore presenti nell'edificio. Fatta salva la presenza di bucatore di forma diversa, le aperture devono avere forma rettangolare con il lato più lungo disposto verticalmente.

Per gli ampliamenti è vietata la costruzione di nuovi balconi sui fronti principali che presentano caratteri architettonici di pregio. Quando presenti, questi devono rimanere inalterati per forma, dimensioni e materiali originari.

Deroghe alle presenti disposizioni sono consentite, con provvedimento motivato dell'Amministrazione, in presenza di progetti di particolare impegno architettonico o rivolti al risparmio energetico, che dimostrino la compatibilità della propria coerenza formale con le problematiche di inserimento nel contesto.

27.1.6 Attività Commerciali

Ai sensi dell'art. 16, comma 1, della LR n°29/2005, gli esercizi di vicinato per la commercializzazione dei prodotti agricoli in genere o destinati all'attività di assistenza e manutenzione delle macchine agricole, sono attivabili solo in caso di interventi di cui alla lettera C), del precedente art. 27.1.1.

27.1.7 Produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili

Gli imprenditori agricoli possono installare tramite attuazione diretta, fermo restando tutte le altre norme di settore, impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica su terreni di proprietà dell'azienda agricola, ai sensi della Circolare Ministeriale n°32/E del 06.07.2009, purché in ZTO E6.

Tale produzione si considera in ogni caso connessa all'attività agricola quando derivante dai primi 200 KW di potenza nominale complessiva.

La produzione di energia fotovoltaica eccedente i primi 200 KW di potenza nominale complessiva può essere considerata connessa all'attività agricola nel caso sussista uno dei seguenti requisiti:

- a) la produzione di energia fotovoltaica derivi da impianti con integrazione architettonica o da impianti parzialmente integrati, come definiti dall'articolo 2 del D.M. 19 febbraio 2007, realizzati su strutture aziendali esistenti.
- b) il volume d'affari derivante dell'attività agricola (esclusa la produzione di energia fotovoltaica) deve essere superiore al volume d'affari della produzione di energia fotovoltaica eccedente i 200 KW. Detto volume deve essere calcolato senza tenere conto degli incentivi erogati per la produzione di energia fotovoltaica;
- c) entro il limite di 1 MW per azienda, per ogni 10 KW di potenza installata eccedente il limite dei 200 KW, l'imprenditore deve dimostrare di detenere almeno 1 ettaro di terreno utilizzato per l'attività agricola.

In ogni caso l'installazione degli impianti dovrà garantire anche il rispetto dei seguenti requisiti:

- h) prima di intaccare il suolo agricolo, gli impianti dovranno essere installati sulle coperture degli edifici comunque disponibili e utilizzati dall'azienda agricola;



- i) solo successivamente potranno essere intaccati, per primi, i suoli adiacenti all'area/edificio ove ha sede l'azienda agricola e successivamente quelli più distanti;
- j) gli impianti dovranno essere realizzati con tecniche e tecnologie atte a:
 - non intaccare il suolo agricolo con opere e manufatti che, in caso di dismissione degli impianti, obblighino ad operazioni di demolizione e conseguente smaltimento di materiali non riutilizzabili e/o riciclabili;
 - consentire l'utilizzo agronomico del terreno sottostante gli impianti con colture idonee (prati stabili, ecc.).

In sede di presentazione di istanza per la realizzazione di detti impianti, dovrà essere adeguatamente dimostrato il possesso del/dei requisiti di cui sopra.



27.2 Edifici per la residenza del conduttore agricolo a titolo principale (A)

27.2.1 Soggetto abilitato all'intervento

Conduttore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge n°153/75.

27.2.2 Area di pertinenza fondiaria

Saranno conteggiate le aree di pertinenza dell'azienda, in proprietà esclusiva o comproprietà, per la relativa quota di incidenza, site in zona E4, E6, ubicate nel territorio comunale di Chions o nei Comuni confinanti, sempre che le relative norme di zona di detti Comuni lo consentano.

27.2.3 Parametri edilizi

- | | |
|--------|---|
| If max | - 0,03 mc/mq. |
| | - 0,05 mc/mq. per le aziende prevalentemente indirizzate verso le colture specializzate, previo parere dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura. |
| H max | - 7,5 ml. per le nuove edificazioni non superiore all'esistente per gli ampliamenti |
| V max | - mc. 800 compreso eventuale esistente |
| Dc min | - 5 ml. |
| | - Secondo C.C. per gli ampliamenti e sopraelevazioni |
| Df min | - 10 ml. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non ricadenti nel lotto, secondo C.C. negli altri casi. |
| | - Secondo C.C. per gli ampliamenti e sopraelevazioni. |

27.2.4 Ubicazione intervento per le nuove edificazioni

Saranno privilegiate le localizzazioni che prevedono l'utilizzo di aree:

- già sufficientemente infrastrutturate;
- già compromesse dall'edificazione;
- prive di particolare valore agronomico.

È escluso l'utilizzo di aree di interesse ambientale/paesaggistico (E4).

27.2.5 Modalità di intervento

Attuazione diretta



27.3 Attrezzature a servizio delle singole aziende (B)

27.3.1 Soggetto abilitato all'intervento

Conduttore agricolo a titolo principale.

27.3.2 Area di pertinenza fondiaria

Saranno conteggiate le aree di pertinenza dell'azienda, in proprietà esclusiva o comproprietà, per la relativa quota di incidenza, site in zona E4, E6, ubicate nel territorio comunale di Chions o nei Comuni confinanti, sempre che le relative norme di zona di detti Comuni lo consentano.

27.3.3 Parametri edilizi

- | | |
|--------|--|
| Qmax | - 10% della superficie del lotto. |
| | - 15% per gli edifici pertinenti ad aziende indirizzate verso le colture specializzate, previo parere dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura. |
| Hu max | - 7,5 ml.; non superiore all'esistente per gli ampliamenti |
| Dc min | - 5 ml. |
| | - In allineamento con l'esistente per gli ampliamenti. |
| | - ml. 20,00 per le concimaie. |
| Df min | - 10 ml. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non ricadenti nel lotto. |
| | Secondo C.C. per gli ampliamenti e sopraelevazioni. |

27.3.4 Lotto minimo per le nuove edificazioni

mq. 10.000 per allevamenti di suini.

27.3.5 Ubicazione intervento per le nuove edificazioni

Saranno privilegiate le localizzazioni che prevedono l'utilizzo di aree:

- già sufficientemente infrastrutturate;
- già compromesse dall'edificazione;
- prive di particolare valore agronomico.

È escluso l'utilizzo di aree di interesse ambientale/paesaggistico (E4).

27.3.6 Modalità di intervento

Attuazione diretta

27.3.7 Prescrizioni per gli allevamenti zootecnici

Distanza min. dalle zone residenziali m. 300

Rientrano nelle disposizioni del presente articolo gli allevamenti nei quali:

- la percentuale di unità foraggiere prodotta sia superiore al 25% del fabbisogno complessivo dell'allevamento;
- il rapporto peso vivo equivalente di bestiame per ettaro di superficie condotta (proprietà, affitto, comodato) sia inferiore a 40 q.li eq. per ettaro, ai sensi della Delib. Interminist. 14.02.77 e succ. modif. ed integraz.;
- la presenza di animali interessati da allevamento e cura sia inferiore a 200 capi.

27.4 Edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati alla manutenzione delle macchine agricole (C)

27.4.1 Soggetti abilitati all'intervento

Soggetti giuridici iscritti alla CCIAA.

27.4.2 Area di pertinenza fondiaria

- Sf min
- 10.000 mq. per gli edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli (C1).
 - 5.000 mq. per gli edifici adibiti all'assistenza e manutenzione delle macchine agricole (C2).

27.4.3 Parametri edilizi

- Qmax - 35% della superficie del lotto
Hu max - 7,5 ml.; non superiore all'esistente per gli ampliamenti
Dc min - 10 ml.
- Secondo C.C. per gli ampliamenti e sopraelevazioni.

27.4.4 Ubicazione interventi

Sarà privilegiato il recupero di edifici produttivi agricoli dimessi.

Nel caso di nuovi interventi edilizi, le localizzazioni saranno indirizzate verso l'utilizzo di aree:

- già sufficientemente infrastrutturate;
- già compromesse dall'edificazione;
- prive di particolare valore agronomico.

È escluso l'utilizzo di aree di interesse ambientale/paesaggistico (E4) e quelle soggette a vincolo ex L. 431/85, sia per il recupero di edifici esistenti che per la realizzazione di nuovi interventi.

27.4.5 Modalità di intervento

Attuazione indiretta mediante PRPC/PAC. Qualora le attività di cui al presente articolo utilizzino esclusivamente complessi / fabbricati produttivi agricoli esistenti, anche dimessi, senza alcun incremento volumetrico o di superficie coperta, è consentito il ricorso ad attuazione diretta mediante Permesso di Costruire. Qualora l'intervento implichi l'esecuzione di opere di infrastrutturazione e/o la cessione di aree, la convenzione urbanistica può essere sostituita da atto unilaterale d'obbligo.

27.4.6 Prescrizioni particolari

È consentita la realizzazione di un alloggio per il titolare o custode nei limiti di mc. 600.

In funzione delle superfici destinate alla commercializzazione, dovranno essere reperiti parcheggi di uso pubblico in misura non inferiore al 20% della superficie utile.

Le superfici non strettamente pertinenti alla movimentazione dei mezzi meccanici saranno mantenute a verde alberato.



27.5 Edifici a libera localizzazione per allevamenti zootecnici a carattere agro-industriale(D)

27.5.1 Soggetti abilitati all'intervento

Soggetti giuridici iscritti alla CCIAA.

27.5.2 Caratteristiche degli insediamenti

Rientrano nelle disposizioni del presente articolo gli allevamenti nei quali:

- la percentuale di unità foraggiere prodotta sia inferiore al 25% del fabbisogno complessivo dell'allevamento;
- Il rapporto peso vivo equivalente di bestiame per ettaro di superficie condotta (proprietà, affitto, comodato) sia superiore a 40 q.li eq. per ettaro, ai sensi della Delib. Interminist. 14.02.77 e succ. modif. ed integraz.;
- siano ospitati almeno 200 capi di animali destinati alla produzione di pellicce, o per altre finalità ludiche o amatoriali (canili, ecc.).

27.5.3 Area di pertinenza fondiaria

- | | |
|--------|--|
| Sf min | - 15.000 mq. per allevamenti di suini 10.000 mq. per allevamenti bovini ed equini. |
| | - 5.000 mq. per allevamenti di altri animali (conigli, pollame, volatili, cani, ecc.). |

27.5.4 Parametri edilizi

- | | |
|-------------------------------|---|
| Qmax | - 25% della superficie del lotto. |
| Hu max | - 4,5 ml. per nuove edificazioni fatta eccezione per le sovrastrutture ed i volumi tecnici. |
| Dc min | - 25,0 ml. per gli allevamenti suini. |
| | - 20 ml. per le concimaie. |
| | - 5 ml. per le nuove costruzioni di fabbricati per la residenza o accessori. |
| | - In allineamento con l'esistente per gli ampliamenti. |
| | - 15,0 ml. negli altri casi. |
| Df min | - 50 ml. tra edifici destinati ad allevamenti suini ed edifici residenziali. |
| | - 30 ml. tra edifici destinati ad altri allevamenti ed edifici residenziali. |
| | - 20 ml. tra concimaie ed edifici residenziali. |
| D min dalle zone residenziali | - ml. 1000 per gli allevamenti suini |
| | - ml. 500 per gli altri casi |
| | - ml 300 per i ricoveri di animali per cura, addestramento, ecc. con presenza di capi inferiore a 500 |

27.5.5 Ubicazione intervento per le nuove edificazioni

Saranno privilegiate le localizzazioni che prevedono l'utilizzo di aree:

- già sufficientemente infrastrutturate;
- già compromesse dall'edificazione;
- prive di particolare valore agronomico.

È escluso l'utilizzo di aree di interesse ambientale/paesaggistico (E4).

27.5.6 Modalità di intervento

Attuazione indiretta mediante PRPC/PAC.

27.5.7 Prescrizioni particolari

È consentita la realizzazione di un alloggio per il titolare o custode nei limiti di mc. 600 e i parcheggi per il personale impiegato nell'azienda.



Nell'ambito dell'azienda è consentita la realizzazione di spazi attrezzati per i controlli veterinari. Per gli allevamenti di animali aventi finalità ludiche o amatoriali sono consentiti, inoltre, adeguati spazi per la cura, profilassi ed addestramento.

Le superfici non strettamente pertinenti alla movimentazione o dei mezzi meccanici saranno mantenute a verde alberato.

Nell'ambito del PRPC una quota non inferiore al 20% dell'area dovrà essere interessata da piantumazioni con alberi di alto e/o medio fusto da localizzare, preferibilmente, lungo i limiti di PRPC.

Per gli allevamenti suini, dovrà essere prevista una fascia perimetrale alberata della larghezza di almeno 10 ml. con sesto d'impianto non inferiore a ml. 3,0 e altezza al momento della messa a dimora non inferiore a ml. 3,0 racchiusa da siepe sempreverde.

Non sono consentite recinzioni diverse da quelle con rete metallica, con sottostante zoccolo di altezza massima pari a cm. 50.



27.6 Serre (E)

27.6.1 Soggetti abilitati all'intervento

Soggetti giuridici iscritti alla CCIAA.

27.6.2. Caratteristiche

È considerata serra ogni impianto che realizzi un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole pregiate (orticole e floristiche) e che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo o da altra costruzione esistente con copertura o chiusura laterali abitualmente infisse, comprese le opere necessarie per lo scarico delle acque meteoriche o di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto.

27.6.3 Parametri edilizi

Qmax	75% della superficie del lotto
H max	4,5 ml.
Dc min	5 ml.

27.6.4 Modalità di attuazione

Attuazione diretta fino a Q max mq. 5.000.

Attuazione indiretta per superfici maggiori ed in presenza di superfici di commercializzazione.

27.6.5 Prescrizioni particolari

In presenza di superfici di commercializzazione, dovranno essere reperiti parcheggi di uso pubblico in misura non inferiore a 1 mq. ogni 10 mq. di superficie utile.



27.7 Edifici destinati ad aziende agroturistiche (F)

27.7.1 Soggetti abilitati all'intervento

Iscritti all'Albo degli operatori agrituristici come definiti dall'art. 3 del D.lgs. n°228/2001.

27.7.2 Caratteristiche

L'attività agrituristica è consentita in relazione all'utilizzo e/o al riuso di edifici esistenti.

Sono consentite le attività di ricezione ed ospitalità svolte dall'imprenditore agricolo attraverso l'utilizzazione degli edifici, dei mezzi e dei prodotti della sua azienda, purché dette attività non siano prevalenti rispetto a quella agricola.

Le modalità e i criteri di svolgimento dell'attività per l'agriturismo sono quelli previsti dalla L.R.25/96 e successive eventuali modifiche e integrazioni.

27.7.3 Parametri edilizi

Per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme che vengano ristrutturati per essere poi destinati ad attività agrituristica è concesso un ampliamento pari a 300 mc. concedibile una tantum.

È consentita la realizzazione di strutture accessorie per deposito materiali, rimessa automezzi, maneggio, ecc. nei limiti di mq. 200 ed h max. 4,5 m.

Dc min	per le nuove costruzioni ml. 5,0., per interventi su edifici esistenti secondo C.C.
Df min	secondo Codice Civile.

27.7.4 Modalità di intervento

Attuazione diretta.

27.7.5 Parcheggi

Dovranno essere reperite aree a parcheggio di uso pubblico in misura non inferiore a 2 mq. ogni 5 mq. di superficie utile destinata all'attività.

Le aree a parcheggio stanziale saranno pari a un posto-macchina ogni due addetti con un minimo di uno.



27.8 Edifici esistenti destinati alla residenza, relative pertinenze ed accessori (G)

27.8.1 Soggetti abilitati all'intervento

Titolari di diritto reale ai sensi della legge 10/77.

27.8.2 Modalità d'intervento

Attuazione diretta.

27.8.3 Criteri di intervento

Sono consentiti gli interventi di:

- a) rilevanza edilizia;
- b) ristrutturazione edilizia;
- c) ampliamento una tantum per adeguamento igienico – funzionale di edifici esistenti alla data di approvazione della variante n°24 al PRGC, nei limiti di mc. 350 per edifici aventi volumetria residenziale inferiore o uguale a mc. 500, di mc.150 per edifici con volumetria residenziale superiore a mc. 500;
- d) formazione di un alloggio aggiuntivo, per sopperire ad esigenze di formazione di nuovi nuclei familiari, conseguibile attraverso la ristrutturazione e l'ampliamento, nei termini del precedente punto c), dei volumi esistenti, prioritariamente da realizzarsi attraverso il riutilizzo di volumi non residenziali esistenti, anche se in corpo edilizio staccato, ma facenti comunque parte dello stesso complesso edilizio;
- e) realizzazione di accessori per la residenza, interni od esterni all'alloggio, nei limiti di mc. 60 una tantum per ogni unità alloggiativa, qualora non conseguibili dalla ristrutturazione dei volumi esistenti;
- f) realizzazione di una unità residenziale aggiuntiva, in alternativa al precedente punto d), ai sensi e per gli effetti dell'art. 36, comma 1, della L.R. n°19/2009, fino a raggiungere una volumetria residenziale complessiva di mc. 1000, incluso l'esistente, mediante la ristrutturazione di volumi esistenti o l'ampliamento nei limiti di mc. 250 prioritariamente da realizzarsi, quest'ultimo, mediante il riutilizzo di volumi non residenziali esistenti, anche se in corpo edilizio staccato;
- g) ampliamenti di edifici esistenti alla data di approvazione della variante n°24 al PRGC nei limiti di mq. 200 una tantum, cumulabile con quelli di cui alle precedenti lettere c), d), ed e), per l'esercizio delle attività di cui alla LR n°2/2002, artt. 77 e 81, da realizzarsi nella sola ZTO E6, nei limiti e con le modalità previsti dalla stessa Legge Regionale.

Per i complessi edilizi costituiti da più di due alloggi non è consentita la formazione dell'alloggio aggiuntivo di cui alla precedente lettera d).

27.8.4 Parametri edilizi

H max	- 9 ml.
	- ml. 3,0 per gli edifici isolati di cui al punto e).
Dc min	- secondo C.C. per ampliamenti e sopraelevazioni
Df min	- 10 ml. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
	- 6 ml. tra pareti non finestrate; per ampliamenti e sopraelevazioni secondo C.C.

27.8.5 Prescrizioni edilizie per gli accessori di cui alla lettera e) dell'art. 27.8.3 se realizzati in corpo edilizio staccato.

La copertura deve essere a una, due falde e/o a padiglione con pendenza compresa fra il 25% ed il 45%, con manto in coppi o in tegole a canale. Potranno essere inclinate fino al 60% (30°) in caso di installazione di impianti di captazione dell'energia solare. Le grondaie ed i pluviali devono essere in lamiera verniciata, in rame o in pvc colorato. I serramenti e le aperture esterne debbono essere in legno al naturale o mordenzato scuro o in metallo verniciato.

Detti edifici non determinano distanza tra fabbricati dall'edificio principale.

27.9 Accessori agricoli di ridotta consistenza planivolumetrica (H)

27.9.1 Soggetti abilitati all'intervento

Titolari di diritto reale ai sensi della legge 10/77.

27.9.2 Modalità d'intervento

Attuazione diretta

27.9.3 Caratteristiche

Detti edifici, da considerarsi a destinazione agricola, saranno realizzati una volta soltanto, a decorrere dalla data di entrata in vigore della variante n°24 al PRGC, anche in più interventi successivi, in funzione dell'esercizio dell'agricoltura part-time e destinati a soddisfare esigenze del titolare, subentranti e/o successori, per il ricovero di attrezzature, deposito materiali e scorte, piccoli allevamenti di animali da cortile di carattere familiare, ecc.

Gli edifici saranno realizzati in prossimità o adiacenza a strutture preesistenti.

27.9.4 Parametri edilizi

Lotto min	2000 mq. solo nel caso di intervento su aree non edificate. A tale superficie possono concorrere aree ricadenti su ZTO diverse, ma contigue e della stessa proprietà.
V max	150 mc.
H max	4.5 ml.
Dc min	secondo C.C.
Df min	10 ml. da edifici di altra proprietà.

27.9.5 Prescrizioni edilizie

La copertura deve essere a una, due falde e/o a padiglione con pendenza compresa fra il 25% ed il 45%, potranno essere inclinate fino al 60% (30°) in caso di installazione di impianti di captazione dell'energia solare.

La copertura deve essere in coppi o in tegole a canale.

Detti edifici non determinano distanza tra fabbricati dall'edificio principale, sempre che la loro altezza non superi i ml. 3,0.



27.10 Edifici esistenti da recuperare con vincolo tipologico (I)

27.10.1 Soggetti abilitati all'intervento

Titolari di diretto reale ai sensi della L. 10/77.

27.10.2 Modalità di intervento

Attuazione diretta

27.11.3 Caratteristiche

Detti edifici, identificati con apposita simbologia nelle tavole di PRGC, rappresentano i tipi edilizi tradizionali descrivibili come case coloniche e/o funzionali alla conduzione dell'attività agricola, per i quali è prescritta la conservazione e valorizzazione degli elementi costitutivi essenziali ai fini della persistenza dei caratteri storici degli insediamenti rurali nel territorio.

27.10.4 Criteri di intervento

Sono consentiti gli interventi di:

- a) rilevanza edilizia;
- b) ampliamento una tantum per adeguamento igienico-funzionale di edifici esistenti alla data di approvazione della variante n°24 al PRGC, nei limiti di mc. 350 per edifici aventi volumetria residenziale inferiore o uguale a mc. 500, di mc.150 per edifici con volumetria residenziale superiore a mc. 500; tale ampliamento sarà realizzato prioritariamente attraverso il riuso di volumi non residenziali disponibili, anche in corpo staccato, ma facenti comunque parte dello stesso complesso edilizio;
- c) formazione di un alloggio aggiuntivo, per sopperire ad esigenze di formazione di nuovi nuclei familiari, conseguibile attraverso l'utilizzo e l'ampliamento, nei termini del precedente punto c), dei volumi esistenti;
- d) realizzazione di accessori per la residenza nei limiti di mc. 60 una tantum per ogni unità alloggiativa, qualora non conseguibili dal riutilizzo dei volumi esistenti;
- e) realizzazione di una unità residenziale aggiuntiva, in alternativa al precedente punto d), ai sensi e per gli effetti dell'art. 36, comma 1, della L.R. n°19/2009, fino a raggiungere una volumetria residenziale complessiva di mc. 1000, incluso l'esistente, mediante il riutilizzo di volumi esistenti o l'ampliamento nei limiti di mc. 250.

Per i complessi edilizi costituiti da più di due alloggi non è consentita la formazione dell'alloggio aggiuntivo di cui alla precedente lettera d).

27.10.5 Parametri edilizi

H max	- 9 ml.
	- ml. 3,0 per gli edifici isolati di cui al punto e).
Dc min	- secondo C.C.
Df min	- 10 ml. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; secondo C.C. per ampliamenti e sopraelevazioni

27.10.6 Prescrizioni edilizie

Le prescrizioni ed indicazioni di seguito riportate sono vincolanti per tutti gli edifici censiti ed identificati in cartografia, in quanto aventi le caratteristiche tipologiche in continuità con le tradizioni del luogo. Per gli edifici la cui struttura originaria è stata alterata da interventi successivi, ma dove permangono ancora anche parzialmente i "segni" dell'assetto originario (es. impianto volumetrico, allineamento in pianta e in facciata, poggiosi anche se rifatti con tecniche moderne, ecc.) devono essere rispettate, per quanto possibile, dette prescrizioni. Ogni intervento sugli edifici esistenti deve essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico - strutturali, tesa a definire i caratteri originali dell'organismo architettonico e la conseguente scelta progettuale. Nei casi di incerta interpretazione la proposta progettuale deve riferirsi al contesto architettonico circostante.

a) Facciate

L'apertura di porte e finestre e l'ingrandimento di quelle esistenti deve rapportarsi per proporzione e collocazione alle bucatre presenti nell'edificio. Fatta salva la presenza di

bucature a forma diverse, le aperture devono avere forma rettangolare con il lato più lungo disposto verticalmente. Nel caso in cui il piano terra sia utilizzato per negozi o laboratori, i vani d'ingresso e le vetrine devono essere dimensionati e collocati in rapporto con i partiti architettonici delle fronti. Nel caso di nuove aperture per autorimesse queste debbono essere collocate preferibilmente sul fronte secondario dell'unità abitativa. La nuova apertura deve ricercare allineamenti in orizzontale ed in verticale con le bucaure esistenti. È vietata la costruzione di nuovi balconi sui fronti principali che presentano caratteri architettonici di pregio. Quando presenti, questi devono rimanere inalterati per forma, dimensioni e materiali originari. I porticati eventualmente esistenti al piano terra debbono essere lasciati aperti verso l'esterno nel rispetto dei caratteri originari; nel caso in cui il porticato sia stato chiuso, anche parzialmente con superfetazioni e/o tamponamenti precari, esso va ripristinato nella sua configurazione originaria.

b) Ampliamenti

Ad integrazione e per quanto non direttamente specificato dalla normativa di zona, gli ampliamenti vanno sviluppati sui fronti secondari dell'edificio originario e disposti in armonia con lo stesso. Nel caso l'ampliamento interessi l'intera altezza dell'edificio, la copertura deve disporsi in continuità con quella esistente o prevista per l'edificio originario. Nel caso l'ampliamento abbia invece altezza minore del corpo di fabbrica principale, la copertura deve essere a una falda, a due o a padiglione, fatte salve particolari esigenze dettate da necessità di riproporre elementi tipici della tradizione locale.

c) Particolari costruttivi

- murature in mattoni a vista

Vanno conservate, utilizzando, nel caso di ampliamenti, le tecniche, i tipi ed i materiali riscontrabili negli intorni di riferimento (tipo di mattoni, forme, aggregazione dei corsi, ecc.);

- intonaci e tinteggiature

Le tinteggiature saranno di norma realizzate con colori terrosi ad esclusione del bianco che può essere usato solo per piccole parti specifiche (cornici, risalti, ecc.);

- manti di copertura e dimensioni degli sporti dei tetti

Per i manti di copertura è previsto l'uso di coppi od altri materiali simili per forma, colore ed orditure, e deve essere giustificato da particolari e documentate esigenze funzionali - ambientali, l'uso di pietre o lastre metalliche piane con colore verde;

- serramenti e scuri

In legno, fatta eccezione per particolari tipologie edilizie che includono vani commerciali e/o produttivi;

- comignoli

Con "fumaiolo" in mattoni pieni faccia a vista e coperture in coppi;

- muri di cinta

In pietrame, ciottolame o mattoni generalmente a vista od intonacati con malta rustica. Tuttavia, sono da preferire le recinzioni in rete integrata da elementi arborei o arbustivi;

- ringhiere ed i parapetti

Devono essere di forma semplice, in metallo o legno.

È vietato il rivestimento dei timpani di facciata con tavole in legno ("perlinature");

Non è ammesso l'uso di materiali e/o paramenti a vista incongruenti (es. pannelli in c.a. faccia a vista, pannelli in lamiera non verniciata o con vernici con colori forti di stridente inserimento, ecc.)

a) Allegato grafico

Per consentire la realizzazione di un corretto intervento edilizio su tali immobili, a miglior specificazione delle prescrizioni normative sopra riportate, in calce alle NTA, è allegato un documento contenente schemi grafici esemplificativi, da assumere criticamente come indirizzo applicativo.



Art. 29 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E6”

AGRICOLE PRODUTTIVE

29.1 Individuazione

Le zone omogenee “E6” sono le parti di territorio comunale nell’ambito delle quali sono riscontrabili condizioni organizzative tali da conferire un elevato grado di possibilità per lo sviluppo agricolo.

Tali zone sono pertanto preferibilmente destinate all’insediamento degli impianti, delle attrezzature e degli edifici pertinenti alle aziende agricole e agro-industriali.

29.2 Prescrizioni normative e interventi previsti

Nelle zone “E6” saranno privilegiate le opere di sistemazione agraria.

Questa opera di salvaguardia, rispetto ad altri usi del territorio, ha lo scopo di non precludere o compromettere la realizzazione di infrastrutture di servizio agricolo, al fine di garantire una piena suscettibilità della pratica dell’attività primaria nel medio periodo.

Valgono quindi le seguenti norme:

- sono vietati l’alterazione morfologica dei corsi d’acqua, la costruzione di argini, la limitazione dell’uso collettivo dei corsi d’acqua, la trasformazione in coltivo dei terreni attualmente ricoperti da vegetazione ripariale, se non finalizzate ad un programma di sviluppo aziendale, supportato da relazioni agronomica e idrogeologica redatte da tecnici abilitati e da parere dell’Ispettorato Provinciale dell’Agricoltura.

- sono ammessi tutti gli interventi edilizi disciplinati dagli artt. 27.1.

Gli interventi edilizi consentiti dovranno preferenzialmente essere ubicati in modo da recare il minimo di compromissione e di alterazione del suolo, orientandoli verso le zone già edificate al fine di non ostacolare l’attuazione delle infrastrutture di servizio agricolo necessarie.

Le tettoie aperte su almeno 2 lati ad uso ricovero attrezzi e materiali nel limite di mq. 200 con altezza urbanistica non superiore a ml. 4,50, non concorrono a formare volume.

29.3 Recinzioni

In prossimità degli edifici esistenti è consentita la recinzione dei fondi con un’altezza massima di 2,5 m. di cui lo zoccolo pieno non superiore a 1,5 m. sul fronte principale o lungo la via pubblica.

Sugli altri lati è consentita un’altezza massima di m. 2,0, comprendente uno zoccolo pieno in muratura di h max m. 0,5 e sovrastante ringhiera, cancellata o rete metallica sorretta da paletti.

È consentita la recinzione con siepi sempreverdi di h. max 2,5 m.

Art. 34 – ZONE DI TUTELA E DI RISPETTO

34.1 Limite di rispetto stradale

Sono indicati in cartografia la fascia di rispetto relativa alla viabilità urbana di connessione.

Al di fuori dei centri abitati e nelle sole zone "E", "F" e Verde Privato le costruzioni dovranno osservare i seguenti distacchi dal confine stradale:

- viabilità autostradale (strada di tipo A) 60 ml.
- viabilità di interesse regionale (SR n°251) (strada di tipo C) 30 ml.
- viabilità locale di interesse provinciale e comunale (strada di tipo C o F) 20 ml.
- viabilità locale comunale/vicinale (strada di tipo F) 10 ml.

All'interno delle zone omogenee "A", "B", "C", "D", "H", "N", "P" e "S", le costruzioni dovranno osservare i distacchi dal confine stradale previsti per ogni ZTO, salvo allineamenti obbligatori prescritti graficamente.

Ai sensi dell'art. 26, comma 3, del DPR n°495/2002 (Regolamento del C.d.S.), si considerano zone trasformabili dallo strumento urbanistico generale, anche le aree pertinenze di edifici in zto E, F e Verde Privato, suscettibili di trasformazione edilizia a seguito delle disposizioni di cui alle norme urbanistico-edilizie statali, regionali e comunali.

La classificazione delle strade ai sensi dell'art. 2, del C.d.S., al fine di stabilire la giusta distanza dal confine stradale, è dichiarata dall'ente proprietario della stessa.

34.2 Rispetto cimiteriale

Nella cartografia di PRGC sono riportate le fasce di rispetto che includono le aree destinate all'ampliamento delle infrastrutture cimiteriali.

Entro i limiti di queste zone è vietata qualsiasi nuova edificazione ed installazione ad eccezione di modeste costruzioni non ancorate al suolo e destinate esclusivamente ai servizi attinenti le attività cimiteriali.

34.3 Rispetto di depuratore

Entro una fascia di ml. 100 dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto si applicano le disposizioni della Del. Com. Intermin. del 4.2.77 relativa alla tutela delle acque dall'inquinamento.

Ove la tipologia degli impianti di depurazione esistenti risulti compatibile con le disposizioni dell'allegato 4 della citata Delibera, è consentito ridurre tale distanza, previo parere vincolante dell'autorità sanitaria competente.

La compatibilità degli ampliamenti di edifici esistenti è accertata dall'A.S.S.

34.4 Rispetto ferroviario

Per le costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti di edifici e manufatti è fissata una distanza non inferiore a ml. 30 dal limite di occupazione della rotaia più esterna, salvo diverso nulla osta dell'Ente proprietario.

In generale, si applicano le disposizioni del D.P.R. 11 luglio 1980, n°753 e succ. modifiche ed integrazioni.

34.5 Rispetto dall'elettrodotto

Entro i limiti interessati dal passaggio di linee elettriche ad alta tensione, ogni costruzione deve essere distanziata dai conduttori nel rispetto delle norme previste dal D.P.R. n°1062 del 21/6/1968 e successive eventuali mod. ed integr.



Le distanze reali dovranno essere verificate dagli interessati in sede di formazione di progetto e le ditte richiedenti dovranno farsi carico dell'acquisizione del parere di competenza della società erogatrice del servizio.

34.6 Rispetto dal metanodotto d'importazione

Nelle zone interessate dal passaggio del metanodotto d'importazione, ogni costruzione deve rispettare le seguenti distanze:

- dalle condotte Ø 900 21.00 m. dall'asse;
- dalle condotte Ø 100 – 250 12.00 m. dall'esterno tubo;

La cartografia di progetto riporta le reti del metanodotto in scala 1:5000.

Le distanze reali dovranno essere verificate dagli interessati in sede di formazione di progetto e le ditte richiedenti dovranno farsi carico dell'acquisizione del parere di competenza della società erogatrice del servizio.

34.6 Rispetto dei pozzi di captazione dell'acquedotto

Si applicano le disposizioni dell'art. 21 del D.L. 11.5.99 n. 152 e succ. mod. ed int.

In particolare, è prescritta una zona di tutela assoluta con raggio non inferiore a m. 10 dall'area di captazione o derivazione.

Entro una distanza di ml. 200 dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto di captazione o derivazione è prescritta una zona di rispetto, entro la quale sono escluse le opere e le attività indicate dall'art. 21 del citato D.L. 152/99 e succ. modif. ed integraz.

34.7 Rispetto dai corsi d'acqua pubblici

Sono aree occupate dai corsi d'acqua ivi compresi gli spazi laterali demaniali o privati.

Dette zone sono prevalentemente destinate ad opere di sistemazione idrogeologica e di conservazione dell'ambiente naturale al fine di mantenere ed eventualmente far riprodurre le caratteristiche ambientali precedenti.

All'interno di questi limiti non sono ammesse nuove costruzioni né ampliamenti, salvo deroghe rilasciate dagli Enti competenti.

Le recinzioni e le alberature dovranno distare almeno 4 metri dal limite di proprietà demaniale.

Gli edifici, i depositi e gli scavi dovranno rispettare una distanza dalle sponde dei corsi d'acqua e/o dal piede degli argini non inferiore a 10 ml. per le ZTO "A", "B", "C", "D3", "D4", "D5", "E", "H", "P" ed "S", e non inferiore a 50 ml. per le ZTO "D2".

Le alberature e le siepi e le recinzioni di qualsiasi genere dovranno distare dalle sponde dei corsi d'acqua e/o dal piede degli argini almeno 4,00 ml.

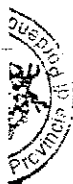
Il tratto del Rio Lin che attraversa il centro di Villotta sarà assoggettato ad un progetto unitario di iniziativa pubblica tendente a garantire al riqualificazione delle sponde e l'utilizzo pubblico di tratti pedonali.

Il previsto rifacimento degli attraversamenti veicolari e ciclabili di via Cadore sul Rio Lin a ridosso del centro abitato deve essere realizzato mantenendo inalterata la continuità dell'alveo e delle sponde del corso d'acqua. Le aiuole e le eventuali scarpate della rotatoria si via Vittorio Veneto devono essere inerbite. In fase di progettazione della viabilità deve essere studiato un opportuno inserimento di filari o gruppi di alberature autoctone finalizzato a segnalare l'incipiente ingresso nel centro urbano spezzando la continuità della percezione visiva ed eventualmente mascherando la visione di elementi insediativi non coerenti.

34.8 Vincolo paesaggistico (D.lgs n°42/2004)

Il vincolo paesaggistico interessa i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico sulle acque e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 ml. ciascuna e di laghi, per una fascia di 300 ml.

Esso riguarda i seguenti corsi d'acqua, indicati negli elaborati di PRGC:



- Sile;
- Beverella;
- Baidessa;
- Fosso Arcon;
- Roggia del Molino;
- Rio Lin.

I laghi interessati sono quelli di Cesena e Bric.

In tali aree la presentazione dei progetti aventi rilevanza urbanistica ed edilizia deve seguire le seguenti modalità:

- mettere in relazione l'opera proposta con le caratteristiche del paesaggio tutelato e dimostrare che il progetto non lo modifica (o in che misura lo fa);
- ricercare le eventuali interrelazioni fra gli elementi del paesaggio tutelato e altre componenti ambientali che, a seguito della realizzazione dell'opera, possano apportare modifiche al paesaggio stesso;
- presentare un'adeguata documentazione inerente alla localizzazione cartografica dell'area d'intervento all'interno del bene vincolato e alla rappresentazione fotografica dell' intorno più immediato e più vasto dell'opera, simulando lo stato finale dell'inserimento di quanto proposto;
- descrivere in modo esauriente l'immagine complessiva dell'opera specificando i materiali usati, colori, finiture e quant'altro dell'opera risulti visibile all'esterno.

Il progetto relativo alla realizzazione della nuova circonvallazione del Capoluogo, tenuto conto della delicatezza del contesto, dovrà verificare la compatibilità del tracciato rispetto alle preesistenze storico-architettoniche ed archeologiche esistenti in prossimità della chiesa, salvaguardando con adeguata distanza di rispetto l'edificio rurale vincolato adiacente al cimitero.



34.9 Vincolo monumentale ed archeologico

Gli edifici soggetti a vincolo di cui al D.Lgs n°42/2004, sono campiti con retinatura in colore nero negli elaborati di zonizzazione e corrispondono a:

- torre del castello Sbrojavacca, a Torrate (D.M. 4.12.79);
- Villa Morassutti e parco, a Villotta (D.M. 30.10.99);
- Chiese ed oratori.

Ogni intervento su detti immobili è subordinato a preventivo nulla osta della Competente Soprintendenza Archeologica e per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici.

Sono soggette a vincolo archeologico i siti individuati nella cartografia di Piano e corrispondenti a:

N° AREA	LOCALITÀ	GRADO DI VINCOLO
1	Casa Cossetti presso la chiesetta di Sant'Ermacora	Affioramento a bassa concentrazione
2	Casa Gheno a Villotta	Affioramento a bassa concentrazione
3 (A-B-C-D)	a sud di Villotta presso il ponte sul fosso Cornia	Affioramento a bassa concentrazione
4A	Sant'Ermacora a nord ovest di Chions	Affioramento ad alta concentrazione
4B	pozzo in località Sant'Ermacora a Chions	Affioramento ad alta concentrazione
5	aree attigue alla Torre di Torrate	Affioramento a bassa concentrazione
6	Braidacurti	Affioramento a bassa concentrazione
7	Lago Verde a Villafranca di Sotto – Taiedo	Affioramento ad alta concentrazione
8	Via Friuli	-
9	Via Italia - Fosso Melon	-
10	Villafranca di Sotto ovest – Taiedo	-
11	Villafranca di Sotto est – Taiedo	-
12	A est di Taiedo presso C. Corda	-

Il vincolo urbanistico incide, oltre che sul divieto di trasformazione edilizia ed infrastrutturale, anche sulle alterazioni degli strati superficiali del terreno, per l'esecuzione di lavori agricoli.

Nei siti dove sono già presenti infrastrutture, sono consentite esclusivamente le attività necessarie al mantenimento delle stesse.

Le aree in ZTO P (Parco del fosso Cornia) potranno essere oggetto di scavi per la formazione delle aree di laminazione nei limiti del vincolo archeologico sussistente. Gli scavi, se effettuati, dovranno garantire prioritariamente la salvaguardia degli eventuali ritrovamenti.

Sussiste l'obbligo di segnalazione al Ministero competente di eventuali ritrovamenti, anche in siti non censiti.

Al riguardo si applicano le disposizioni del D.Lgs. 42/2004.

In occasione di scavi archeologici, dovranno essere preventivamente effettuati sondaggi e verifiche geognostiche e geotecniche, al fine di garantire la salvaguardia dei beni oggetto di tutela e la sicurezza degli operatori.

34.10 Verde privato

Corrisponde alle aree inedificate sistemate a verde per giardini, parchi ed orti adiacenti alle zone edificate.

Si potrà procedere alla messa a dimora di piante tipiche dei luoghi.

Sono permesse piccole attrezzature sportive o ricreative scoperte, quali campi da tennis, pallavolo, bocce, ecc., di uso privato, nel rispetto dell'ambiente naturale circostante.

È consentita la realizzazione di modeste strutture per il giardinaggio e l'orticoltura utilizzando un I_f max di 0,10 mc/mq.

Eventuali edifici residenziali esistenti potranno essere assoggettati a ristrutturazione ed ampliamento una tantum nel limite di mc. 100.

È consentita la realizzazione di manufatti edilizi accessori, con struttura prefabbricata lignea o metallica e tamponamenti lignei, non infissi stabilmente nel suolo, di altezza non superiore a m 3,0, misurata all'estradosso della copertura, anche in deroga all'indice di fabbricabilità fondiaria ed al massimo rapporto di copertura, nei limiti di mq. 6 e nel rispetto delle disposizioni sul decoro degli edifici.

In mancanza del tamponamento, dette strutture potranno coprire una superficie massima (Q) di 20 mq.

Esse non potranno essere installate sul fronte principale e dovranno rispettare le distanze tra fabbricati prescritte dal C. C.

Non si applicano le distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti solo se le stesse siano di costruzioni accessorie e non pareti finestrate di locali abitativi o dove la permanenza delle persone non sia del tutto saltuaria.

È consentita l'edificazione in aderenza al confine o a distanza non inferiore a m. 1,50 dallo stesso.

Per le distanze dalle strade si applicano le disposizioni di zona.





COMUNE DI CHIONS

PROVINCIA DI PORDENONE

Sede del Municipio
Via Vittorio Veneto, 11
33089 – VILLOTTA di CHIONS
Fax. 0434630368
e-mail: postmaster@com-chions.regione.fvg.it

Ufficio Protocollo – CENTRALINO
Ufficio Anagrafe
Ufficio Tecnico – OOPP-LLPP
Ufficio Tecnico – Urbanistica - E.P.
Ufficio Ragioneria
Ufficio Tributi
Ufficio Assistenza
Ufficio Vigili

Tel. 0434630570
Tel. 0434630790
Tel. 0434630212
Tel. 0434639801
Tel. 0434639780
Tel. 0434639779
Tel. 0434639781
Tel. 0434639782

P. IVA

C.F.

Prot.n°0004224/16

Chions, 15.04.2016

Oggetto: Certificato urbanistico

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE - COMMERCIO

VISTA la richiesta del 14.04.2016 Prot.n°0004199/16 inoltrata dal geom. FABBRO LUCA con studio in Via Forniz, 8/1 a PORCIA prov.PN (in qualità di C.T.U. incaricato dal Tribunale di Pordenone);

VISTO l'art. 30 del DPR 06.06.2001, n°380 e l'art. 34 della LR 11.11.2009, n°19;

VISTO il vigente P.R.G.C. approvato con D.P.G.R. n°0748/Pres. del 03.06.1976;

VISTA la variante generale n°8 d'adeguamento al P.U.R.G. approvata con D.P.G.R. n°0134/Pres. del 20.03.1990 e successive varianti;

VISTA la variante generale n°22 al P.R.G.C. approvata con DPRG n°0424/Pres del 10.12.1998;

VISTA la variante generale n°24-24bis al P.R.G.C. approvata con delibera C.C. n°19 del 17.04.2000 entrata in vigore il 20.07.2000;

VISTA la variante n°25 al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n°19 del 27.05.2002, entrata in vigore il 18.07.2002;

VISTA la variante n°28 al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n°15 del 10.03.2004, entrata in vigore il 18.03.2004;

VISTA la variante n°35 al P.R.G.C., approvata con D.C.C. n°46 del 28.09.2006, entrata in vigore il 11.01.2007;

VISTA la variante n°39 al P.R.G.C., approvata con D.C.C. n°32 del 30.07.2007, entrata in vigore il 13.03.2008;

VISTA la variante n°43 al P.R.G.C., approvata con D.C.C. n°34 del 27.09.2010, entrata in vigore il 14.10.2010;

VISTA la variante n°44 al P.R.G.C., approvata con D.C.C. n°38 del 28.11.2013, entrata in vigore il 28.12.2013;

VISTA la variante n°45 al P.R.G.C., approvata con D.C.C. n°2 del 02.02.2015, entrata in vigore il 26.02.2015;

VISTA la variante n°46 al P.R.G.C. adottata con D.C.C. n°3 del 03.04.2014;

VISTI gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che i sotto elencati terreni siti in Chions hanno la seguente destinazione d'uso:

Fog.	Mapp.	Destinazione urbanistica P.R.G.C. vigente (Variante N°44)
30	538	D3.2 – Insedimenti singoli sparsi esistenti, in fascia di rispetto ferroviario;
34	87	E6 – Agricole produttive, parzialmente in fascia di rispetto ferroviario;
34	366	E6 – Agricole produttive, in minima parte in fascia di rispetto ferroviario, in parte in fascia di rispetto stradale;
34	367	E6 – Agricole produttive, in parte in fascia di rispetto stradale;

Fog.	Mapp.	Destinazione urbanistica P.R.G.C. adottato (Variante N°46)
30	538	D3.2 – Insedimenti singoli sparsi esistenti, in fascia di rispetto ferroviario;
34	87	E6 – Agricole produttive, parzialmente in fascia di rispetto ferroviario;
34	366	E6 – Agricole produttive, in minima parte in fascia di rispetto ferroviario, in parte in fascia di rispetto stradale;
34	367	E6 – Agricole produttive, in parte in fascia di rispetto stradale;

Per ulteriori informazioni consultare i seguenti articoli delle NTA del/i PRGC:

* variante n°44 (vigente): Art. 18 (Zone D), Art. 22 (Zona D3.2), Art. 27 (Zone E), Art. 29 (Zona E6), Art. 34 (Zone di tutela e di rispetto);

* variante n°46 (adottata): medesimi articoli.

Si attesta che copia delle norme (testo PRGC vigente coordinato con la variante n°46 adottata) di cui sopra è stata consegnata al richiedente (o ad un suo delegato) all'atto del ritiro del medesimo per un ammontare complessivo di n°13 fogli formato A4 fronte-retro.

Il presente certificato viene rilasciato in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge e non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15, L n. 183, del 12.11.2011).

Villotta di Chions, 15.04.2016

IL RESPONSABILE DELL'AREA
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE E COMMERCIO
arch. Castelletto Solfreda



UT/CG

Per ricevuta

\\server226\archivio2\ufficio urb-ep\ufficio edilizia privata\certificazioni\certificato di destinazione urbanistica\fabbro luca.doc

09/05/2016

COMUNE
DI
CHIONS

.I.

IRIT.SEG. 40,00
TOTALE € 40,00
OTALE L. 77 451
ONTANTE
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
TC=LIRE 1936,27
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
9-05-2016 10-29
SCONTR FISC 5398
N°FC 6414584

ALLEGATO 4

DOCUMENTAZIONE EDILIZIA



COMUNE di CHIONS

PROVINCIA DI PORDENONE

Bollo

Li 19 NOV. 1987

Prot. n. 4768

PRATICA EDILIZIA N. 138
ANNO 1987

AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO

IL SINDACO

Vista la concessione n. 125 del 12/11/1985
rilasciata a [REDACTED]

codice fiscale n. [REDACTED]
per l'esecuzione della costruzione di un deposito attrezzi ed una tettoia aperta

Preso in esame la richiesta del concessionario per ottenere l'autorizzazione a varianti al progetto originario;

Ritenuto dall'esame dei documenti prodotti che le varianti richieste non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e che comunque non modificano la sagoma, le superfici utili e la destinazione dei beni;

Visto che sulla richiesta la commissione edilizia ha espresso parere favorevole come da verbale del 23/10/1987;

Sentito il parere dell'U.S.L. espresso a norma dell'art. 220 del T.U. sulle leggi sanitarie n. 1265 del 27 luglio 1934;

Preso atto del benessere⁽¹⁾ _____

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

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

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

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Vista la legge 28-2-1985, n. 47 e la legge regionale 4-12-1985, n. 47;

(1) Indicare eventuali N.O. o autorizzazioni particolari.

A U T O R I Z Z A

la ditta Santin gianfranco

ad apportare alla concessione n. 125 rilasciata in data 12/11/1985 la variante contemplata negli allegati elaborati grafici a firma del tecnico Geom. Cusin Sergio

C.F. [REDACTED] ferme restando, anche per i lavori in variante, le condizioni tutte prescritte nella originaria concessione, compreso il termine di ultimazione dei lavori e quelle che qui di seguito si indicano:

- Termine di ultimazione lavori: 12/11/1988

- Prescrizioni particolari: restano valide le prescrizioni stabilite nella Concessione Originaria.

Il maggior contributo dovuto ammonta a L. _____ per opere di urbanizzazione ed a L. _____ per quota commisurata al costo _____



IL SINDACO

[REDACTED]

Per accettazione di quanto su riportato.

IL CONCESSIONARIO

[Handwritten signature]

ALLEGATI: - copia progetto;

- _____
- _____
- _____
- _____

COMUNE DI CHIONS

PROVINCIA DI PORDENONE

DITTA: [REDACTED]

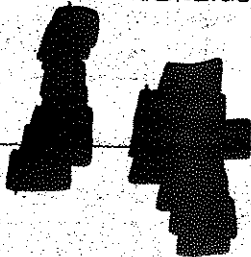
OGGETTO: FABBRICAZIONE USO RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI e da GIARDINO e
TETTOIA USO RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI
MODIFICA UBICAZIONE DEI FABBRICATI ed AMPLIAMENTO

IL TECNICO



DATA

IL PROPRIETARIO



COMUNE DI CHIONS
Provincia di Pordenone

VISTO
NULLA OSTA

Sedute del ... 23 OTT 1987

Il Sindaco



I componenti la Commissione:

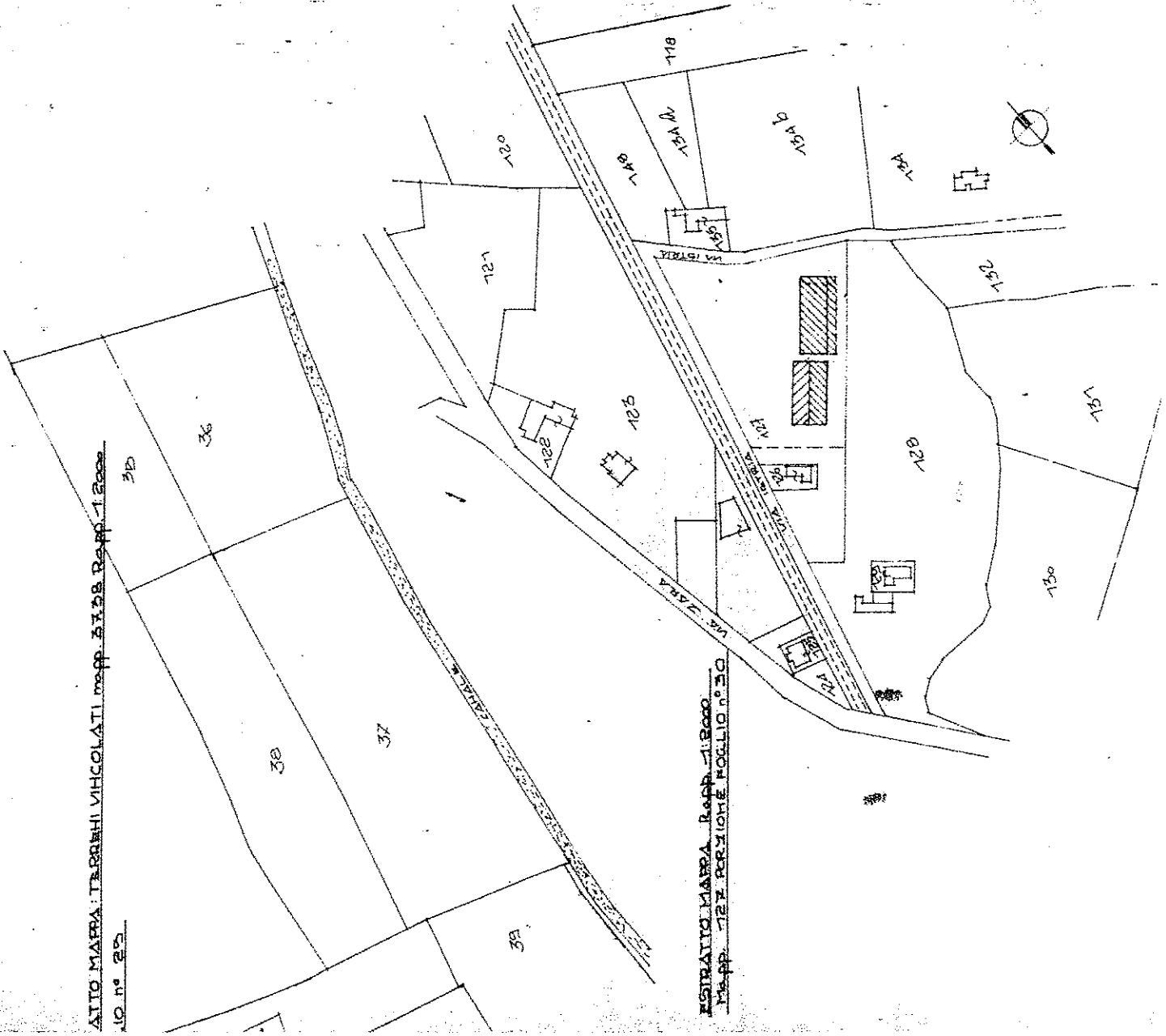
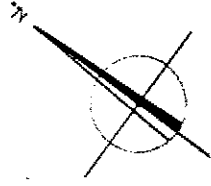


U.S.L. N° 9 del «**INVITENSE**»
SETTORE IGIENE PUBBLICA
(Dr.ssa Emanuela **[REDACTED]** impara)

21 OTT. 1987

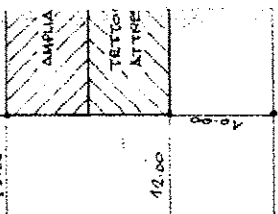
DATI URBANISTICI

SUPERFICIE TERRENO DI PROPRIETA'
 " " (VINCOLO URBANISTICO)
 SUPERFICIE COPERTA FABBRICATO
 CUBATURA FABBRICATO



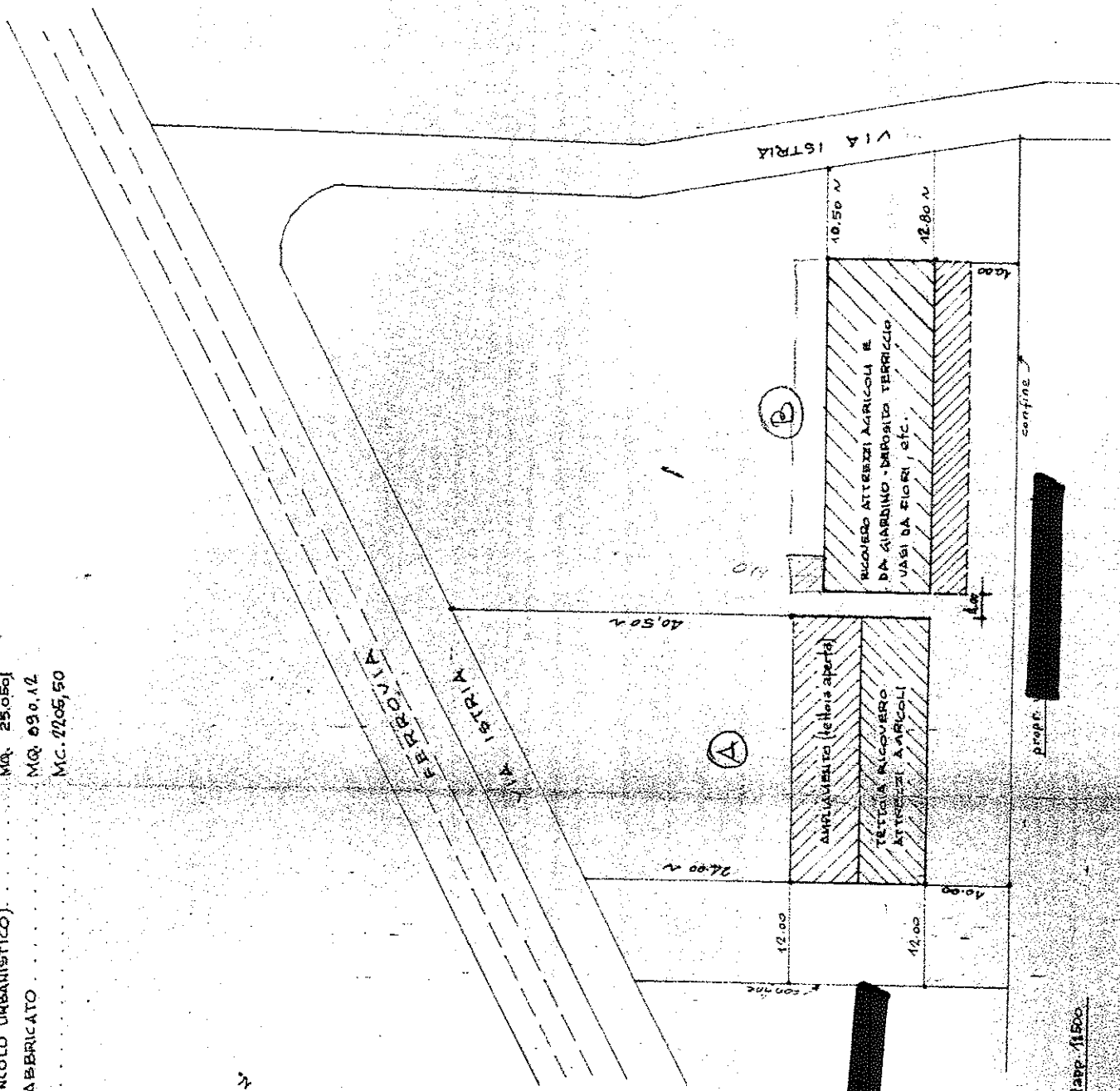
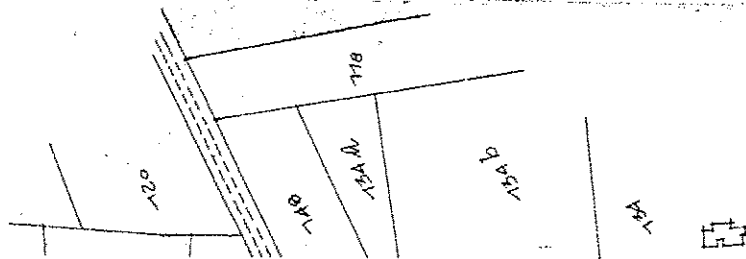
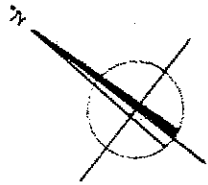
ATTO MAPPA: TERRENI VINCOLATI MAPPA 3138 Rapp. 1:2000
 FO. n° 25

ESTRATTO MAPPA Rapp. 1:2000
 MAPPA 727 REGIONE FOGLIO n° 30



DATI URBANISTICI

SUPERFICIE TERRENO DI PROPRIETA'	Mq. 6500	Mq. 31550
" " (VINCOLO URBANISTICO)	Mq. 25050	
SUPERFICIE COPERTA FABBRICATO	Mq. 690,12	
CUBATURA FABBRICATO	Mc. 2205,50	



PLANIMETRIA GENERALE - Rapp. 1:500

3200

TETTOIA RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI

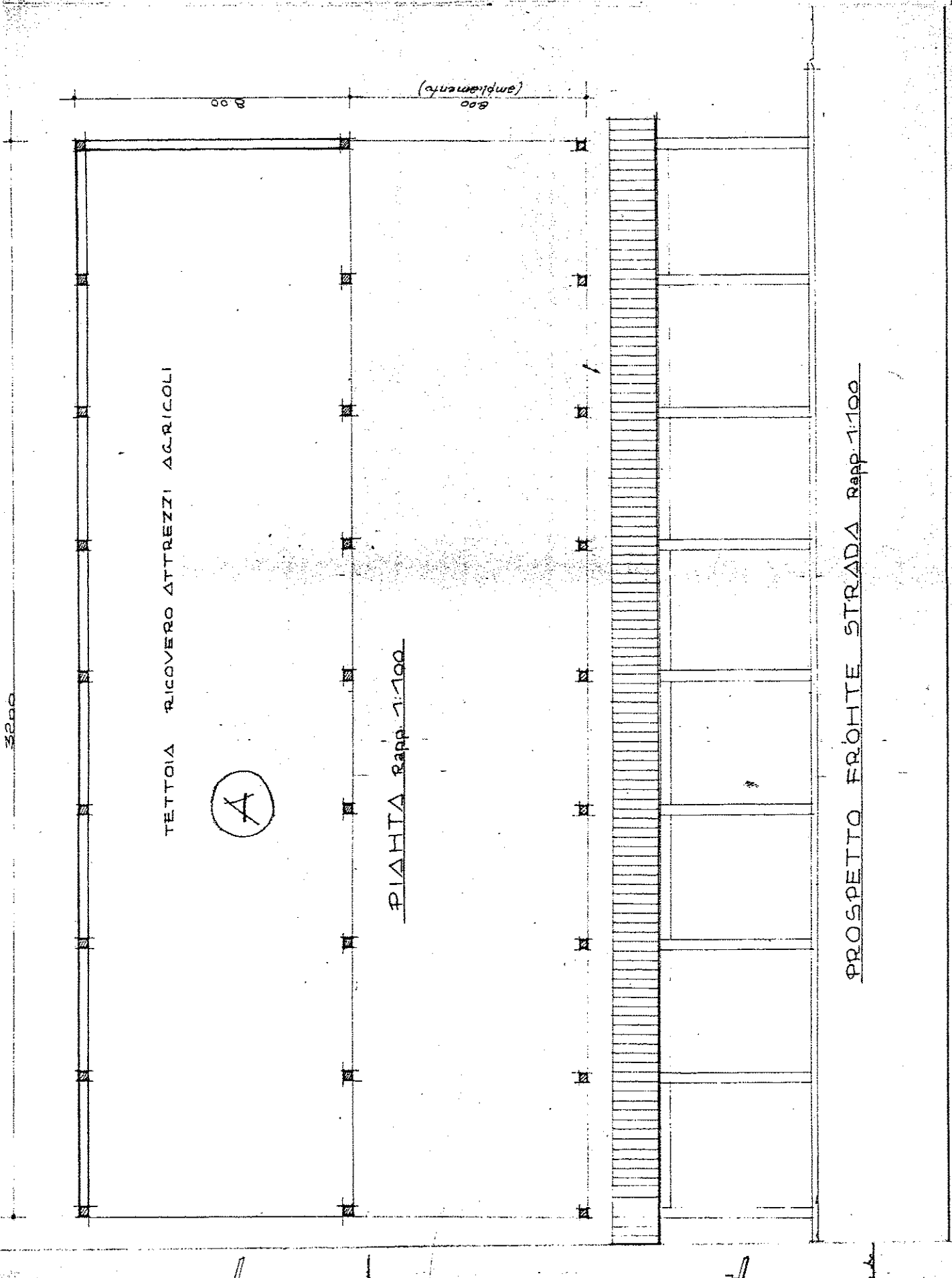
A

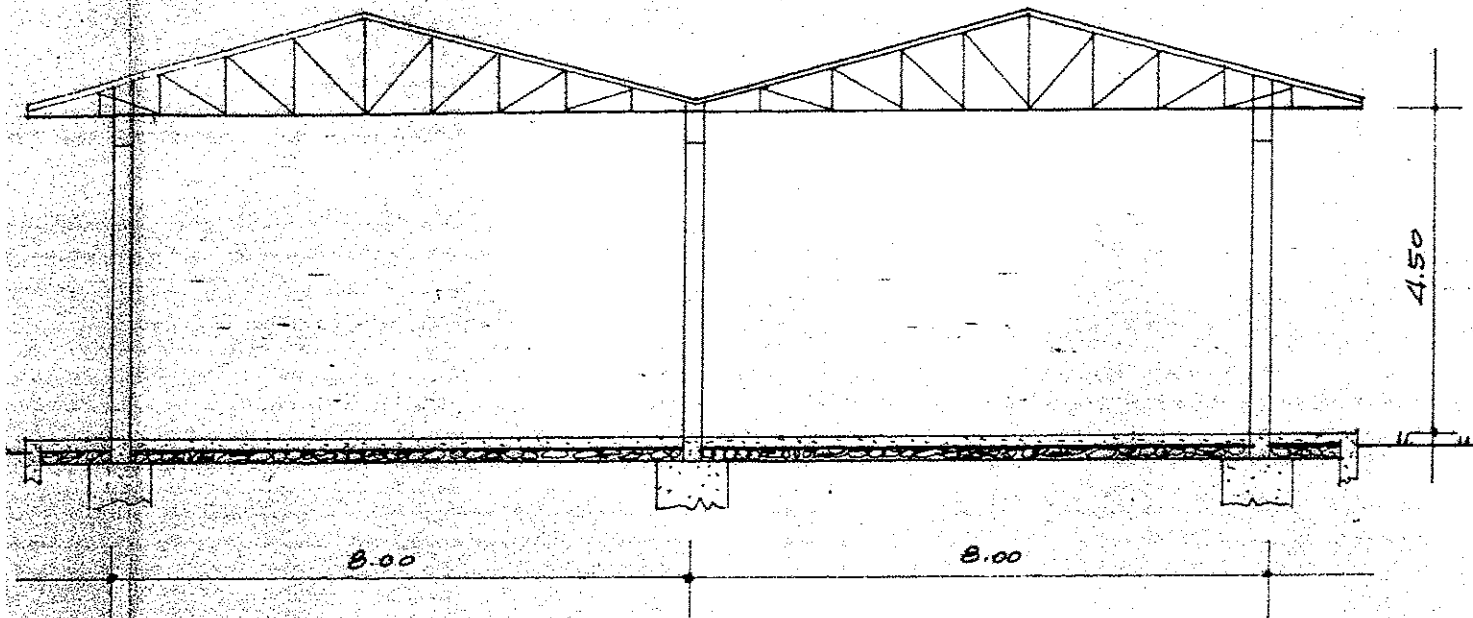
PIANTA Rapp. 1:100

800
(ampliamento)

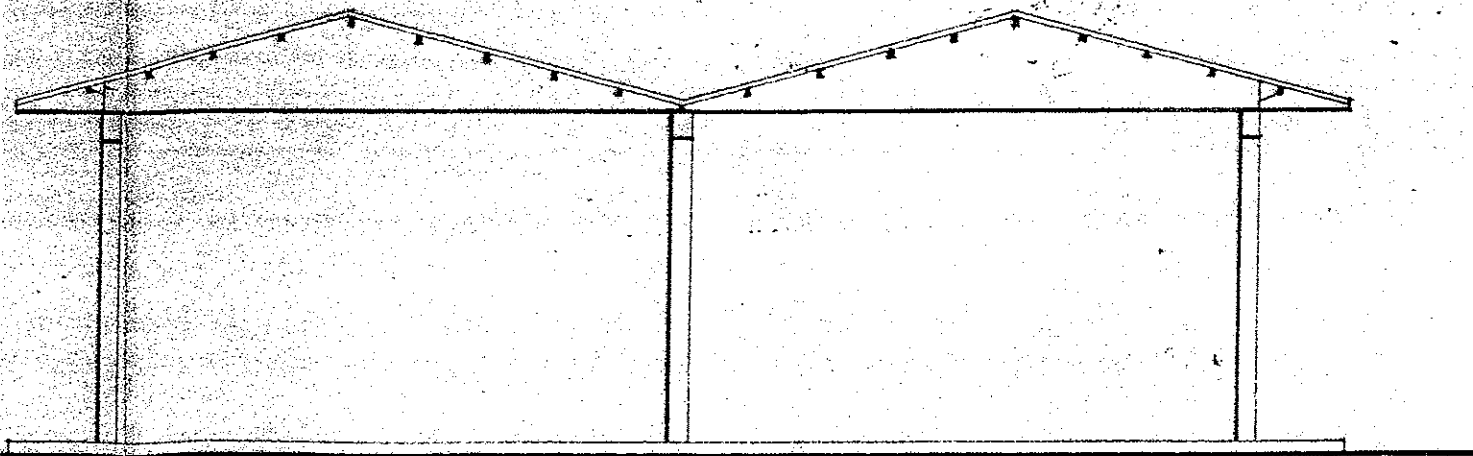
800

PROSPETTO FRONTE STRADA Rapp. 1:100



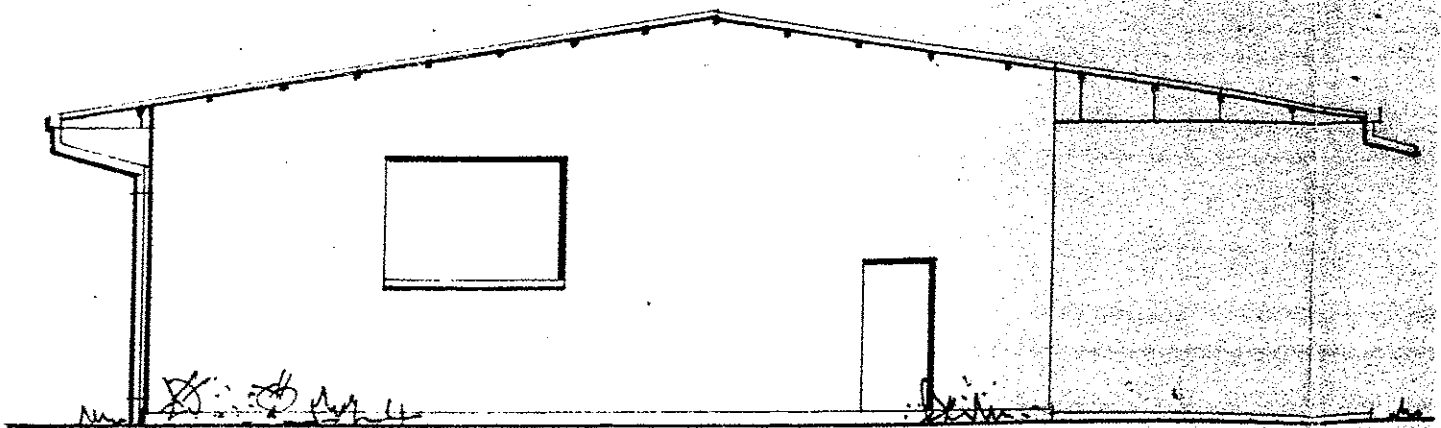
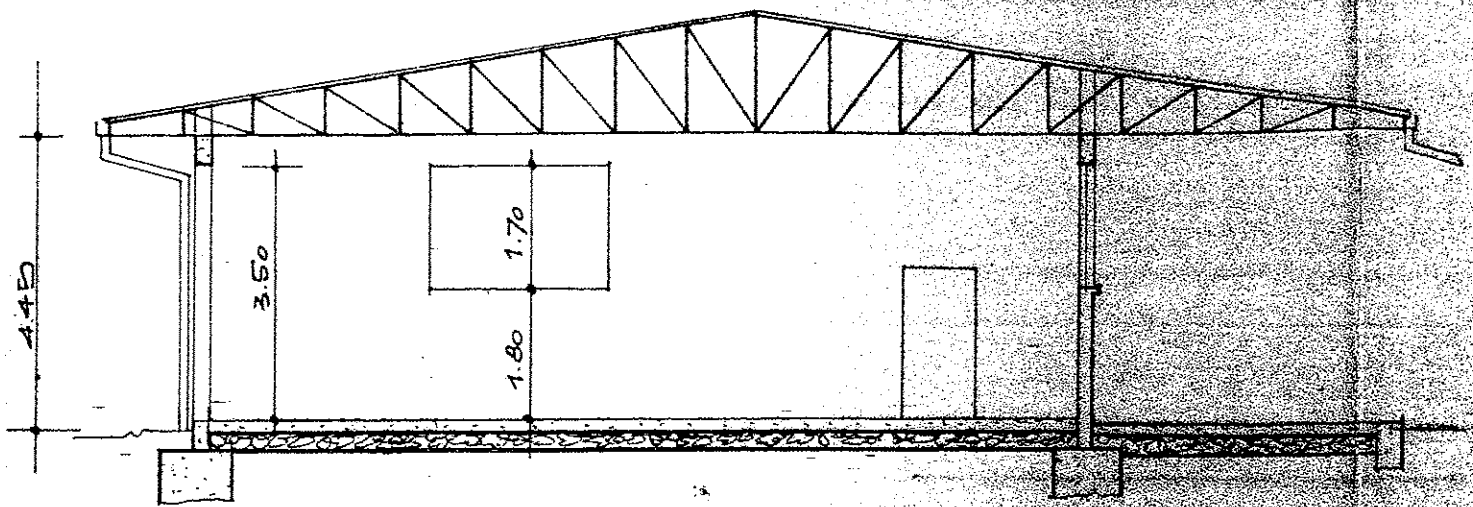


SEZIONE TRASVERSALE - Rapp. 1:100



FANCO - Rapp. 1:100

SEZIONE TRASVERSALE - Rapp. 1:100



FIANCO - Rapp. 1:100

PIANTA - Rapp. 1:100

ATTIENZA COPERTA USO RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI

39.65

39.25

4.17

2.50

4.17

2.50

B

DEPOSITO CONCIMI - TERRICCO - VASI

DEPOSITO ATTREZZI

VANO MANUTENZIONE ATTREZZI

2.50

h.17

4.50

4.50

4.50

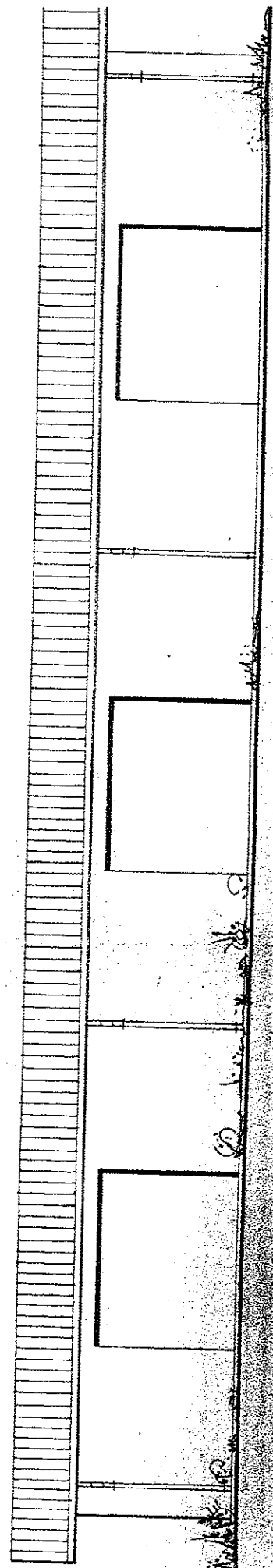
4.50

12.50

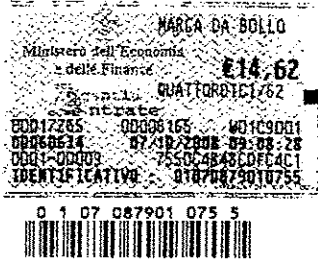
12.50

12.50

12.50



PROSPETTO VERSO STRADA (VIA STRIA) Rapp. 1:100



SUAP dell'Associazione Intercomunale "Sile"

Oggetto: Richiesta di provvedimento autorizzativo

Tipologia dell'intervento	Modalità di pagamento
Parere dell'Azienda per i Servizi Sanitari per ampliamenti, nuove costruzioni, modifica di destinazione d'uso con opere, insediamenti produttivi, artigianali ed industriali, commerciali e di servizio privati Ottenere il permesso di costruire in sanatoria relativo ad opere realizzate in assenza di titolo abilitativo (accertamento di conformità')	Pagamento tradizionale <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> COMUNE di PRATA DI PORDENONE (Provincia di Pordenone) Protocollo n° 1081 del - 2 FEB 2009 Data arrivo 30 GEN 2009 </div>

Codice domanda	28512/0	RICHIESTO PROVVEDIMENTO IN FORMATO CARTACEO
----------------	---------	---

Spazio riservato all'ufficio

Informazioni relative al dichiarante			
Nome	[REDACTED]	Cognome	[REDACTED]
Sesso	[REDACTED]	Nato a	[REDACTED]
Il	[REDACTED]	Provincia	[REDACTED]
Residente in	[REDACTED]	Nazionalità	italiana
		Codice Fiscale	[REDACTED]
		Provincia di	[REDACTED]
		C.a.p.	[REDACTED]
Via / Piazza / Fraz.	[REDACTED]	N. Civico	[REDACTED]
Fax		E-mail	

Presenta la domanda in qualità di: Privato

COMUNE di PRATA DI PORDENONE

001331	22 GEN. 2009
--------	--------------

Cat.....Cl.....Fasc.....

Settore di attività: Attività produttiva
Comune/Area comunale: Chions

CHIEDE

Procedimenti semplici compresi nel provvedimento autorizzativo unico			
Procedimento semplice	Intervento	Ente competente	Normative di riferimento dell'attività amministrativa
	Parere dell'Azienda per i Servizi Sanitari per ampliamenti, nuove costruzioni, modifica di destinazione d'uso con opere,	Azienda Servizi Sanitari n. 6 "Friuli"	LR 23/02/2007 n. 5 L.R. 24/08/1981 n. 52

	insediamenti produttivi, artigianali ed industriali, commerciali e di servizio privati	Occidentale*	L. 26/10/1995 n. 447 D.P.R. 24/05/1988 n. 203 DPRG 17/12/07 n.0296/Pres DPR 06/06/2001 n. 380
	Ottenere il permesso di costruire in sanatoria relativo ad opere realizzate in assenza di titolo abilitativo (accertamento di conformità)	Chions	LR 23/02/2007 n. 5 DPRG 17/12/07 n.0296/Pres DPR 06/06/2001 n. 380

DICHIARA

- che i dati dichiarati relativi all'immobile sono veritieri
che l'immobile:

è di proprietà* della ditta richiedente(* o sussistono diversi titoli di godimento)	<input checked="" type="checkbox"/>	nome della ditta	SANTIN GIANFRANCO
è preso in locazione finanziaria dalla ditta richiedente	<input type="checkbox"/>	nome della ditta	_____
ed è di proprietà della seguente Società di leasing:	_____		
è preso in locazione dalla ditta richiedente	<input type="checkbox"/>	nome della ditta	_____
ed è di proprietà della ditta o dell/i sig/r/i:	_____		

che l'indirizzo a cui inviare eventuali comunicazioni e/o documentazione inerente la presente pratica è il seguente:

Nome	RENATO	Cognome	FACCA
luogo di nascita	AZZANO DECIMO	data di nascita	15/04/1952
via	RIMEMBRANZE	numero civico	59
comune	AZZANO DECIMO	provincia	PN
CAP	33082		
telefono	0434-633211		
fax	0434-633211		
e-mail	faccastudio@libero.it		

di essere entrato in possesso dell'immobile:

possesso a seguito di (acquisto, donazione eredità, ecc.)	EREDITA'
con atto del	NON CONOSCIUTA

che a partire dalla data in cui è entrato in possesso dell'immobile:

sono state eseguite opere legittimate dai seguenti atti amministrativi	<input checked="" type="checkbox"/>		
Licenza/Concessione Edilizia n°	082/2002	data rilascio Licenza/Concessione	16/12/2002
Autorizzazione Edilizia n°	_____	data rilascio Autorizzazione	_____
Comunicazione ex art. 26 Legge 47/85 n°	_____	data presentazione Comunicazione	_____
Permesso di costruire n°	_____	data rilascio Permesso	_____
Accertamento di conformità n°	_____	data rilascio Accertamento	_____
Denuncia di Inizio Attività n°	_____	data DIA	_____
Condono Edilizio n°	_____	data Condono	_____
non sono stati eseguiti lavori di nessun tipo	<input type="checkbox"/>		

che l'intervento riguarda le seguenti opere

opere da effettuare	OPERE GIA' REALIZZATE
---------------------	-----------------------

di inoltrare la richiesta:

In qualità di proprietario/i dell'immobile	<input checked="" type="checkbox"/>		
in qualità di:	<input type="checkbox"/>	titolo del richiedente	_____
dell'immobile sito in via	ISTRIA	n.	0
nel Comune di:	CHIONS		
N.C.T.		foglio	30
mappale/i	671		
N.C.E.U.		foglio	30
mappale/i	671	sub.	_____
descrizione impianto produttivo	MAGAZZINO/DEPOSITO ATTREZZI		

che le opere eseguite in assenza di titolo sono state realizzate nel seguente periodo:

data inizio attività	NON CONOSCIUTA
data fine attività	NON CONOSCIUTA

che il progetto, allegato alla presente, è stato redatto da:

e cor

Riga n. 0	
nome	RENATO
cognome	FACCA
nato/a a	AZZANO DECIMO
il	15/04/1952
con studio a	AZZANO DECIMO
in via	RIMEMBRANZE
n.	59
C.A.P.	33082
CF/Partita IVA	
telefono	0434633211
fax	0434633211
e-mail	faccastudio@libero.it
all'albo/collegio dei	ARCHITETTI
PROV	PN
n.	131

di aver affidato l'incarico di direttore dei lavori alla/al sig.:

nome	DA DESIGNARE
nato/a a	DA DESIGNARE
il	00/00/2008
con studio a	DA DESIGNARE

CAP/PROV	DA DESIGNARE
in via	DA DESIGNARE
n.	DA DESIGNARE
CF/Partita IVA	DA DESIGNARE
telefono	
fax	
e-mail	DA DESIGNARE
albo/collegio dei	DA DESIGNARE
PROV.	DA DESIGNARE
n.	DA DESIGNARE

e di impegnarsi a comunicare immediatamente i successivi eventuali cambiamenti del direttore dei lavori e del costruttore

che l'attività:

non è tra quelle assoggettate ai controlli di prevenzione ai sensi del D.M. 16 febbraio 1982	<input checked="" type="checkbox"/>
è soggetta ai controlli prevenzione incendi	<input type="checkbox"/>
come attività n. (del D.M. 16 febbraio 1982)	

e comprendente anche le attività del decreto medesimo nn.: _____

che nell'immobile:

si svolge/si svolgerà la seguente attività	<input type="checkbox"/>
descrizione attività	_____
non si è a conoscenza dell'attività che verrà svolta nell'immobile	<input checked="" type="checkbox"/>

ALLEGA

allegati per singolo procedimento semplice		
Ente competente	Procedimento semplice	Intervento
Azienda Servizi Sanitari n. 6 "Friuli Occidentale"	Parere dell'Azienda per i Servizi Sanitari per ampliamenti, nuove costruzioni, modifica di destinazione d'uso con opere, insediamenti produttivi, artigianali ed industriali, commerciali e di servizio privati	Parere dell'Azienda per i Servizi Sanitari per ampliamenti, nuove costruzioni, modifica di destinazione d'uso con opere, insediamenti produttivi, artigianali ed industriali, commerciali e di servizio privati
copie	documento	
2	Scheda Informativa per insediamenti produttivi	

allegati per singolo procedimento semplice		
Ente competente	Procedimento semplice	Intervento
Chions	Permesso di costruire a sanatoria (Accertamento di Conformità)	Ottenere il permesso di costruire in sanatoria relativo ad opere realizzate in assenza di titolo abilitativo (accertamento di conformità)
copie	documento	
1	Marca da bollo di valore corrente che sarà apposta sul provvedimento che verrà rilasciato al termine del procedimento	
1	Scheda ISTAT	
1	Relazione tecnica ed elaborati grafici con riportate dettagliatamente le soluzioni tecniche adottate in conformità al D.M. n. 236 del 14.6.89 dimostrante la sussistenza dei requisiti di adattabilità, visitabilità e accessibilità ai sensi degli articoli 77 e 82 D.P.R. n. 380/2001	
2	Relazione tecnica strutturale completa dello schema dell'ordito strutturale, redatta secondo quanto disposto all'art. 13 della L.R. n. 27/1988 e all'art. 3 del D.P.G.R. n. 0164/Pres. del 5.4.1989	
1	Calcolo dei rapporti aeroilluminanti per ogni locale	
1	Calcolo analitico, sulla base di schemi grafici, per la dimostrazione del rispetto dei parametri	
1	Calcolo analitico, sulla base di schemi grafici, delle superfici imponibili per la determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione come previsto dal D.P.G.R. n. 0139/Pres. del 29.4.1997	
1	Scheda degli elementi urbanistici ed edilizi dell'intervento	
3	Relazione illustrativa (Per gli interventi su edifici costruiti in epoca anteriore al 1940 è necessario che nella relazione risulti: l'epoca di costruzione e quella delle principali modificazioni, la tipologia edilizia, le caratteristiche costruttive, i materiali impiegati, lo stato di conservazione)	
3	Dettagli costruttivi e decorativi in scala 1:50 oppure 1:20	
3	Prospetti di progetto in scala 1:100	

3	Sezioni di progetto in scala 1:100
3	Piante di progetto in scala 1:100
3	Planimetria dei servizi a rete in scala 1:200
3	Planimetria generale di progetto in scala 1:200
3	Rilievo fabbricati esistenti in scala 1:100
3	Documentazione fotografica dello stato di fatto
3	Planimetria di rilievo in scala 1:200 oppure in scala 1:500
3	Estratto della mappa catastale aggiornato alla data di presentazione del progetto (autentico o sottoscritto dal tecnico progettista)
1	Asseverazione del progettista relativa agli impianti
1	Relazione tecnico-descrittiva con asseverazione circa la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati ed a quelli adottati, al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme costruttive statiche, di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
1	Asseverazione del progettista sulla normativa sismica
1	Asseverazione del progettista sulle barriere architettoniche
1	Scheda informativa ovvero relazione tecnica di dettaglio sul rispetto della vigente normativa in materia di requisiti igienico-sanitari, di sicurezza sui luoghi di lavoro, di sicurezza degli impianti

"La sottoscrizione della domanda comporta l'autocertificazione delle dichiarazioni in essa contenute, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e successive modificazioni ed integrazioni, e l'assunzione delle responsabilità penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, formazione o uso di atti falsi, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/00 citato.

A tal fine la domanda, se non sottoscritta in presenza di un pubblico ufficiale, va presentata unitamente alla copia di un documento di identità.

Il/la sottoscritto/a _____ dichiara, inoltre di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa."

Data _____

Firma _____

Riepilogo generale degli allegati della domanda	
documento	copie
Dettagli costruttivi e decorativi in scala 1:50 oppure 1:20	3
Scheda degli elementi urbanistici ed edilizi dell'intervento	1
Calcolo dei rapporti aeroilluminanti per ogni locale	1
Asseverazione del progettista relativa agli impianti	1
Estratto della mappa catastale aggiornato alla data di presentazione del progetto (autentico o sottoscritto dal tecnico progettista)	3
Calcolo analitico, sulla base di schemi grafici, delle superfici imponibili per la determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione come previsto dal D.P.G.R. n. 0139/Pres. del 29.4.1997	1
Calcolo analitico, sulla base di schemi grafici, per la dimostrazione del rispetto dei parametri	1
Piante di progetto in scala 1:100	3
Relazione tecnica strutturale completa dello schema dell'ordito strutturale, redatta secondo quanto disposto all'art. 13 della L.R. n. 27/1988 e all'art. 3 del D.P.G.R. n. 0164/Pres. del 5.4.1989	2
Scheda informativa ovvero relazione tecnica di dettaglio sul rispetto della vigente normativa in materia di requisiti	1



COMUNE DI CHIONS

PROVINCIA DI PORDENONE

Sede del Municipio
Via Vittorio Veneto, 11
33089 - VILLOTTA di CHIONS
Fax. 0434630368
e-mail: postmaster@com-chions.regione.fvg.it

Ufficio Protocollo - CENTRALINO
Ufficio Anagrafe
Ufficio Tecnico - OOPP-LLPP
Ufficio Tecnico - Urbanistica - E.P.
Ufficio Ragioneria
Ufficio Tributi
Ufficio Assistenza
Ufficio Vigili

Tel. 0434630570
Tel. 0434630790
Tel. 0434630212
Tel. 0434639801
Tel. 0434639780
Tel. 0434639779
Tel. 0434639781
Tel. 0434639782



Prot.n°0007219/09

Chions, 02.07.2009

Rif. Prot.n°0001081/09-1837

PE n°009/010/PCS

ACCERTAMENTO di CONFORMITÀ n°021/2009

AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO n°08/2009

COPIA
X U.T.

Area Urbanistica - Edilizia Privata
UFFICIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE

Oggetto: ACCERTAMENTO di CONFORMITÀ della Pratica Edilizia n°009/010/PCS Prot.n°0001081/09 del 02.02.2009 avente per oggetto ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ ART.36 DPR 380/2001 PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE in Via Istria a CHIONS.

Domanda pervenuta in data: 02.02.2009, Prot.n°0001081/09-1837

Richiedente:

*

[REDACTED] in qualità di Proprietario

Intestatari/II:

*

[REDACTED] in qualità di Proprietario percentuale di possesso 100%

Ubicazione area: CHIONS, Via Istria - In centro abitato: No

Numero Edificio: 30671

Pertinenza urbanistica: F. 30, mapp. 671, mq. 2540.00

Zona Omogenea P.R.G.C. vigente: D4 - DEPOSITI A CIELO APERTO ESISTENTI

Tipologia dell'intervento: Art.36 DPR n°380/2001

Parere della ASS n°6:

Favorevole del 18.06.2009 Prot.n°45242/PSAL

Parere della commissione edilizia:

Non necessario agli effetti della D.C.C. n°27 del 25.05.2001 immediatamente eseguibile

Parere dell'Ufficio Tecnico Comunale in Sede Istruttoria:

Favorevole con prescrizioni del 02.07.2009; Tecnico istruttore: geom. BUSATO GUIDO

Proposta di Provvedimento del Responsabile del Procedimento:

PROPOSTA di PROVVEDIMENTO del Responsabile del Procedimento emessa in data 02.07.2009;

Tipologia scarico acque reflue:

Dispersione nel sottosuolo e/o sub-irrigazione con drenaggio

Con autorizzazione COMUNALE compresa nel presente ACCERTAMENTO di CONFORMITÀ ai sensi dell'art. 22, della L.R. n°7/2001 e del comma 3, dell'art. 124, del D.Lgs. n°152/2006. Tale autorizzazione si intende tacitamente rinnovata ai sensi della L.R. n°07/2001, art. 22, comma 2 e del comma 8 ultimo capoverso, dell'art. 124, del D.Lgs. n°152/2006. All'atto del rilascio dell'abitabilità la stessa verrà comunque riconfermata.

Superficie coperta esistente: mq. 524.84

Superficie coperta di progetto: mq. 147.66

Superficie coperta totale: mq. 672.50

Abusi edilizi contestati per i quali è rilasciata il presente ACCERTAMENTO di CONFORMITÀ:

Data rilevamento abuso: 02.02.2009

Importo della sanzione: €12'627.92

ACCERTAMENTO di CONFORMITÀ

IL SINDACO

VISTA l'istanza del 02.02.2009 Prot.n°0001081/09-1837 presentata da [REDACTED] con la quale viene richiesta la ACCERTAMENTO di CONFORMITÀ per lavori di:
ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ ART.36 DPR 380/2001 PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

da ubicarsi in CHIONS, Via Istria, sull'area distinta in Catasto al Foglio 30 mapp. 671, costituente pertinenza urbanistica ai sensi dell'art. 46 della L.R. n°05/2007 e art. 18 del DPR n°0296/2007, in zona urbanistica D4 - DEPOSITI A CIELO APERTO ESISTENTI;

ATTESO che la domanda di accertamento di conformità predetta è stata richiesta ai sensi dell'art. 36 del DPR n°380/2001;

DATO ATTO che le opere realizzate sono conformi agli strumenti urbanistici generali e di attuazione e ai regolamenti edilizi approvati e non in contrasto con gli strumenti adottati sia al momento dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda del presente ACCERTAMENTO di CONFORMITÀ;

DETERMINATO CHE il presente ACCERTAMENTO di CONFORMITÀ è subordinato al pagamento di una somma di €12'627.92 quale oblazione;

VISTI i dati urbanistici dell'intervento riportati in premessa alla presente;

VISTO il progetto allegato alla domanda firmati dal tecnico professionista arch. FACCA RENATO [REDACTED]

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO il parere Favorevole dell'Azienda per i Servizi Sanitari n°6 "Friuli Occidentale" del 18.06.2009 espresso a norma del DPR n°380/2001;

VISTO il parere Favorevole con prescrizioni dell'UFFICIO TECNICO in sede istruttoria espresso in data 02.07.2009; Tecnico istruttore: geom. BUSATO GUIDO;

ATTESO che la Commissione Edilizia non ha espresso il proprio parere per gli effetti della DCC n°27 del 25.05.2001;

VISTA la PROPOSTA di PROVEDIMENTO del Responsabile del Procedimento emessa in data 02.07.2009;

PRESO ATTO che il richiedente dichiara di essere proprietario del suolo (o dell'immobile), ovvero di avere titolo alla ACCERTAMENTO di CONFORMITÀ come risulta dalla documentazione depositata agli atti;

ACCERTATA la conformità dell'opera in progetto allo strumento urbanistico comunale vigente e adottato;

VISTO il DPR n°380/2001;

COSTATATO CHE la tipologia dell'intervento proposto è la seguente: "Art.36 DPR n°380/2001";



DISPONE

Art. 1 - Oggetto della ACCERTAMENTO di CONFORMITÀ

Alla

[REDACTED] in qualità di Proprietario:

è accertata, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, la conformità ai sensi del l'art. 36, del DPR n°380/2001, dei lavori di ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ ART.36 DPR 380/2001 PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE secondo il rilievo a firma del tecnico professionista arch. FACCA RENATO residente in Viale Rimembranze, 69 - 33082 AZZANO DECIMO PN iscritto a ORDINE ARCHITETTI PN N°131, pervenuto al protocollo generale il 02.02.2009, Prot.n°0001081/09 e successive integrazioni e allegato alla richiesta di Accertamento di Conformità in oggetto.

Art. 2 - Titolo della ACCERTAMENTO di CONFORMITÀ e contributo per rilascio

Il presente ACCERTAMENTO di CONFORMITÀ è Gratuita e la destinazione d'uso dell'opera è Produttiva artigianale.

A) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

Il presente ACCERTAMENTO di CONFORMITÀ è rilasciato a TITOLO GRATUITO e quindi non è dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione.

B) Contributo relativo al costo di costruzione

Il presente ACCERTAMENTO di CONFORMITÀ è rilasciato a TITOLO GRATUITO e quindi non è dovuto il pagamento del contributo del costo di costruzione.

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

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

Il titolare del presente, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel titolo IV°, capo I° del DPR n°380/2001, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano, nonché, unicamente al direttore dei lavori, a quelle del presente ACCERTAMENTO di CONFORMITÀ ed alle relative modalità esecutive.

A) Rispetto dell'oggetto del ACCERTAMENTO di CONFORMITÀ

I lavori dovranno essere eseguiti secondo gli elaborati progettuali approvati ed elencati all'art. 1 che, debitamente vistati, fanno parte integrante del presente atto.

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

Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni se non previa denuncia di inizio attività, dall'art. 22, comma 2, del DPR n°380/2001, o con richiesta di nuovo ACCERTAMENTO di CONFORMITÀ negli altri casi negli altri casi, da presentarsi in variante al presente ACCERTAMENTO di CONFORMITÀ.

D) Certificato di prevenzione incendi dei Vigili del Fuoco

Qualora sia prescritto dalle norme vigenti l'intestatario del presente, assieme alla domanda intesa ad ottenere la licenza d'uso delle opere eseguite, dovrà presentare il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco.

E) Autorizzazione allo scarico dell'insediamento previsto

A seguito dell'entrata in vigore della L.R. n°07/2001, art. 22, l'autorizzazione allo scarico dell'insediamento, così come previsto dagli elaborati allegati, s'intende rilasciata con la presente.

Tale autorizzazione si intende tacitamente rinnovata alla scadenza, che è di quattro anni dalla data di rilascio della presente, ai sensi della L.R. n°07/2001, art. 22, comma 2 e del comma 8 ultimo capoverso, dell'art. 124, del D.Lgs. n°152/2006. **All'atto del rilascio dell'abitabilità la stessa verrà comunque riconfermata.**

Il rinnovo tacito di cui sopra ha effetto solo se non sono intervenute modifiche allo scarico che dovranno essere comunicate tempestivamente a cura del soggetto autorizzato, mediante autocertificazione.

L'attivazione di un nuovo scarico, al di fuori del presente provvedimento, oppure le modifiche dello scarico esistente, sono autorizzate dal Comune.

Valgono in generale le seguenti prescrizioni:

1. Requisiti minimi degli impianti di depurazione:

- la vasca imhof deve avere una capacità di ritenzione minima delle portate di punta di ore 6 per il comparto di sedimentazione mentre per il comparto fanghi la capacità dovrà essere di almeno litri 180 pro capite con una estrazione all'anno;
- l'ubicazione della vasca imhof deve essere distante almeno 1 (uno) metro dai muri di fondazione e il più lontano possibile da qualunque pozzo, condotta o serbatoio destinato ad acqua potabile;
- le vasche condensagrassi (2 di dimensioni minime interne di 70x70x70) devono avere caratteristiche tali da garantire la completa stratificazione e sedimentazione delle sostanze contenute nelle acque saponate e la distanza minima tra le due pareti di sifonatura deve essere di almeno 1 (uno) metro per 4 (quattro) utenze ed aumentare con l'aumento delle stesse (10 (dieci) cm per ogni utente in più).

In ogni caso il trattamento a cui devono essere sottoposti i reflui deve essere almeno pari a quello conseguibile tramite un trattamento primario (trattamento di separazione meccanica dei solidi sospeso e di digestione anaerobica dei fanghi).

2. Caratteristiche minime degli impianti di depurazione:

dovranno essere predisposti comunque tutti i manufatti necessari per l'allacciamento alla fognatura comunale, ed inoltre:

- Sub-irrigazione:
 - * l'impianto dovrà essere posto il più lontano possibile da fabbricati, aie ed aree pavimentate che ostacolano il passaggio dell'aria nel terreno;
 - * la distanza tra il fondo dell'impianto e il massimo livello di falda non dovrà essere inferiore ad 1 (uno) metro;
 - * la trincea dovrà essere posta a distanza di sicurezza da qualsiasi condotta, serbatoio od altra opera destinata al servizio di acqua potabile;
- pozzo assorbente:
 - * quelli di forma cilindrica dovranno avere un diametro interno di almeno 1 (uno) metro, la capacità del pozzo non deve essere inferiore a quella della vasca di chiarificazione che precede il pozzo stesso.
 - * nel caso in cui si utilizzino due pozzi assorbenti, la dispersione avverrà in modo alternata (ogni 4 o 6 mesi) predisponendo in tal caso idoneo pozzetto di deviazione con paratoie per inviare il liquame ad uno o all'altro pozzo; la distanza tra gli assi dei due pozzi sarà di almeno 4 volte il diametro dei pozzi stessi;

- * dovrà essere posto il più lontano possibile da fabbricati, aie ed aree pavimentate che ostacolano il passaggio dell'aria nel terreno, la distanza tra il fondo del pozzo e il massimo livello di falda non dovrà essere inferiore ad 2 (due) metri;
- * dovrà essere posto a distanza di sicurezza da qualsiasi condotta, serbatoio od altra opera destinata al servizio di acqua potabile;

3. Limiti di emissione degli scarichi:

le acque reflue dovranno rispettare i valori della tabella C1 allegata al PGRA (Piano Generale di Risanamento delle Acque) approvato con D.P.G.R. n. 384/Pres. del 23.08.1982

F) Verifica di compatibilità del progetto alla normativa sismica

La presente ACCERTAMENTO di CONFORMITÀ viene rilasciata nel rispetto delle disposizioni in materia antisismica vigenti e precisamente:

- art. 1, comma 3, L.R. n°27/1988;
- art. 84, comma 1, lettere a) e b), D.Lgs. n°380/2001 [ex art. 4, comma 1, lettere a) e b), L. n°64/1974];
- art. 3, lettera f), DPGR n°0164/Pres.;

sulla base dell'asseverazione sottoscritta dal progettista arch. FACCA RENATO, Prot.n°0001930/09 del 19.02.2009, che ne attesta la conformità.

Art. 5 - Caratteristiche del ACCERTAMENTO di CONFORMITÀ

Il presente ACCERTAMENTO di CONFORMITÀ è rilasciato senza pregiudizio dei diritti di terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi ai beni immobili in essa considerati.

Art. 6 - Condizioni e prescrizioni del ACCERTAMENTO di CONFORMITÀ

Essendo il presente ACCERTAMENTO di CONFORMITÀ rilasciato ai sensi dell'art. 36 del DPR n°380/2001 ed essendo subordinato al pagamento di una oblazione, per il ritiro della presente deve essere versata la somma di €12'627.92.

DOVRANNO ESSERE RISPETTATE LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

1. Organo che ha emesso la prescrizione: Ufficio Tecnico; Prescrizione: A SEGUITO DEL RITIRO DEL PRESENTE ATTO DOVRA' ESSERE RICHIESTA LA LICENZA DI AGIBILITA' DEI LOCALI SECONDO LE DISPOSIZIONI E MODALITA' PREVISTE AGLI ARTT.24 E 25 DEL DPR N°380/2001.

PRESCRIZIONE PARTICOLARE

Dovrà essere rispettato quanto disposto dall'art. 186, del D.Lgs. n°152/2006 riguardo alla produzione di terre da scavo nell'ambito della realizzazione delle opere o attività soggette al presente ACCERTAMENTO di CONFORMITÀ. A tal fine all'atto della denuncia di inizio lavori dell'impresa incaricata dei movimenti terra, unitamente al direttore dei lavori, dovranno presentare una dichiarazione congiunta che attesti il rispetto di quanto previsto dall'articolo sopra richiamato.

Ai sensi dell'art. 221 del Testo Unico Leggi Sanitarie 27/07/1934, n°1265 e comma 3, dell'art. 24, del DPR n°380/2001, e con le modalità previste dalle legge vigenti in materia, l'intestatario del presente dovrà richiedere il certificato di abitabilità o agibilità prima dell'utilizzo delle strutture e/o locali.

Il Committente, il titolare del presente atto, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di legge, dei regolamenti comunali nonché delle modalità esecutive del presente ACCERTAMENTO di CONFORMITÀ ai sensi dell'art. 29, del DPR n°380/2001.

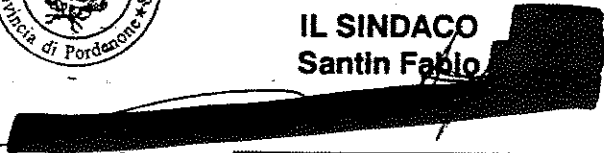
Il titolare del presente atto dovrà inoltre rispettare le modalità previste nell'avviso di ritiro.

Dalla Sede Municipale, 02.07.2009 (data rilascio)

Visto: IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
RESPONSABILE DELL'AREA
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE
arch. Castelletto Golfredo



IL SINDACO
Santin Fabio



AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Tel: 0434639801 - fax: 0434630368

e-mail: urbanistica@com-chions.regione.fvg.it

Responsabile del Procedimento: arch. Golfredo Castelletto

Responsabile dell'Istruttoria: geom. BUSATO GUIDO.

UT/CG/bg

Con il ritiro del presente ACCERTAMENTO di CONFORMITÀ il/i sottoscritto/i:

*

dichiara/dichiarano di accettare lo stesso e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui esso è subordinato.

San Vito al Tagliamento, li _____ (data ritiro)

**Per ricevuta:
IL/I TITOLARE/I**

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI PORDENONE
COMUNE DI CHIONS

PROVINCIA DI PORDENONE
(Friuli Venezia Giulia)
Prot. n. 4980
Data arrivo - 6 MAG 2009

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

OGGETTO: PERMESSO IN SANATORIA AI SENSI DELL'ART. 36 DEL DPR 380/2001 - CE
082/2002 DEL 16.12.2002 E VARIANTE

RICHIEDENTE:



TECNICO: DOTT. ARCH. FACCA RENATO - viale Rimembranze n. 59/3 - 33082 Azzano
Decimo (PN)

UBICAZIONE: Via Istria n. 2/A - Chions (PN) - catasto F. n. 30 particella n. 671

Azzano Decimo B, 28.11.2008

Il richiedente



AZIENDA PER I SERVIZI SANITARI
N. 4 "FRIULI OCCIDENTALE"
18 GIU. 2009
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

provincia di pordenone

Il tecnico



ordine
degli
architetti
pianificatori
paesaggisti e
conservatori
della provincia di
Pordenone
renato facca
albo sezione A
numero 131
architetto

Allegati: relazione e dich. L 13/09

COMUNE di PRATA DI PORDENONE		
001331	22 GEN. 2009	
Cat.....	Cl.....	Fasc.....

VARIANTE n. 39 VIGENTE ZTO "D4" DEPOSITI A CIELO APERTO ESISTENTI (NTA ART. 23)

DATI CATASTALI: foglio N. 30 mappale n. 671

Superficie del lotto: mq. 2540 = superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI:

Hu max.: = 6,50 ml. – Dc. Min. = 5,00 ml. – Df.: min. = 10,00 ml. – Ds. Min. 10,00 dalla viabilità comunale.

Sup. max. coperta = 35% della S.F. con un ampliamento max. di mq. 1.000

POSSIBILITA' EDIFICATORIA / DATI DELL'ESISTENTE

superficie coperta massima: mq. 2540 x 35% mq. 889

superficie coperta esistente mq. 524,84

superficie coperta ampliata, tettoia: mq. 147,66 < di mq. 1.000

TOTALE SUPERFICIE COPERTA MQ. 672,50

Premesso che la presente richiesta è in sanatoria in quanto le opere sono state eseguite in gran parte, secondo comunque la descrizione che dettagliatamente viene riportata. Prima di passare alla descrizione si provvede a fare una cronistoria dei passaggi autorizzativi e concessori.

- La ditta proprietaria e richiedente opera nel settore edile, sia delle costruzioni che degli autotrasporti di inerti e pertanto il capannone ed uffici saranno utilizzati a tale scopo: ricovero di materiale, attrezzatura e macchinari.
- L'azienda è condotta dal titolare richiedente e dal fratello solo saltuariamente.

- La ditta proprietaria e richiedente è titolare di concessione edilizia n. 99/114 – PE n° 99/114 del 20/10/1999 e successiva n. 082/2002 – PE n° 99/114/2C del 16/12/2002, relativa a *"ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso da agricolo ad artigianale di n. 2 capannoni, (completamento delle opere)"*
- L'inizio lavori è avvenuto a far data del 16/10/2000 e che una porzione di fabbricato (oggi individuato con la lettera "A") è stato completato in data 05/02/2001. Vedasi relativa richiesta di agibilità N. 012/2001 AG di cui rilascio autorizzazione di agibilità prot. n. 2713/01 del 12/03/2001.
- Successivamente viene rilasciata, sempre in riferimento al capannone contraddistinto con la lettera "A", C.E. n. 003/2004 – PE 003/170/CO del 13/01/2004 relativa all'ampliamento di

capannone artigianale esistente e che tali lavori iniziati il 18/05/2004 e terminati il 23/05/2007 sono stati oggetto di richiesta autorizzazione di agibilità in data 04/06/2007.

- In data 10/09/2008 viene presentata regolare richiesta per ottenere una "proroga nuovo termine validità C.E. n. 082/2002 del 16/12/2002 e variante" che successivamente a seguito di una comunicazione / denuncia da parte del tecnico incaricato, viene interrotta nei suoi termini
- Pertanto a seguito di tale denuncia si provvede a chiedere l'archiviazione della pratica presentata per inoltrare una nuova in sanatoria: opere già eseguite e quindi richiesta di rilascio permesso ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001.

Per quanto fin qui descritto si relaziona e descrivono lo stato dei luoghi e lo stato dell'arte.

- a) installazione di una pensilina a sbalzo sul retro del capannone lato sud. Tale struttura è costituita da capriate in ferro tipo reticolare agganciate all'esistente, per uno sbalzo di nuova esecuzione pari a ml. 3,80, tale da formare uno sbalzo totale dalla muratura, di ml. 4,60. La copertura è stata eseguita con lastre in lamiera grecata atta a sopportare carichi pari a 150 Kg./mq.
- b) Tamponamento della tettoia esistente costituita da pilastrature, nel lato nord ed est, con blocchi modulari in laterizio su letti di malta cementizia. Intonacatura sia interna che esterna eseguita con malta cementizia data a tre strati: drizzatura, spruzzatura e finale in malta fina con calce.
- c) Installazione dei serramenti nell'area a capannone costituiti da telaio in ferro e alcuni in alluminio con lastre in vetro antinfortunistico. Portoni del tipo industriale aventi telaio in ferro verniciato, tamponamento in lastre di monopanel coibentato.
- d) Pavimentazione del capannone eseguita in calcestruzzo, su sottofondo in ghiaia precedentemente predisposto, con parte d'usura integrata di quarzo sferoidale liscio a spatole di elicottero.
- e) All'interno del capannone è stato eseguito un corpo uffici e servizi: fondazioni in calcestruzzo armato entro il cavo, struttura portante verticale costituita da pilastrature in C.A. con blocchi modulari in laterizio lavorati nello spessore di cm. 25 su letti di malta cementizia, collaboranti. Struttura orizzontale costituita da solaio in latero cemento tralicciato tipo "Omnia Bausta", con cappa collaborante in calcestruzzo armato con rete metallica.
- f) Sempre nei locali uffici - servizi, a pavimento, è stata eseguita una intercapedine d'aria, comunemente detto "vuoto sanitario": calcestruzzo magro di sottofondo, elementi in plastica tipo "igloo" e gettata in calcestruzzo armato con rete elettrosaldata.

- g) Il locale ufficio posto sul fronte strada (mq. 23,45) si trova in uno stato dell'arte così come riportato: intercapedine sulle pareti perimetrali, eseguita con pannello coibente in styrodur da cm. 5 e tavolato in laterizio da cm. 8 di chiusura; fornitura e posa in opera di davanzale su finestra.
- h) Il locale ufficio (mq. 21,12) ha il seguente stato dell'arte: intercapedine sulla parete esterna costituita da pannello coibente e tavolato in laterizio; intonaco in malta cementizia dato a tre mani compreso il finale in sabbia fina e calce; Installati i davanzali delle finestre; eseguito il pavimento con piastrelle monocottura; Installata porta tagliafuoco di accesso ufficio – capannone; installata porta in legno di accesso al locale ante-wc e bagno.
- i) Locali bagno: entrambi sono completamente eseguiti ad eccezione di: installazione serramento esterno delle finestre e sanitari. Di fatto è realizzato: l'intonaco, la pavimentazione e il rivestimento delle pareti con piastrelle in monocottura, installate le porte in legno.
- j) E' realizzata una scala in calcestruzzo armato per accedervi al piano primo.
- k) Al piano primo, unico locale con destinazione archivio – magazzino lo stato dell'arte è il seguente: eseguita intercapedine isolante sul perimetro delle murature esterne; installati davanzali; eseguito un controsoffitto con listoni di legno e preventivamente isolato da un punto di vista termico con pannello di lana di roccia.
- l) E' stato eseguito lo schema fognario. In sostanza le tubazioni che raccordano il sanitario all'esterno è eseguito con tubazioni in "geberit", ivi compresi gli sfiati verticali con emissione in copertura. Sono stati installate le vasche o i pozzi "imhoff" o "condensa grassi", rispettivamente per la depurazione delle acque nere provenienti dal water e per la desaponificazione delle acque saponate. Le acque immesse nella "imhoff" in uscita verranno convogliate alla subirrigazione costituita da uno strato di ghiaione e immesse delle tubazioni forate. Le acque saponate in uscita dalla condensa grassi verranno scaricate nel fosso tombinato di via Istria. Le acque meteoriche, raccolte in pozzetti di calcestruzzo dalla discesa dei pluviali, verranno canalizzate su condotte in pvc e scaricate al fosso tombinato di via Istria.

Il tecnico
 ordine degli architetti pianificatori paesaggisti e conservatori della provincia di Pordenone
 Renato Fucà
 via sezione A numero 131
 architetto

il richiedente.

RELAZIONE TECNICA

RECANTE LE DISPOSIZIONI PER FAVORIRE IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE
DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI.

LEGGE 9 GENNAIO 1989 N. 13

**OGGETTO: SANATORIA PER OPERE DI TAMPONAMENTO CAPANNONE ESISTENTE
ED ESECUZIONE DI LOCALI UFFICI - SERVIZI**

RICHIEDENTE:

[REDACTED]

**TECNICO: DOTT. ARCH. FACCA RENATO – viale Rimembranze n. 59/3 – 33082 Azzano
Decimo (PN)**

UBICAZIONE: Via Istria n. 2/A – Chions (PN) – catasto F. n. 30 particella n. 671

Azzano Decimo li, 28.11.2008

la ditta

[REDACTED]

Il Tecnico

[REDACTED]
ordine
degli
architetti
pianificatori
paesaggisti e
servizi
provincia di
Pordenone
renato facca
albo sezione A
numero 131
architetto

Al Sig.
SINDACO DEL COMUNE di
CHIONS - PN -

**OGGETTO: SANATORIA PER OPERE DI TAMPONAMENTO CAPANNONE ESISTENTE
ED ESECUZIONE DI LOCALI UFFICI - SERVIZI**

RICHIEDENTE:


TECNICO: **DOTT. ARCH. FACCA RENATO** – viale Rimembranze n. 59/3 – 33082 Azzano
Decimo (PN)

UBICAZIONE: Via Istria n. 2/A – Chions (PN) – catasto F. n. 30 particella n. 671

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ

Il sottoscritto ARCH. FACCA RENATO con recapito professionale in Azzano Decimo (PN)
Viale Rimembranze n. 59/3, progettista delle opere in oggetto elencate,

DICHIARA

che le stesse sono state eseguite secondo i criteri di accessibilità per gli spazi esterni,
mentre di visitabilità, adattabilità e accessibilità differita per gli spazi interni, conformemente
alle disposizioni volte a favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche di
cui alla Legge N. 13/89 e D.M. n° 236/89 .-

Il Tecnico

Aspec portatone

ordine
degli
architetti
pianificatori
paysagisti e
conservatori
della provincia di
Trento

Renato facca
albo sezione A
numero 131
architetto

Azzano Decimo li, 28.11.2008

Premessa :

La presente al fine di relazionare e dimostrare come il fabbricato possa essere accessibile e adattabile, alle normative previste dalla Legge 13/89 - D.M. 236/89, che prevede il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria.- In effetti la relazione e la dichiarazione sono postume essendo le opere già realizzate. Invero le opere eseguite sono conformi al rispetto della L. 13/89.

Con la presente relazione quindi, a descrivere le soluzioni progettuali e le opere previste per l'eliminazione e superamento delle barriere architettoniche. Accorgimenti tecnico strutturali ed impiantistici e dei materiali previsti a tale scopo.-

In particolare con la presente a verificare come, l'intervento oggetto della domanda di permesso in sanatoria, possa essere reso accessibile anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria.-

La progettazione dell' edificio in questione, garantisce le finalità previste dalla Legge in oggetto sopra menzionata, in quanto è stata posta una particolare attenzione nel dimensionamento dei locali, nel posizionamento degli arredi fissi, (sanitari), e degli arredi mobili.-

In particolare, essendo il medesimo fabbricato artigianale/industriale senza parti comuni, necessita la dimostrazione dei seguenti aspetti:

- accessibilità degli spazi esterni , unità immobiliare;
- visitabilità delle unità immobiliari art. 3.4/a e cioè accessibilità.-

Ai sensi del penultimo e ultimo comma art. 8.1.6., i servizi igienici si intendono accessibili se è consentito il raggiungimento della tazza w.c. e di un lavabo, da parte di una persona su sedia a ruote. Per il raggiungimento dell'apparecchio sanitario si intende la possibilità di arrivare sino alla diretta prossimità di esso, anche senza l'accostamento laterale per la tazza W.C. e frontale per il lavabo.-

In considerazione a quanto fin qui esposto, vengono descritte le soluzioni progettuali e le opere previste per il superamento delle barriere architettoniche .-

SPECIFICHE

□ 8.2. SPAZI ESTERNI .

- ❖ 8.2.1. PERCORSI :
- ❖ 8.2.2. PAVIMENTAZIONI :
- ❖ 8.2.3. PARCHEGGI :

Per il raggiungimento dell' ingresso della unità immobiliare, posto ad una quota con il piano di calpestio a più 15 cm. rispetto alla quota 000 del piazzale, non sarà necessario eseguire alcuna rampa di raccordo in quanto le pendenze che si determinano sono di modeste entità, al di sotto del 2%, percorrendo piazzali e aree di manovra esistenti.- Esternamente nelle aree a parcheggio, sul fronte del capannone, è stato individuato uno spazio riservato alle auto per i portatori di handicap.

□ 8.1. UNITA' AMBIENTALI E LORO COMPONENTI .

❖ 8.1.1. PORTE :

- ⇒ La luce netta delle porte è prevista fin d'ora nella dimensione minima di cm. 80 per le porte interne, mentre per le porte di accesso all'unità immobiliare sarà di minimo cm. 90. L'altezza delle maniglie sarà posta dal pavimento ad un' altezza di cm. 95; la larghezza delle porte, o meglio delle singole ante, non sarà mai superiore a cm.120.-

❖ 8.1.2. PAVIMENTI :

- Tutti i pavimenti interni saranno del tipo "monocottura", per la porzione di fabbricato in ampliamento a destinazione uffici. L'area a magazzino, invece, avrà pavimentazione del tipo

industriale: in calcestruzzo lisciato al quarzo e, si troveranno tutti alla stessa quota; qualora il pavimento presenti dei dislivelli, questo non sarà mai superiore a mm. 25.-

❖ 8.1.4. ARREDI FISSI :

⇒ Quanto previsto in questo articolo viene pienamente soddisfatto, in quanto trattasi di elementi facilmente sostituibili o adattabili, quali scrivanie, armadietti, sanitari e quant'altro .-

❖ 8.1.5. TERMINALI DEGLI IMPIANTI :

⇒ Gli apparecchi elettrici quali: interruttori, campanello e pulsante di comando, prese luce, telefono ecc., saranno installati rispettando le misure minime e massime previste dalla legislazione, evitando pertanto il richiamo a ogni singola voce.-

❖ 8.1.6. SERVIZI IGIENICI :

⇒ Sono stati realizzati n° 2 servizi igienici, aventi opportune dimensioni, raggiungibili anche da parte di portatori di handicap. La disposizione dei sanitari, vaso a sedere e lavandino, del tipo sospesi, consentiranno ad una persona su sedia a ruote di raggiungere tali sanitari con comode rotazioni a 360° o con manovre combinate.

❖ 8.1.9. PERCORSI ORIZZONTALI E CORRIDOI :

⇒ I corridoi o i percorsi hanno una larghezza superiore a ml. 1.00, inoltre hanno allargamenti atti a consentire l'inversione di marcia da parte di persone su sedia a ruote entro i ml. 10.00 .-

❖ 8.1.10. SCALE :

La scala prevista è quella atta a salire il dislivello di piano fra il terra e il primo: la medesima è stata realizzata con larghezza pari a cm. 110 e con un rapportoalzata e pedata nella norma.

❖ 8.1.11. RAMPE :

➤ Non sono previste rampe.-

❖ 8.1.13. SERVOSCALA E PIATTAFORME ELEVATRICI :

⇒ Per servoscala o piattaforma elevatrice si intendono le apparecchiature atte a consentire, in alternativa ad un ascensore o rampa inclinata, il superamento di un dislivello a persona con ridotta o impedita capacità motoria. Per servoscala si intenderà quindi un'apparecchiatura costituita da un mezzo di carico opportunamente attrezzato per il trasporto di persone con ridotta o impedita capacità motoria, marciante lungo il lato di una scala o di un piano inclinato e che si sposta, azionato da un motore elettrico, nei due sensi di marcia vincolato a guida/e.- Relativamente alle caratteristiche esecutive ci si rimette interamente a quanto dettato in particolare dal presente articolo della L. 13/89.- Per il superamento del dislivello fra piano terra e primo verrà installata una pedana servoscala che consentirà il raggiungimento del piano superiore anche a persone marcianti su sedie a ruote.

❖ NOTE CONCLUSIVE :

➤ Con la presente relazione e progetto allegato, si é voluto verificare e dimostrare, come l'intervento verta al rispetto dell'accessibilità alle unità immobiliari oltre che a quella dei servizi igienici, alla visitabilità come definita dall'art. 2 lett. H) e alla adattabilità descritta alla successiva lettera I) dell' art. 2 della L. 13/89 .-

ordine
degli
architetti
pianificatori
paesaggisti e
conservatori
della provincia di
ordenone
il tecnico
a faccia
sezione A
nero 133
shilteffe

COMUNE DI CHIONS
(Provincia di Pordenone)
Protocollo n° 4950
Data arrivo - 6 MAG. 2009

COMUNE DI PRATA DI PORDENONE
001331 22 GEN. 2009
Cat. Cl. Fasc.

AZIENDA PER I SERVIZI SANITARI
N. 2 "REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA"
12 GEN. 2009
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE



ordine degli architetti pianificatori paesaggisti e conservatori della provincia di pordenone
relato faccia al no sezione A numero 131 architetto

TAVOLA N°
U

COMUNE DI CHIONS PROVINCIA DI PORDENONE

OGGETTO: Permesso in sanatoria ai sensi dell'art. 36 DPR 380/01

DITTA: [REDACTED]

ELABORATO: Estratto di mappa - Prgc - Planimetria - schema fognario - dati tecnici - recinzioni tipo - piante - sezioni - prospetti

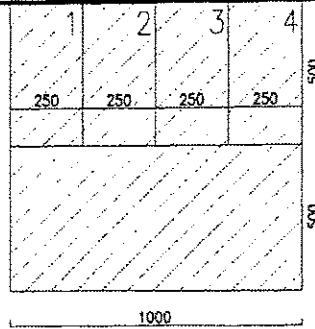
DATA: DICEMBRE 2008

AGGIORNAMENTI:

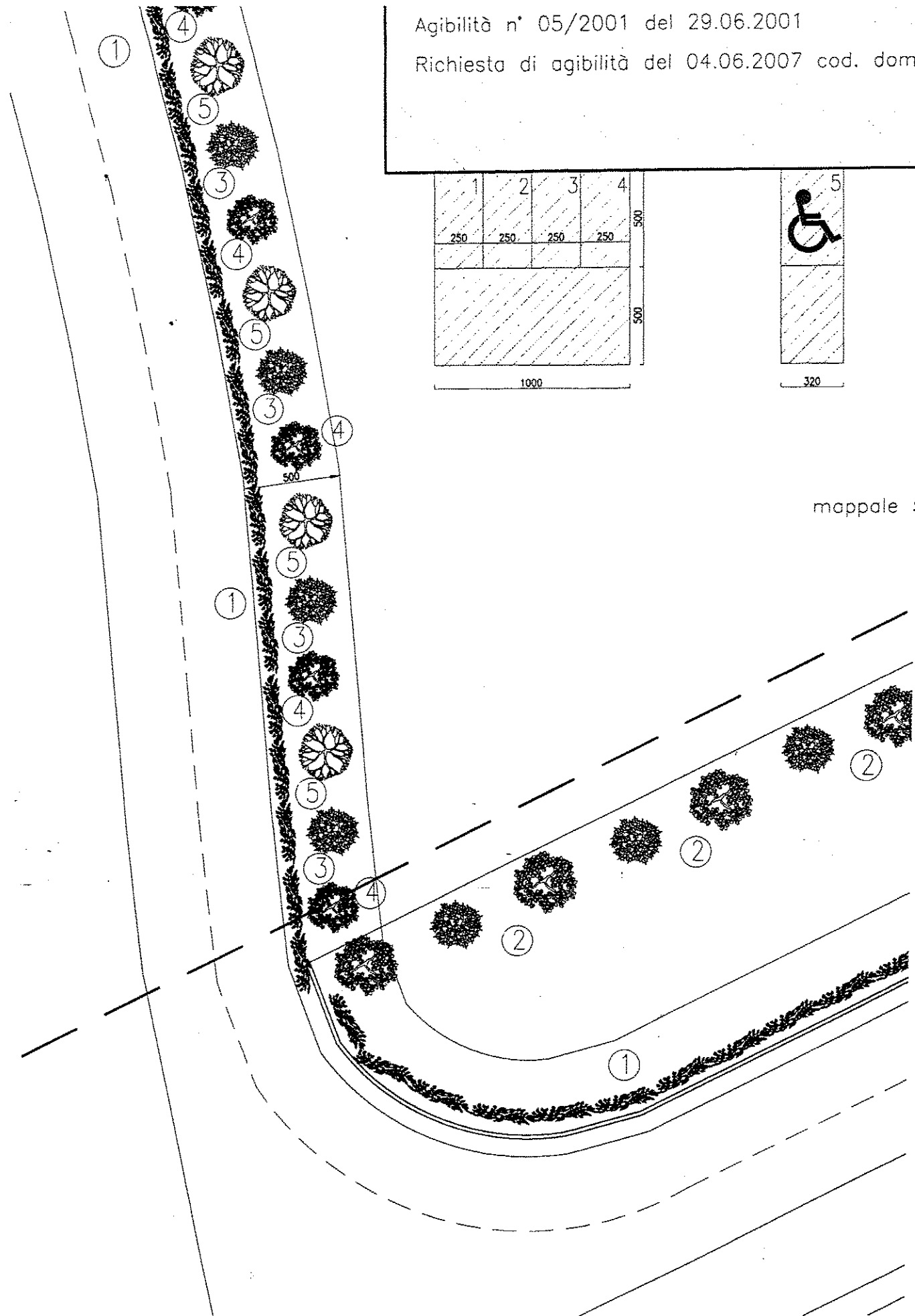
SCALA: 1:100 o indica

Agibilità n° 05/2001 del 29.06.2001

Richiesta di agibilità del 04.06.2007 cod. dom



mappale :



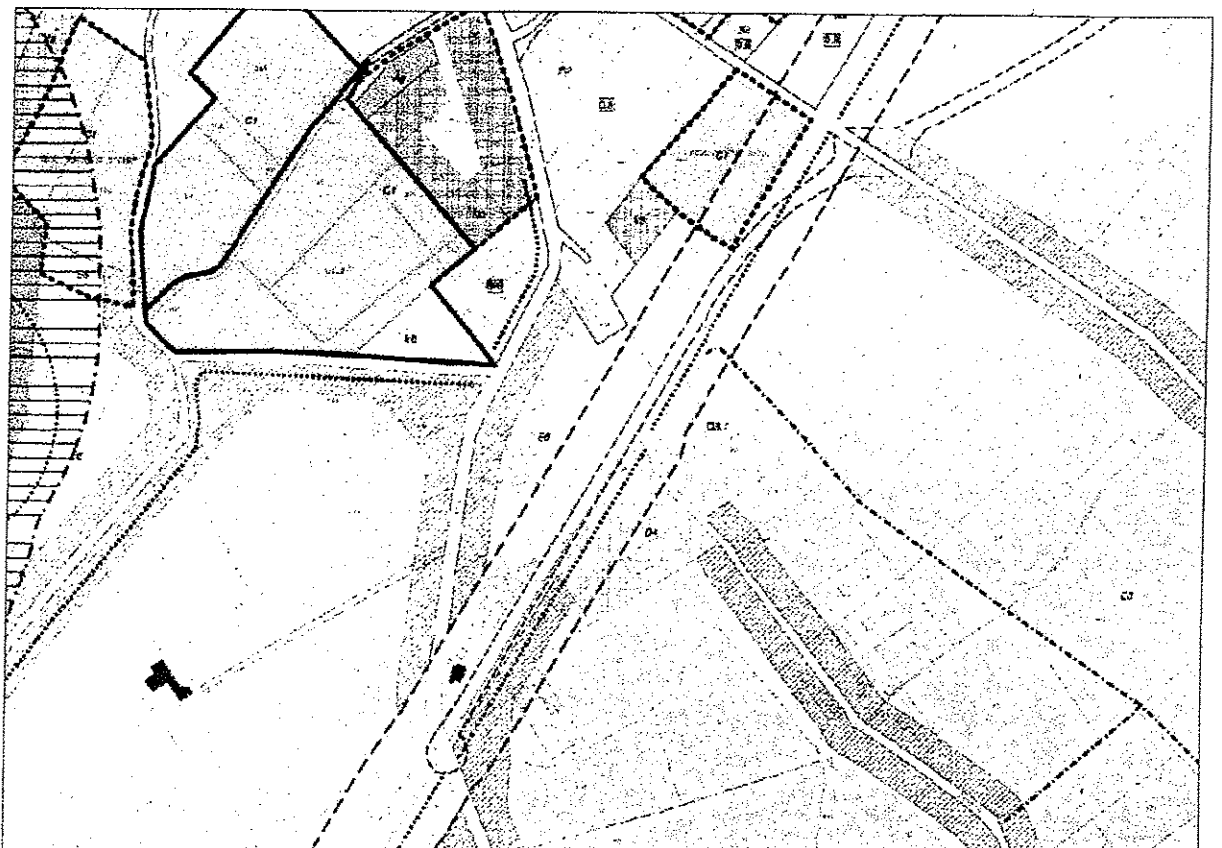
Planimetria area esterna

Scala 1:250



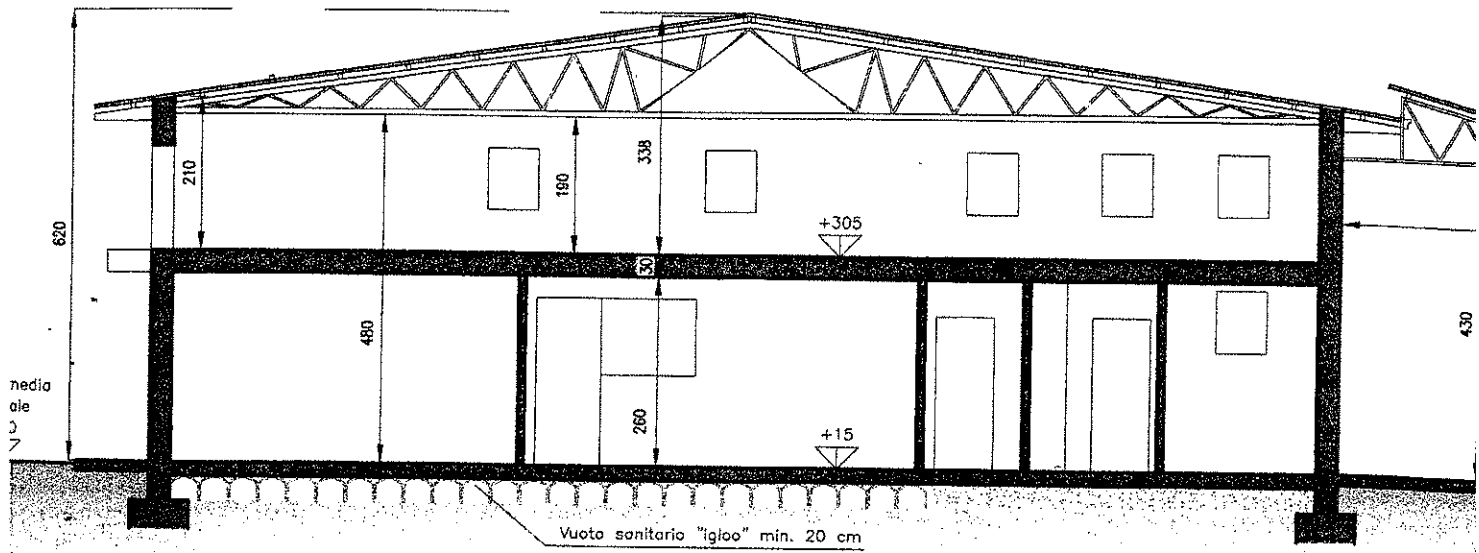
Estratto di mappa Foglio 30 mappali 671

Scala 1:2000

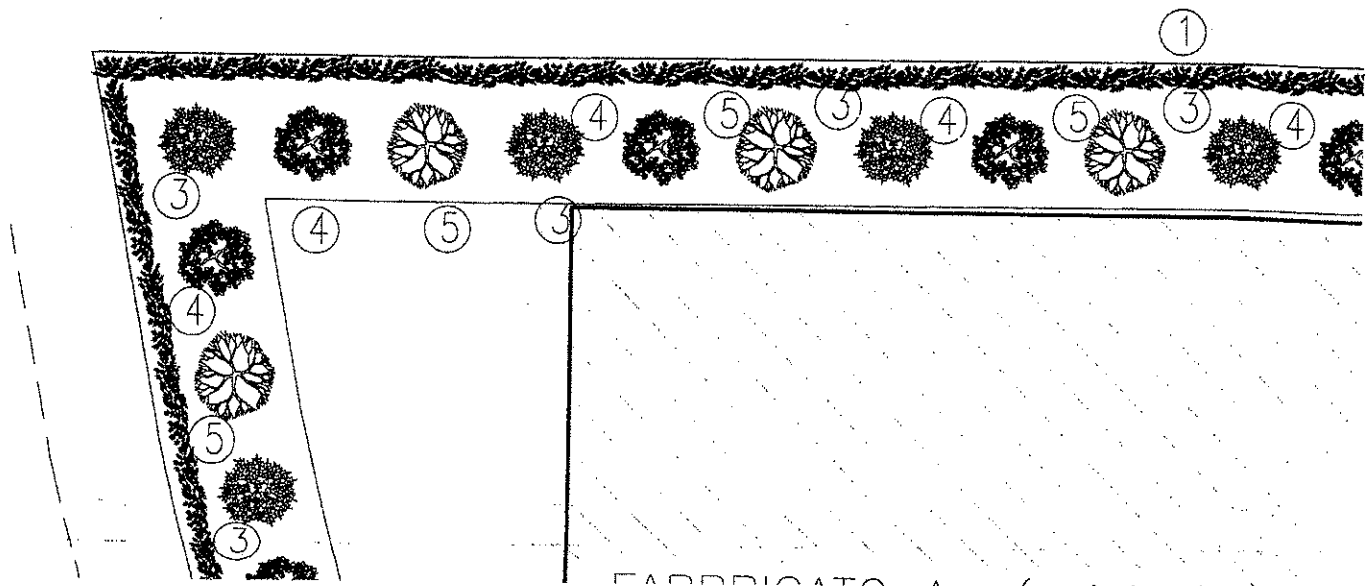


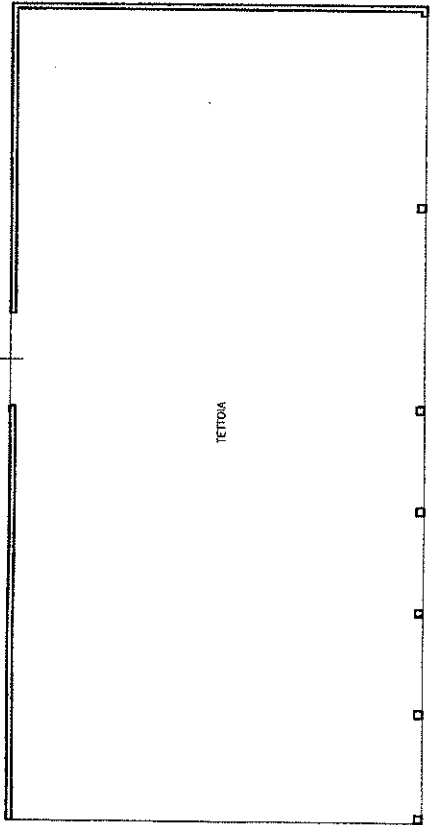
Estratto di PRGC (Variante 39)

Scala 1:5000



Sezione A-A

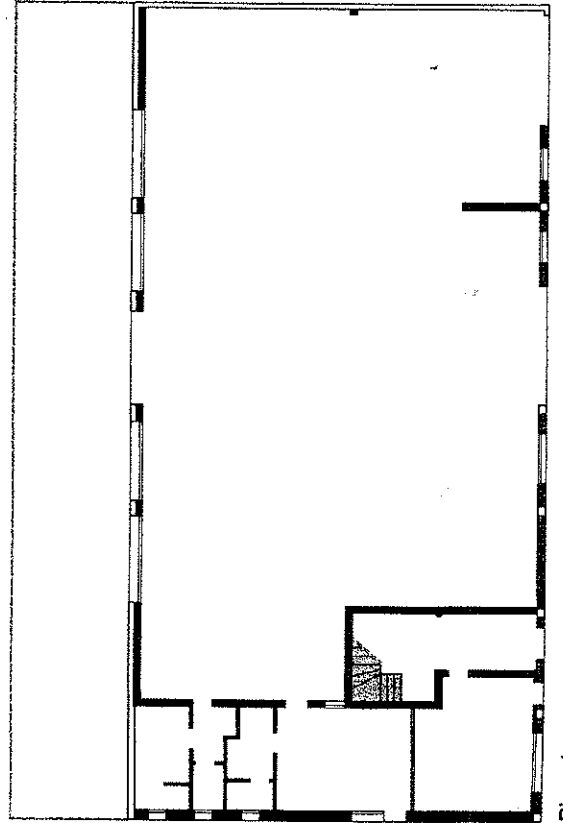




Pianta concessionato fabbricato B (come da C.E. 082/2002)

Scala 1:200

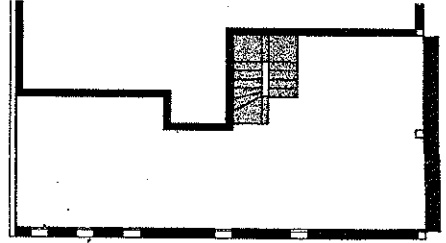
Pianta comparativa



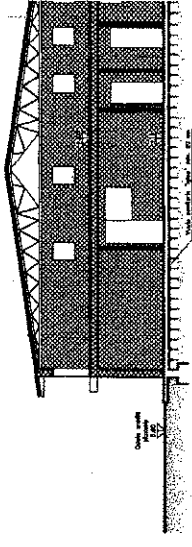
Piano terra

Scala 1:200

opere realizzate o da eseguire

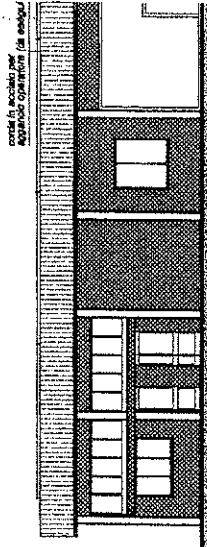


Piano primo



Sezione comparativa

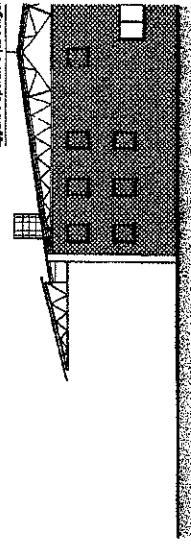
Scala 1:100



come in sezione per Agriturismo Opatovino (da esig.)

Prospetto Nord comparativo

Scala 1:100



come in sezione per Agriturismo Opatovino (da esig.)

Prospetto Est comparativo

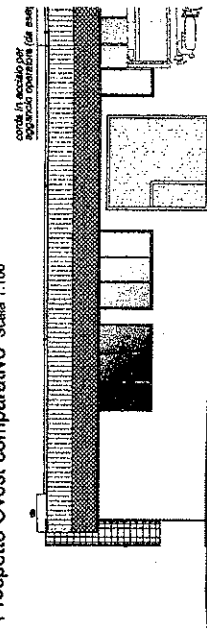
Scala 1:100



come in sezione per Agriturismo Opatovino (da esig.)

Prospetto Ovest comparativo

Scala 1:100

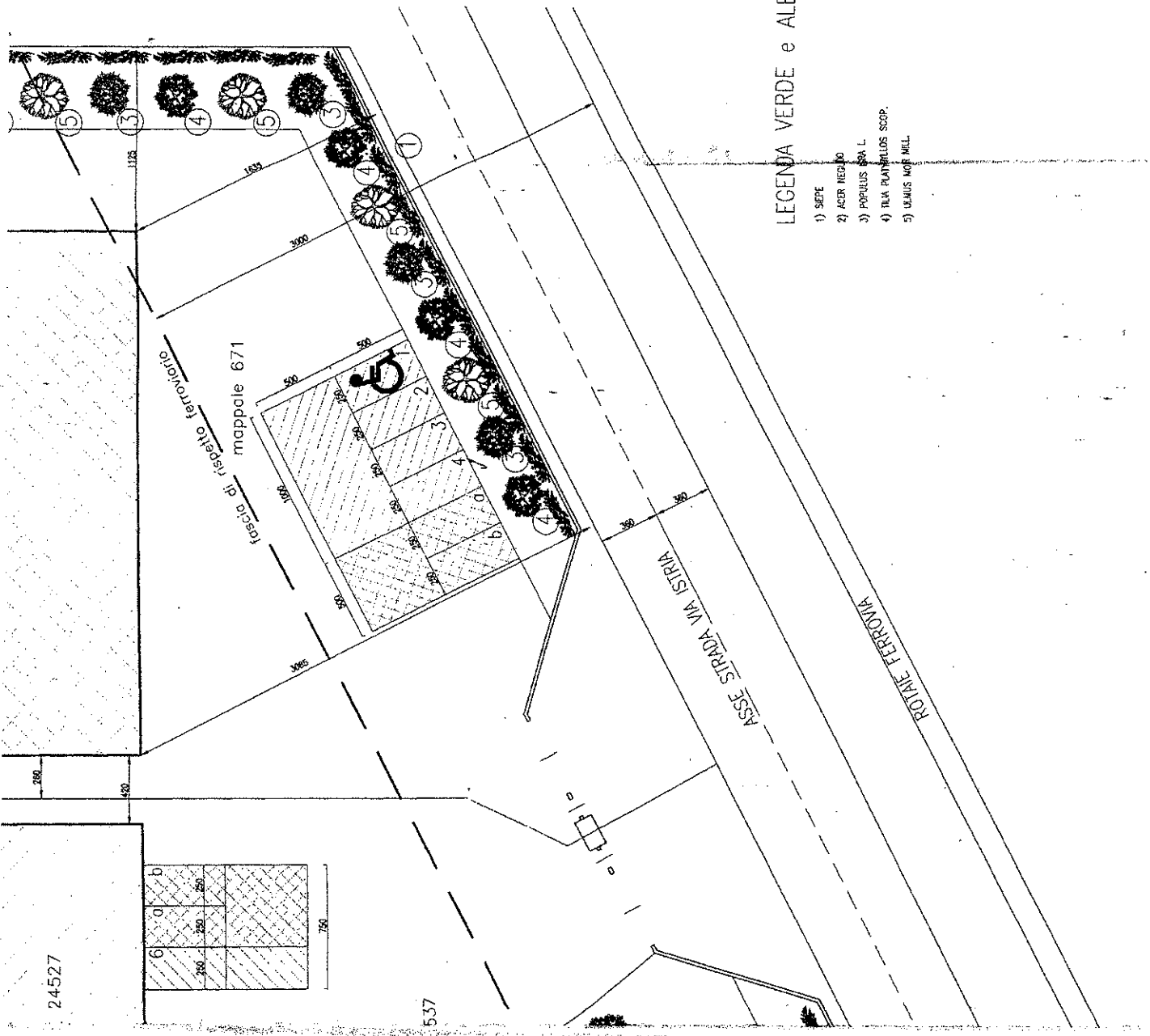
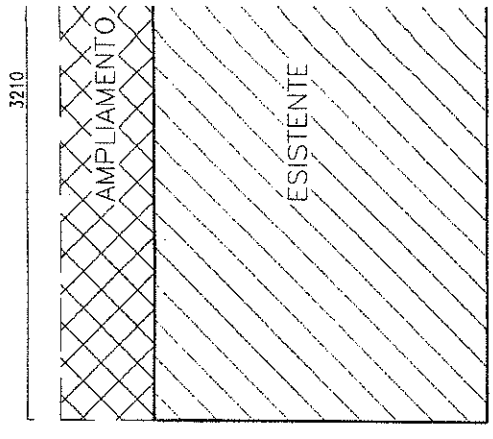


come in sezione per Agriturismo Opatovino (da esig.)

Prospetto Sud comparativo

Scala 1:100

Sup. max coperta = 35% della Sup. Fc
 Ampliamento < 1000 mq
 DATI DI PROGETTO / POSSIBILITA' EDIFICATI:
 Sup. Cop. max = 2540 mq x 35% = 885
 Sup. Cop. Esistente = 524.84 mq
 Sup. Cop. ampliata = 32.10 x 4.60 = 148
 Totale sup. coperta mq 672.50 < 1000
 Volume esistente = 524.84 x 4.80 = 2519
 Volume realizzato da sanare = 147.66 x 4.80 = 708.77
 Volume Totale = 2519.23 + 708.77 = 3228.00

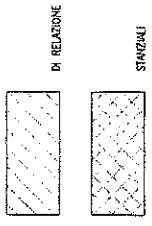


LEGENDA VERDE e ALBERATURE

- 1) SEFE
- 2) ACER NEGRO
- 3) POPULUS SPA L.
- 4) TILIA PLATYLOIDS SCOP.
- 5) JUNIUS MOFF MILL.

PARCHEGGI (Standard richiesti)

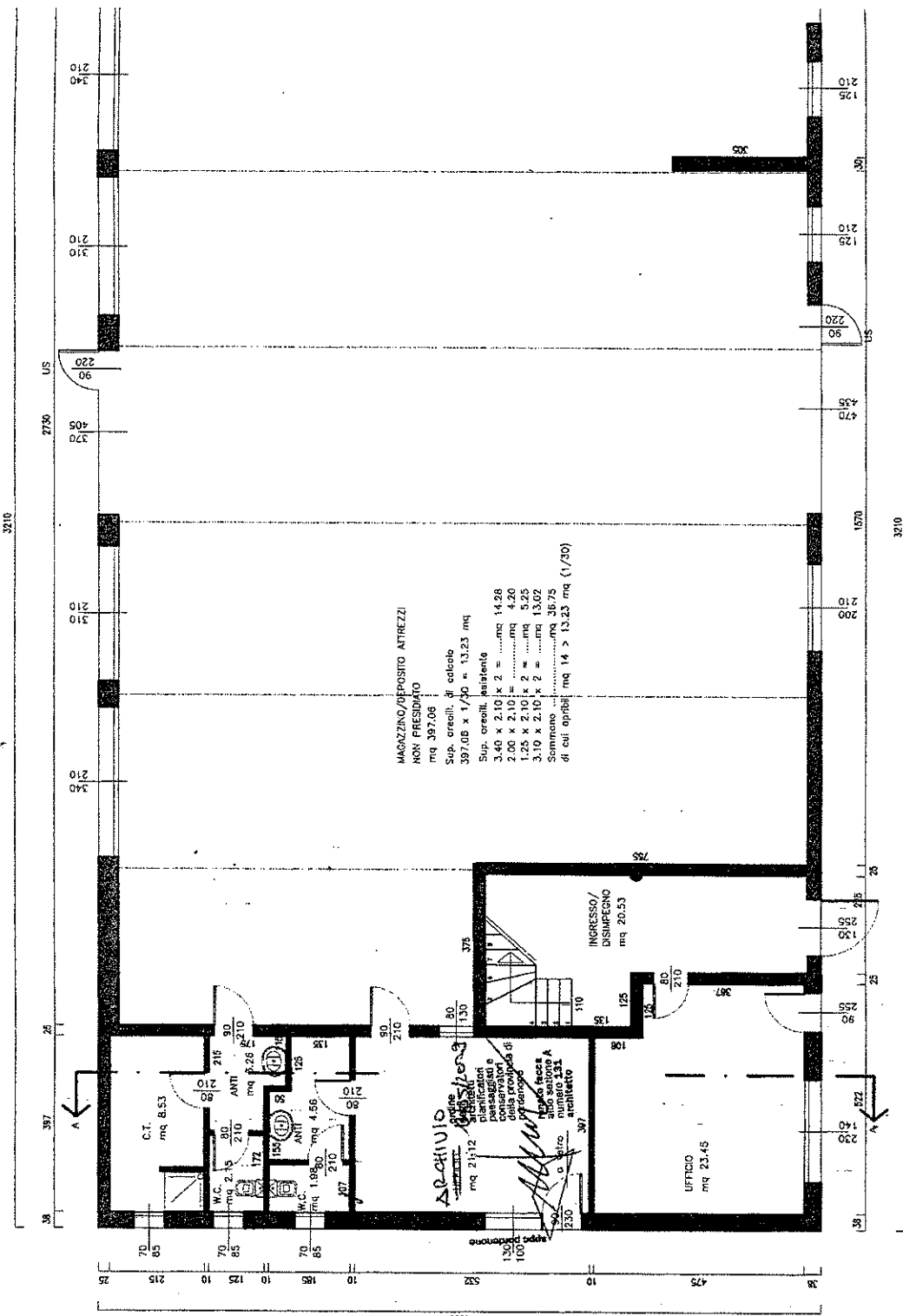
- DI RELAZIONE (10% SUP = MQ 132.84)
- STANZIALI 1 OGNI 2 ADDETI = 2 POSTI
- FABBRICATO A -- come realizzato
- DI RELAZIONE = MQ 157.00
- STANZIALI 1 OGNI 2 ADDETI = 2 POSTI
- FABBRICATO B
- DI RELAZIONE = MQ 100.00
- STANZIALI 1 OGNI 2 ADDETI = 2 POSTI



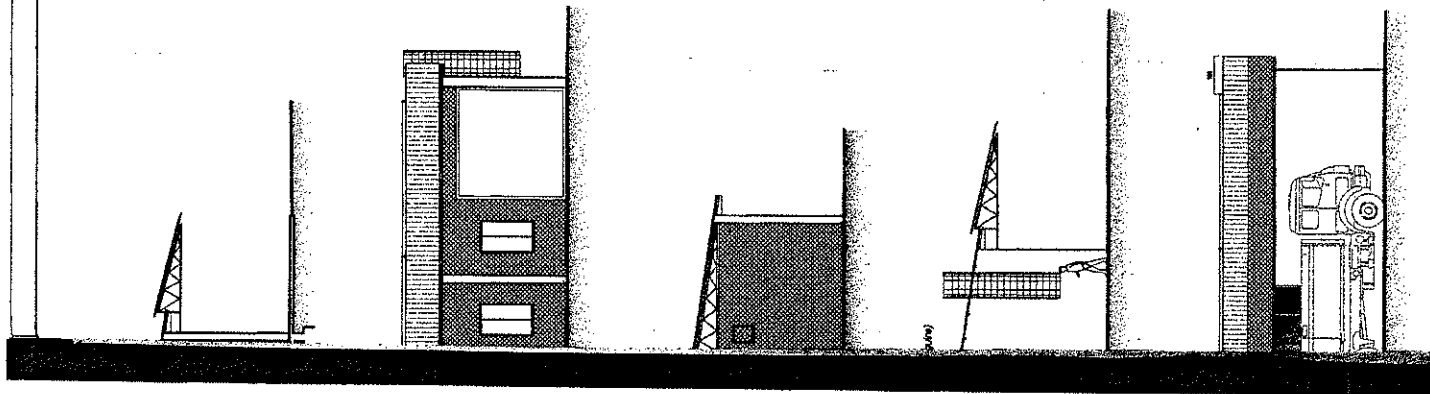
24527

5.57

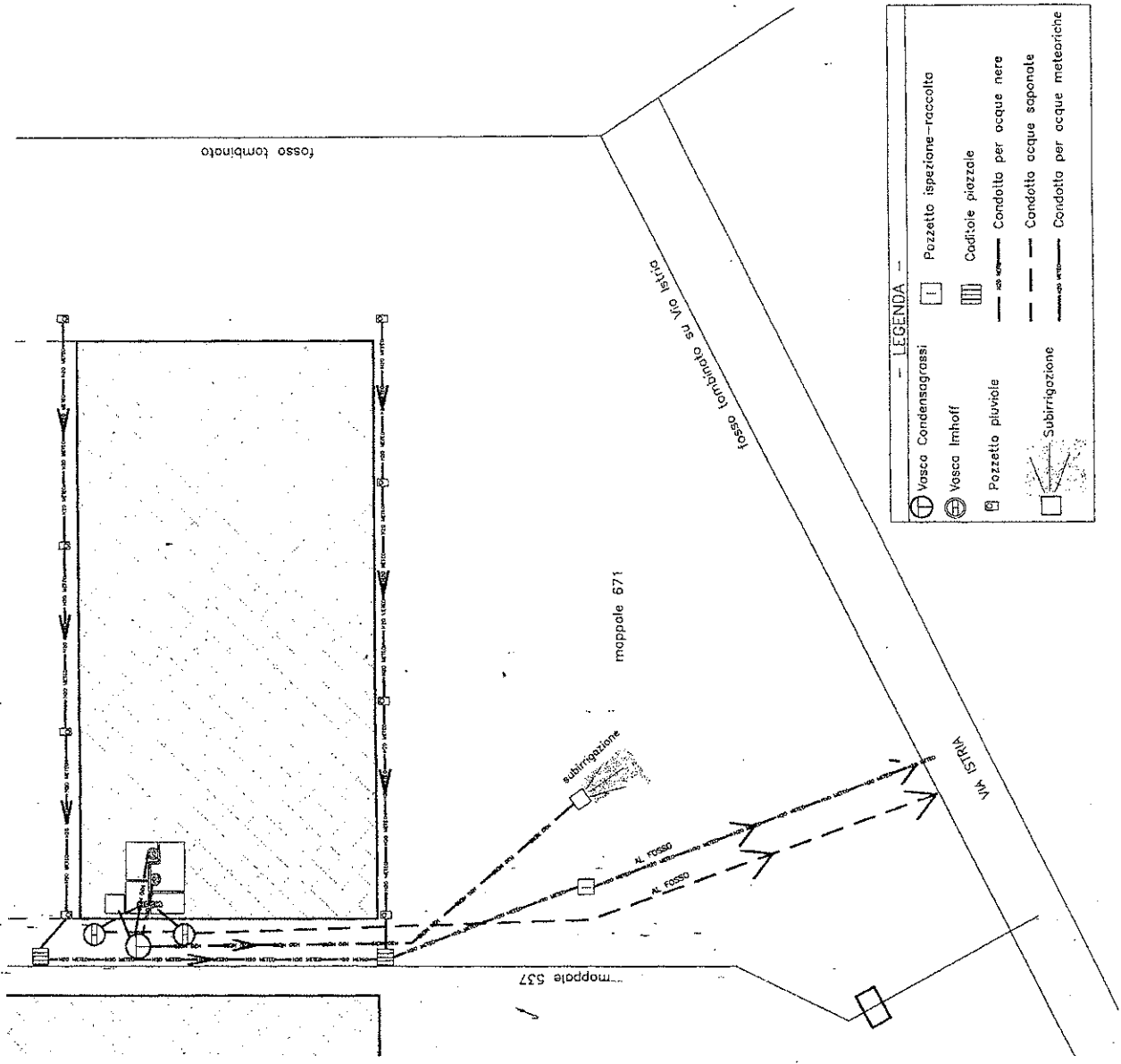
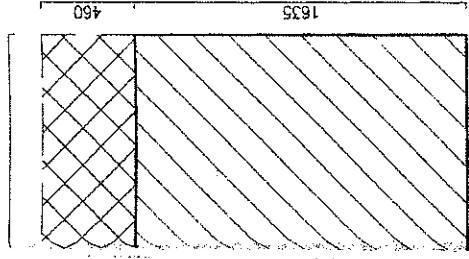
- Fabbricato B -



Planta piano terra
Scala 1:100



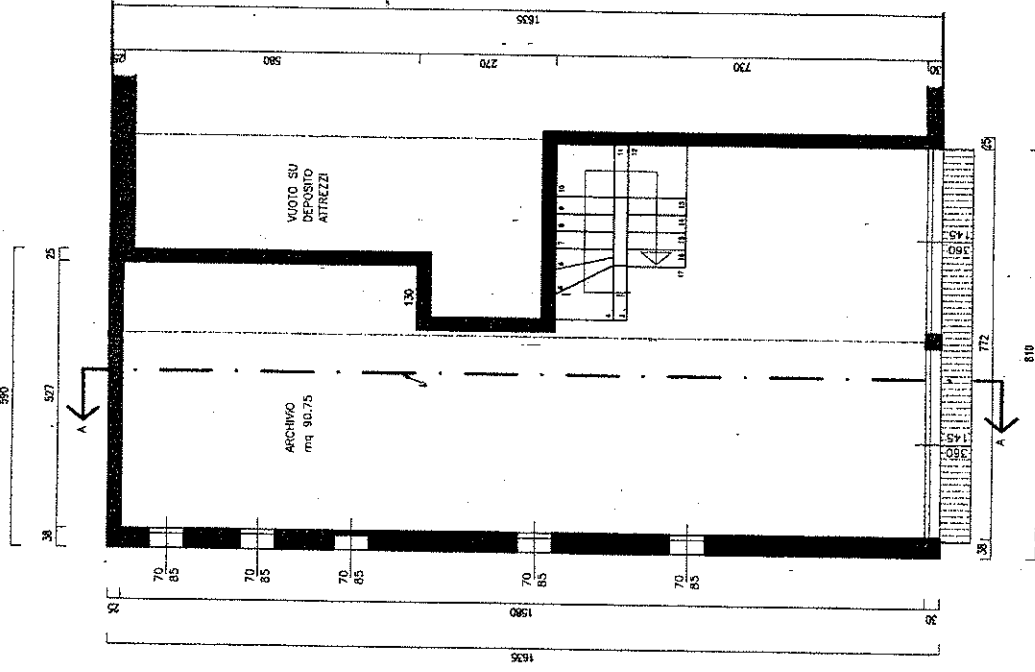
8 mq
 3 mc
 0 = 534.94 mc
 :17 mc



— LEGENDA —

	Vasco Condensagradi		Pozzetto ispezione-raccolta
	Vasca Imhoff		Conditoie piezzale
	Pozzetto pioviale		Condotto per acque nere
	Subirrigazione		Condotto acque saponate
			Condotto per acque meteoriche

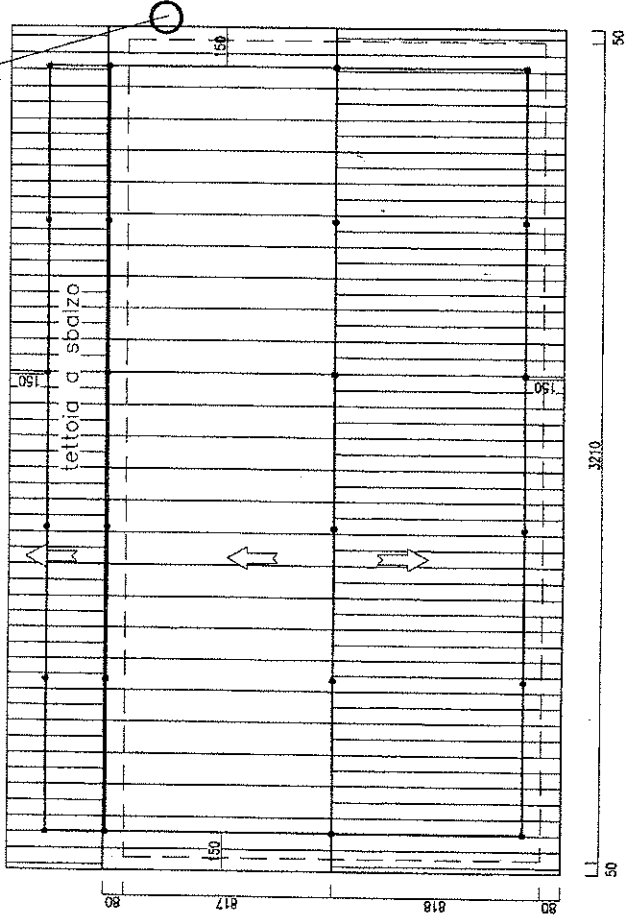
Planimetria rete fognaria
 Scala 1:250



Pianta piano primo
Scala 1:100

SCALA DI ACCESSO
ALLA COPERTURA
DA INSTALLARE

scala di accesso
alla copertura
(da installare)



elementi di fissaggio corda alla copertura e corde di sicurezza

Pianta copertura con sistemi di sicurezza
Scala 1:200

ALLEGATO 5

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
DEL FABBRICATO INDUSTRIALE (LOTTO 1)

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E,8

Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili

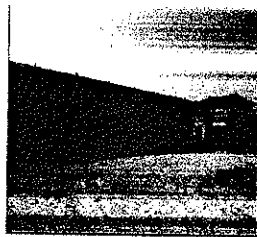
Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 1

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

Dati identificativi



Regione : Friuli Venezia Giulia

Comune : Chions (PN)

Indirizzo : VIA ISTRIA 2/a

Piano : 0

Interno :

Coordinate GIS : 45,839 N; 12,714 E

Zona climatica : E

Anno di costruzione : 2005

Superficie utile riscaldata (m²) : 391.92

Superficie utile raffrescata (m²) : 0.00

Volume lordo riscaldato (m³) : 2478.77

Volume lordo raffrescato (m³) : 0.00

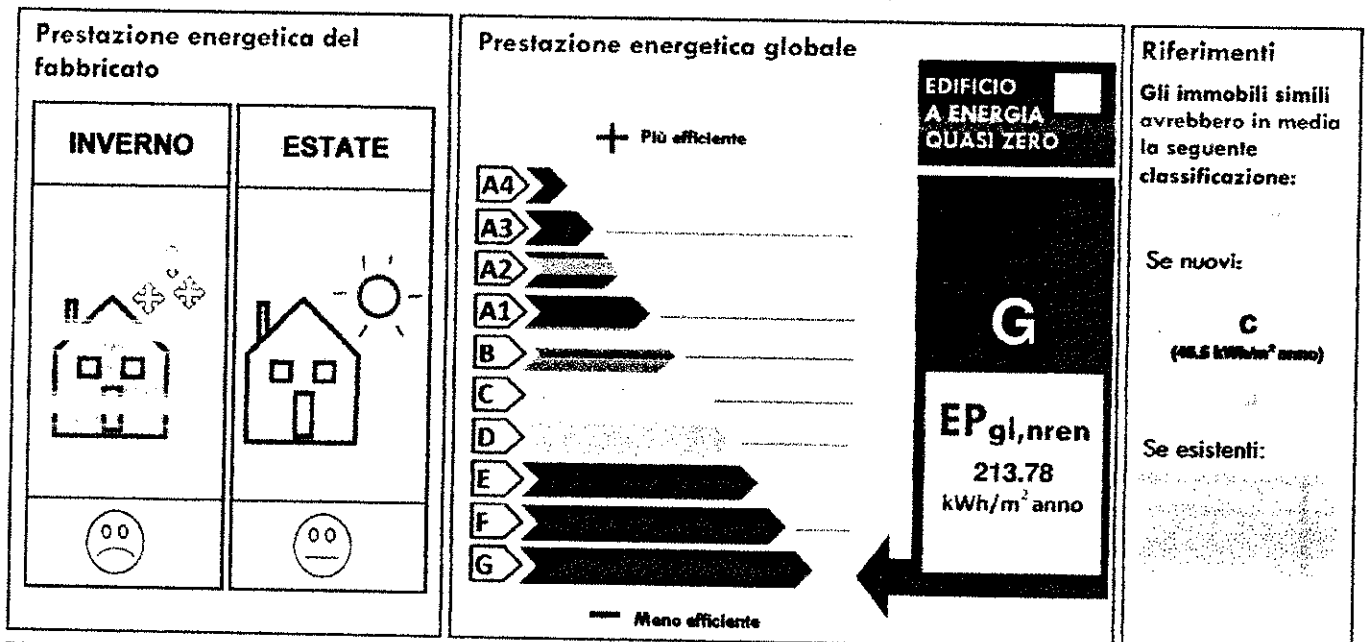
Comune catastale		C640 - CHIONS				Sezione		Foglio		30		Particella		671	
Subalterni	da	a		da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni															

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.



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	13.15 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 213.78
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	8441.18 Nm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0.02
<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 ₂ kg/m ² anno 42.17
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		
<input type="checkbox"/>			

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_{gl,nren} kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
Ren3	INSTALLAZIONE DI IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	SI	3.0	G (EP _{gl,nren} 191.51 kWh/m ² anno)	F EP _{gl,nren} 180.89 kWh/m ² anno
Ren1	SOSTITUZIONE DEL MANTO DI COPERTURA CON MANTO AUTOPORTANTE COIRENTATO INTERNAMENTE	SI	12.0	G (EP _{gl,nren} 200.94 kWh/m ² anno)	



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

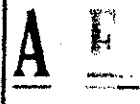
Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico: Energia elettrica
-------------------	------------	---------------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	2478.77	m ³
S – Superficie disperdente	1250.3	m ²
Rapporto S/V	0.5	
EP _{H,nd}	156.62	kWh/m ² anno
A _{col,est} /A _{sup utile}	0.01	-
Y _E	0.48	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice colore regionale impianti termici	Valore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
						η _n	η _c		
Climatizzazione invernale	1-		-		1.50	0.73	η _n	0.01	213.73
	2-								
Climatizzazione estiva	1-						η _c		
	2-								
Prod. acqua calda sanitaria						172.49	η _w	0.01	0.04
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.

ATTUALMENTE IL FABBRICATO E' UTILIZZATO COME LABORATORIO ARTIGIANALE E/O DEPOSITO SENZA ALCUN TIPO DI IMPIANTO DI SISTEMA RISCALDAMENTO. L'IMMOBILE NON E' CONFORME ALLA PLANIMETRIA CATASTALE IN QUANTO VI E' RILEVATA UNA SUDDIVISIONE DEL FABBRICATO, LA PARTE OGGETTO ALLA CERTIFICAZIONE RISULTA FINITA MENTRE GLI ALTRI DUE IMMOBILI SONO INCOMPLETI E CON LE RIFINITURE AL GREZZO SENZA ALCUN SERRAMENTO PERIMETRALE E INTERNO. COME DEFINITO DALL'ART n. 3 DEL DM n. 73 DEL 26/06/2015 ALL'APPENDICE...

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	GEOMETRA Gianluca Arboit / GEOMETRA ARBOIT GIANLUCA	
Indirizzo	VIA GENOVA 2 - 33080 PORCIA	
E-mail	arboitgianluca@gmail.com	
Telefono	3939446823	
Titolo	GEOMETRA	
Ordine/iscrizione	Collegio dei Geometri e Geometri Laureati - Provincia di Pordenone - n. 1205	
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore Gianluca Arboit, 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 ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del richiedente.</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

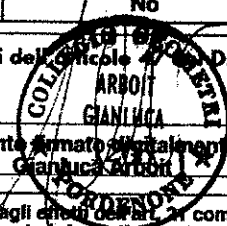
Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo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

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 46 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 19/05/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Documento firmato digitalmente da Gianluca Arboit



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. 21 comma 2 del medesimo decreto. Qualora stampato, il presente documento costituisce fedele riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da Gianluca Arboit in data 19/05/2016 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

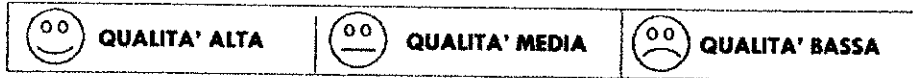
Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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 dà 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:



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
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	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.

NOTE:

Motivo mancata allegazione del libretto impianto/centrale

Non si allega il libretto di impianto poichè non è presente un impianto di riscaldamento e/o di produzione di acqua calda sanitaria

ALLEGATI ALL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

- Tracciato informatico : 15271-2016-PN-APE-DEF - 01 - Originale.XML
- Relazione sui sopralluoghi effettuati : 15271-2016-PN-APE-DEF - SOPRALLUOGO.pdf.p7m
- Fotografia dell'immobile : 15271-2016-PN-APE-DEF - FOTO.jpg
- Libretto di centrale o di impianto
- Planimetria di massima : 15271-2016-PN-APE-DEF - PLANIMETRIA.pdf.p7m
- File originale di calcolo del software utilizzato : 15271-2016-PN-APE-DEF - 01 - Originale.rar
- Altro

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. 21 comma 2 del medesimo decreto. Qualora stampato, il presente documento costituisce fedele riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da Gianluca Arboit in data 19/05/2016 e depositato presso il Catasto regionale degli attestati di prestazione energetica e sostenibilità energetico ambientale della Regione Friuli Venezia Giulia.

RICEVUTA DI DEPOSITO

Attestato di prestazione energetica (APE)

DATI IMMOBILE

Provincia Pordenone
Comune CHIONS cap 33083
Indirizzo: VIA ISTRIA 2/a
Piano 0 Interno

DATI IDENTIFICATIVI CATASTALI

Sezione
Foglio 30
Mappale 671
Sub
Subalterni
Altri subalterni:
Identificativo:

Si attesta che in data 19/05/2016 e' stato depositato presso il Catasto Energetico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia il certificato codice **15271-2016-PN-APE-DEF**, con protocollo Insiel **TS1-REGAPE-2016-0012584** del 19/05/2016,

redatto da:

Certificatore: Gianluca Arboit

Codice fiscale: [REDACTED]

Iscritto all'ordine/collegio: Collegio dei Geometri e Geometri Laureati

Provincia: Pordenone

Numero di iscrizione all'ordine/collegio: 1205

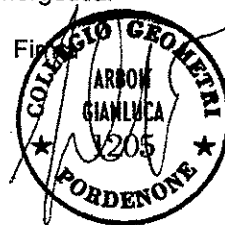
DICHIARAZIONE (libretto d'impianto)

Il sottoscritto ARBOIT GEOM. GIANLUCA, nato il 06/10/1982, in Comune di PORDENONE (PN), avente studio in Comune di PORCIA (PN) in Via Genova n. 2, iscritto regolarmente al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Pordenone al n. 1205

Consapevole delle sanzioni amministrative di cui ai commi da 3 a 6 dell'art.71 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di quelle previste dall'art.15 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n.192 e s.m.i., e di quelle previste dall'articolo 6 quater della Legge regionale 18 agosto 2005, n. 23 e s.m.i. consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art.76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445

- **reso edotto** che ai sensi del DLgs n.192/2005 e s.m.i. art. 6 comma 5 il libretto di impianto previsto dall'articolo 7, comma 5 del DP 74/2013, deve essere allegato in originale o in copia, all'attestato di prestazione energetica;
- **reso edotto** che ai sensi del DLgs n.192/2005 e s.m.i. art. 6 comma 5 l'attestato di prestazione energetica di cui al comma 1 ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio ed è aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare; inoltre che la validità temporale massima è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio, in particolare per gli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento, previste dai regolamenti di cui al decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74, e al decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 75. Nel caso di mancato rispetto di dette disposizioni, l'attestato di prestazione energetica decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica;
- **reso edotto** che ai sensi dell'art.15 comma 5 del DLgs n.192/2005 e s.m.i. il proprietario o il conduttore dell'unità immobiliare, l'amministratore del condominio, o l'eventuale terzo che se ne è assunta la responsabilità, qualora non provveda alle operazioni di controllo e manutenzione degli impianti di climatizzazione secondo quanto stabilito dall'articolo 7, comma 1, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3000 euro.
- **dichiara** che il generatore di calore afferente all'impianto termico dell'immobile sito in Comune di ORIONS indirizzo VIA ISOLA n. 2/A fg. 30 mapp. n. 671 sub. n. ✓ è funzionante ma non è dotato del previsto libretto impianto;
- **dichiara** di non essere in possesso del previsto libretto di impianto e di non poterlo quindi fornire al certificatore energetico ai fini dell'Attestazione di Prestazione Energetica.

Data:



NOTA BENE: L'attestato di prestazione energetica ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio ed deve essere aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare. La validità temporale massima è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio, in particolare per gli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento, previste dai regolamenti di cui al decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74, e al decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 75. Nel caso di mancato rispetto di dette disposizioni, l'attestato di prestazione energetica decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica.

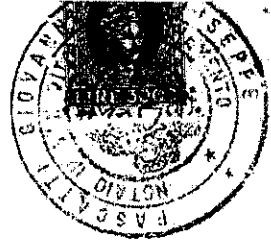
ALLEGATO 6

ATTI DI COMPRAVENDITA E RICHIESTA
ALL'AGENZIA ENTRATE DI PORDENONE

5428

Rep.

N. 1918 Fasc.



COMPRAVENDITE

Repubblica Italiana

L'anno 1983 (millenovecentottantatre) addì 17 (diciasette) del mese di marzo. -----

In Azzano Decimo presso il mio studio in Piazza Libertà N. 27/c. -----

Avanti a me dott. Giovanni Pascatti notaio in San Vito al Tagliamento iscritto presso il Collegio Notarile di Pordenone, sono comparsi i Signori: -----

[Redacted]

Venditore - -----

[Redacted]

Acquirenti - -----

Della cui identità personale sono certo io notaio rinunciano concordemente con il mio consenso all'assistenza dei testimoni e stipulano quanto segue: -

l) Il signor [Redacted] vende: - -----
A) PRIMA COMPRAVENDITA

ai coniugi [Redacted] e [Redacted] che acquistano in regime patrimoniale di comunione legale tra coniugi, gli immobili costituiti da un fabbricato di civile abitazione in precarie condizioni statiche e di manutenzione con annesso terreno di pertinenza ad uso cortile ed orto e precisamente:

In Comune di CHIONS

Pagina 603 Catasto Terreni. - -----

(e come dal tipo di frazionamento N. 226/83 del geometra Mior che in copia fotostatica si allega al presente atto sub "A" e di cui le parti hanno preso visione e conoscenza): - -----

F. 30 N.127/b s.a. Ett.0.12.10 Rd. 81.67 Ra.26.62
F. 30 N.126 fabb.rur. Ett.0.03.10 Rd. --- Ra. ---
Ett.0.15.20 Rd. 81.67 Ra.26.62

(sono are quindici centiare venti) - -----

Pagina 223 N.C.E.U. - -----

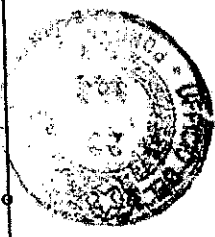
F. 30 N. 126 } - Via Istria N.2 (P.T-1) cat.A/3 cl.2
} Vani 7 - Rc. Lire 756. -

Il tutto posto tra i seguenti confini: -----

Nord: Via Istria; -----

Registrato a Pordenone il 29 MAR 1983
al N. 2064 Vol. 7 Mod. 7
Esatte L. 3.235.000 di cui INVIM L. 1.268.500
Ipotecarie L. 266.000

IL DIRETTORE REGG.



Est e Sud: proprietà [REDACTED]

Ovest: F. 30 N. 127/a. -----

e per il corrispettivo di Lire 15.000.000 (quindici milioni) ----- di cui Lire 13.000.000 (tredicimilioni) ----- per il fabbricato e Lire 2.000.000 (duemilioni) ----- per il terreno. -----

B) SECONDA COMPRAVENDITA

al signor [REDACTED] che acquista un appezzamento di terreno agricolo così distinto: -----

In Comune di CHIONS

Pagina 603 Catasto Terreni - -----

(e come dal sopralliegato tipo di frazionamento):

F. 30 N. 127/a s.a. Ett.0.67.10 Rd.452.93 Ra.147.62

(sono are sessantasette centiare dieci) il tutto posto tra i seguenti confini: - -----

Nord: Via Istria; -----

Ovest: Via Istria; -----

Est: F.30 N.ri 126; 127/b. -----

e per il corrispettivo di Lire 11.500.000 (undicimilioneicinquacentomila) -----

2) Le vendite avvengono a corpo, nell'attuale stato e grado degli immobili, con tutti i diritti inerenti servitù attive e passive e con la trasmissione immediata della proprietà e del possesso nei singoli acquirenti, liberi i beni da interposte persone o cose e da vincoli di affittanza agraria o di mezzadria. -----

3) I corrispettivi di cui sopra si dichiarano pagati e si quietanzano. -----

4) Relativamente alla sola compravendita del terreno agricolo F.30 N.127/a, le parti si danno reciprocamente atto e dichiarano di aver direttamente provveduto nei modi di legge agli adempimenti ed alle disposizioni di cui le leggi 26/5/1965 N.590 e 14/8/1971 N.817 per cui nella presente compravendita non sussistono diritti di prelazione o futuri diritti di riscatto ai sensi delle leggi sopracitate in base al prezzo ed alle condizioni come qui da loro dichiarate esonerando il notaio rogante da ogni e qualsiasi responsabilità in merito. -----

5) Garantisce il venditore la piena proprietà e la assoluta libertà degli immobili compravenduti, autorizza i singoli acquirenti a voltura e trascrizione del presente titolo con rinuncia ad ipoteche legali.

6) Il venditore signor [REDACTED] dichiara che gli immobili oggetto delle presenti compravendite sono di sua proprietà personale ai sensi dell'art. 179 lett. B del C.C. in quanto lui pervenuti in





forza di atto di donazione in data 12/6/1964

N. 19923 a rogiti notaio Fabricio, registrato a San Vito al Tagliamento il 25/6/1964 al N. 1095 Vol.114 Mod.I° e per non aver stipulato alcuna convenzione matrimoniale. - -----

Gli acquirenti signori [redacted] e [redacted]

[redacted] dichiarano di trovarsi in regime patrimoniale di comunione legale tra coniugi. -----

L'acquirente signor [redacted] dichiara di trovarsi in stato celibe. - -----

7) Spese, tasse ed imposte inerenti e conseguenti al presente atto sono assunte dai singoli acquirenti fatta eccezione per quelle relative alla contestuale dichiarazione INVIM che sono a totale carico del venditore. - -----

8) I soli acquirenti coniugi [redacted] e [redacted] chiedono le agevolazioni fiscali di cui alla legge 22/4/1982 N. 168 relativamente all'acquisto del fabbricato e fino alla concorrenza del valore di Lire 13.000.000 (tredicimilioni); -----

A tal fine sotto la loro personale responsabilità dichiarano: - -----

a) di essere residenti e domiciliati in comune di Chions e di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato destinato ad abitazione nel comune di residenza; - -----

b) di adibire il fabbricato oggi acquistato a propria abitazione; - -----

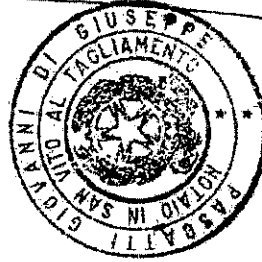
c) di non aver mai usufruito delle agevolazioni previste dal 6° comma dell'art. 1 della legge 22/4/1982 N. 168. - -----

d) entrambe le parti contraenti dichiarano che il fabbricato oggetto della presente compravendita è destinato ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui all'art. 13 della legge 2/7/1949 N. 408 e successive modificazioni. - -----

Richiesto io notaio ricevo il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia su tre pagine di due fogli, letto da me con l'allegato ai comparenti i quali lo hanno approvato, confermato e sottoscritto qui in fine ed in margine al primo foglio nonchè nell'allegato tipo di frazionamento. - -----

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

[REDACTED]



TRASCritto IN PORDENONE IL 1.4.1983
ISCRITTO

Al N.ri 3178/2716

SPECIFICA	
Bollo	L. 6000
Scritto	> 3100
Onorario	> 160000
Cassa Not.	> 40000
T. A.	> 20000
Rep.io	> 500
TOTALE	L. 229600

UFFICIO TECNICO ERARIALE di
ALLEGATO A) ai N.ri 5428/1918
ESTRATTO DI MAPPA

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO
TIPO N. 226 ANNO 83

di CHIOLIS Sez. Cens.
Prot. (Mod. 8) N. 1408 Riscosse L. 2100
Si rilascia / autentica il presente estratto autorizzandone l'uso per la
redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.
3000

Si autorizza l'uso del presente tipo
riconosciuto conforme alle norme vigenti
restituito per decorrenza del termine di legge
entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza
può essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle
operazioni derivate nel frattempo non variato.

data
IL DIRIGENTE
[Signature]



L'INCARICATO
GESSNERE DIRIGENTE
DELLA SEZIONE

24 FEB. data

Prot. (Mod. 8) N. 6907 Riscosse L. 2100

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei
mesi l'esame del tipo senza ulteriore spesa; per detto esame il tipo
non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini
è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. Riscosse L.
convalida il presente estratto.

IL DIRIGENTE

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE



PARTICELLE RICHIESTE

Numero	Qualità		Simboli di deduzione	Tasse		Superficie			Reddito				
	Princ.	Sub.		Reddito domenicale	Reddito agrario	ha	a	ca	Domenicale		Agrario		
									lire	c	lire	c	
30	126	FR.				3	10						
30	127	S.D.				675	220	79	20	534	60	174	24

COPIA fotostatica conforme all'originale
tipo di frazionamento che si allega
all'atto.
In fede.
Azzano Decimo 17 marzo 1983



data
Prot. (Mod. 8) N.
Tributi versati con Prof. N.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si riconosce la conformità alle norme vigenti
Si restituisce per decorrenza del termine di legge
e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sotto
indicata la validità dell'intero tipo / per le sole parti
derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

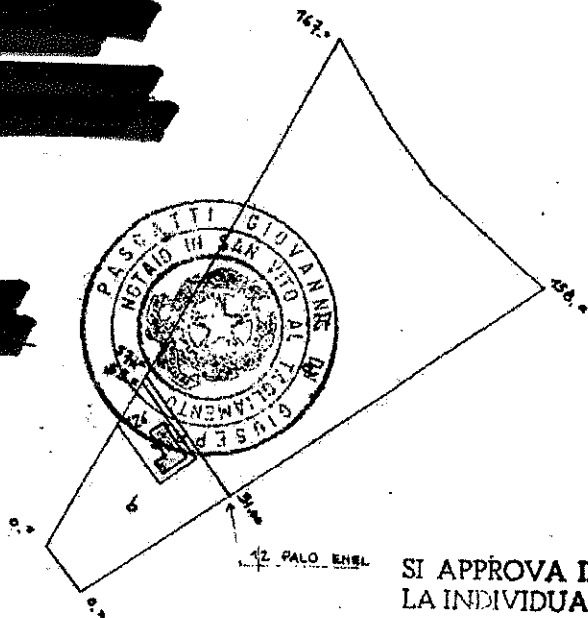
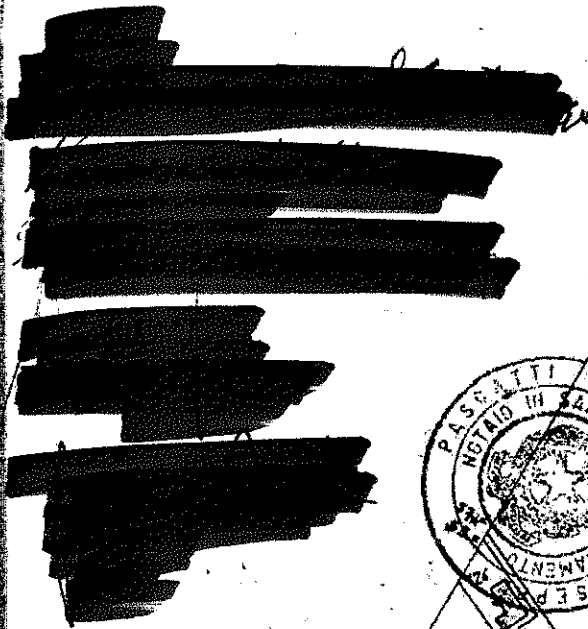
data
Prot. (Mod. 8) N. Riscosse L.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE
IL DIRIGENTE
data

Riservato agli Uffici

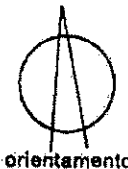
Allegato a:



SI APPROVA IL PRESENTE TIPO PER LA INDIVIDUAZIONE TOPOGRAFICA DELLE PARTICELLE ORIGINATE DAL FRAZIONAMENTO ED AI FINI DELLA CONSERVAZIONE DEL CATASTO.



FOGLIO N. 30 SCALA 1: 2000



Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo

Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

PIPI IN LEGNO / PALO ENEL

(se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)

IL PERITO GIOVANNI MIOR iscritto

(cognome e nome in chiaro)

dell'Albo dei Geometri della Provincia di PORDENONE

Data 17.2.1983

Firma



Firma delle parti o loro delegati

Series of horizontal lines for signatures.



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

373

Comune di CHIONS
Sez. Cens. di _____
(quando abbia catasto separato)

Provincia di PORDENONE

Riservato agli Uffici
N. PROTOCOLLO TIPO 226
DATA DI APPROVAZIONE 24-2-83

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa N. 1408 dell'anno 83.

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO										
FOGLIO	NUMERO				SUPERFICIE CATASTALE	REDDITI CATASTALI				Formazione dei lotti
	Provvisorio		Definitivo			Dominicale		Agrario		
	Princ	Sub.	Princ	Sub.		Lire	%.c.	Lire	%.c.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
30	127					79 20	534 60	174 24		
		a				67 10	452 93	147 62		
		b				12 10	81 67	26 62		

AVVERTENZE

- 1- Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco
- 2- La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere, non vanno trascritte.
- 3- Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.
- 4- Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.
- 5- A colonna 10 si prega di contraddistinguere, con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.

SI APPROVA IL PRESENTE TIPO PER LA INDIVIDUAZIONE TOPOGRAFICA DELLE PARTICELLE ORIGINATE DAL FRAZIONAMENTO ED AI FINI DELLA CONSERVAZIONE DEL CATASTO.



N. _____ Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le tre parti simili dello stampato.

La presente dimostrazione ~~segue~~ non segue sul _____

Per la regolarità della presenta dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata _____



IL DIRIGENTE Giuseppe F. (firma)

477

Repertorio n° 24.682

Raccolta n° 5.678



-----COMPRAVENDITA-----

-----Repubblica Italiana-----

L'anno millenovecentonovantaquattro, il giorno ventotto del mese di dicembre.

In Azzano Decimo, nel mio studio in via Maestri del Lavoro d'Italia n. 12/b.

Avanti a me dottor Maria Luisa Sperandeo, Notaio in Azzano Decimo, iscritta nel ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Pordenone, senza assistenza di testimoni per espressa rinunzia fattavi dai Componenti, aventi i requisiti di legge, d'accordo tra loro e col mio consenso,

-----sono presenti i signori-----

[Redacted names]

la quale dichiara di essere divorziata

[Redacted names]

il quale dichiara di essere celibe.

Detti Componenti, della cui identità personale io Notaio sono certa, mi richiedono per la stipula del presente Atto in forza del quale convengono e dichiarano quanto segue:

La signora [Redacted] vende e trasferisce al signor



12 GEN 1994
Registrazione a Pordenone II
Vol. [Redacted] Mod. [Redacted]
L. 692.000 di cui INVIM L. 270.000
L. 450.000
[Redacted]

██████████ che acquista il seguente appezzamento di terreno agricolo sito in Comune di Chions, così distinto nel N.C.T. del Comune di Chions-----

partita 2.374-----

F. 34 mapp. 123 - Ha 1.05.00 pr. 2[^] - RDL. 99.750 RAL. 52.500 (superficie di ettari uno e are cinque)-----

confinante con strada provinciale del Sile, mapp. 86, 85, 87, 90, 91 e 95, tutti del F. 34.-----

-----I dati catastali sono stati desunti dall'U.T.E. di Pordenone. L'intestazione catastale non è aggiornata: deve precedere voltura dipendente dalla riunione di usufrutto alla nuda proprietà in morte di ██████████

-----Il prezzo della vendita è stato determinato a corpo e convenuto in Lire 7.500.000 (settemilionicinquecentomila), somma che la Parte venditrice dichiara di avere già ricevuto dalla Parte acquirente in favore della quale rilascia liberatoria quietanza di saldo facendo espressa rinuncia al diritto di ipoteca legale.-----

-----Il superiore immobile viene compravenduto nello stato materiale e giuridico attuale con ogni accessione, pertinenza, dipendenza, servitù attiva e passiva esistente anche in fatto.-----

-----La proprietà ed il possesso giuridico dell'immobile venduto si trasferiscono nella parte acquirente a fare data da

oggi per ogni conseguente effetto tanto utile che oneroso.

— La parte venditrice assume le garanzie di legge per tutti i casi di evizione e molestia dichiarando di avere la piena proprietà e disponibilità dell'immobile venduto, pervenute in virtù di successione in morte di Piazza Pietro apertasi il 5 dicembre 1969 (di cui Dichiarazione di successione n. 95 vol. 458 - Ufficio del Registro di Pordenone) ed assegnatole con atto di "Divisione" in data 23 febbraio 1974, rep. n. 84.764 del Notaio Giuseppe Salice di Pordenone, ivi registrato in data 8 marzo 1974 al n. 952; ne garantisce, altresì, la libertà da pesi, vincoli, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, diritti altrui per prelazione agraria; le parti espressamente mi dispensano dall'accertamento dell'esistenza e dell'esercizio del diritto di prelazione agraria ai sensi delle Leggi n. 604/'54 e n. 590/'65.--

— Ai sensi della L. 47/'85 allego al presente Atto sotto lettera "A" un certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Chions in data 17 novembre 1994 prot. n. 8.625 dispensandomi i Componenti che hanno i requisiti di legge dal darne lettura e dichiarando che successivamente al rilascio di detto certificato non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.-----

— Per consentire la registrazione del presente Atto i Componenti dichiarano che tra le parti non intercorre rapporto di coniugio, nè di parentela in linea retta o che sia consi-

Ufficio di PORDENONE

12 gennaio 1995

528

403

derato tale ai sensi del 1° comma dell'art. 26 del D.P.R. n.

131/'86.

SPECIFICA	
ario	140.000
1) e Scrittura	34.000
torio	500
1) Registro	20.000
2) Voltura	20.000
3) Trascrizione	20.000
4) Mazonale	0
5) Archivio	14.000
TOTALE:	248.500

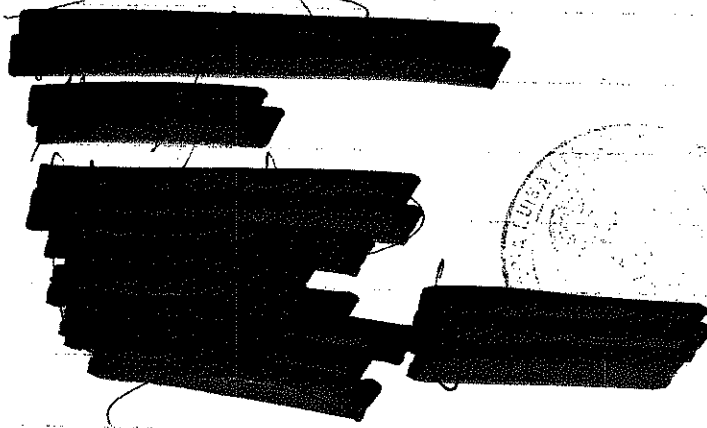


— Ai fini del D.P.R. n. 643/'72, sue successive modifiche ed integrazioni, la parte venditrice mi consegna la prescritta Dichiarazione per l'applicazione dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili.

— Le spese del presente Atto, sue connesse e dipendenti, per adempimenti di legge, per imposte e tasse sono a carico della parte acquirente.

— Richiesta, io Notaio ho ricevuto il presente Atto del quale ho dato lettura ai Componenti che lo dichiarano conforme alla propria volontà, lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio ai sensi di legge.

— Consta di un foglio scritto sotto la mia direzione da persona di fiducia su tre intere facciate e parte della quarta fino qui.



716

Repertorio n° 37.639 ----- Raccolta n° 12.041 -----

-----COMPRAVENDITA-----

-----Repubblica Italiana-----

L'anno duemila, il giorno ventisette del mese di aprile-----

In Azzano Decimo, nel mio studio in via Maestri del Lavoro
d'Italia n. 12/b,-----

-----Avanti a me dottor Sperandeo Maria Luisa, Notaio in Az-
zano Decimo, iscritta nel ruolo del Collegio Notarile del
Distretto di Pordenone, senza assistenza di testimoni per
espressa rinunzia fattavi dai Comparenti, aventi i requisiti
di legge, d'accordo tra loro e col mio consenso,-----

-----sono presenti i signori,-----

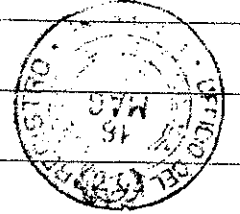
[REDACTED]

[REDACTED]

quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qua-
lità di Responsabile del Servizio Tecnico del-----
"COMUNE DI CHIONS" con sede in Chions (PN), frazione Villotta,
Via Vittorio Veneto n. 11,-----

[REDACTED]

in rappresentanza e nell'interesse del Comune stesso, al pre-
sente atto autorizzato con deliberazione della Giunta Comunale
n. 12 in data 21 gennaio 1999, dichiarata immediatamente ese-
guibile, che, previa lettura da me Notaio datane ai comparen-
ti, in copia conforme all'originale al presente atto allego
sotto la lettera "A".-----



Registrato a Pordenone il
al N. 2207. Vol. Mod.
con Liquidate L. 2.577.008 di cui INVIM L.
IL DIRETTORE
AG SEMCIOTTO

109T REG.
104T REG.
105T REG. 2.950.000
111T REG.
649T POT. 2.70.000
75T AT. 260.000
75T AT.
75T AT.
2.577.000

717

[REDACTED]

il quale dichiara di essere celibe

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

---Dati Componenti, della cui identità personale, qualità e poteri rappresentativi lo Notaio sottoscritta, mi richiedo per

la stipula del presente Atto in forza del quale permettono

che con Delibera del C.C. n. 31 del 02 giugno 1998 veniva

approvata l'alienazione degli immobili di proprietà comunale

siti in Comune di Chions, Via Zara, così distinti: Lotto B

Terrano agricolo Foglio 34 mappale 87 di Ha 0,37,70;

che con il suddetto provvedimento veniva altresì approvato

il bando per la vendita degli immobili;

che dai verbali in data 28 dicembre 1998 risulta che entro

il termine del 28 dicembre 1998 ore 12,00 indicate nel ban-

do, è pervenuta una sola offerta per il lotto B (terreno agri-

colo) presentata dal signor [REDACTED]

---tutto premesso, da intendersi quale unico ed inscindibile

contesto con le successive pattuizioni, i componenti convengo-

no e stipulano quanto segue:

---IL COMUNE DI CHIONS, come sopra rappresentato, vende e

trasferisce al signor [REDACTED] che acquista il

seguente appezzamento di terreno agricolo sito in Comune di

Chions così distinto nel P.C.T. del

7/18

Comune di Clivis

Partita: 6.249

F. 34 capp. 87 - Ha 0.27.70 - scab. 30 - ROL 64.990 (Euro

13,1) VAL 41.470 (Euro 21,12)

(sono are trentasette, centina settanta)

confinate con ferrovia, tepp. 189, 123, 90, 88, tutti del F.

34, salvo altri;

----- pervenute all'edilizia parte venditrice, per la nuda pro-

prietà in virtù di atto di donazione unilaterale ed irrevoca-

bile in data 5 novembre 1982 Rep.n. 27.949/10.114 Notaio Gar-

latti di San Vito al Tagliamento, registrato a Pordenone il 25

novembre 1982 al n. 7.028/I e successiva accettazione formale

di donazione in data 30 ottobre 1984 Rep.n. 30.678/10.760 No-

taio Garlatti, regolarmente registrata, trascritta presso la

Conservatoria del ER.II. di Pordenone in data 28 novembre 1984

al n. 11.467/9.451 e successiva riunione di usufrutto alla

nuda proprietà in morte di Casso Santa, deceduta il 12 luglio

1996.

----- I dati catastali sopra riportati sono stati desunti dal-

l'U.T.E. di Pordenone. L' intestazione catastale non è aggiorn-

nata: precede voltura n. 3.552 del N.C.T. in data 15 luglio

1999, dipendente dalla succitata riunione di usufrutto alla

nuda proprietà.

----- Il prezzo della vendita è stato determinato a corpo e con-

venuto in lire 13.650.000 (tredicimilioneisessantocinquantami-

Pordenone

10 maggio 2000

6498

4667





la), presso che la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di avere già ricevuto dalla parte acquirente in favore della quale rilascia liberatoria quietanza di saldo facendo espressa rinuncia al diritto di ipoteca legale.

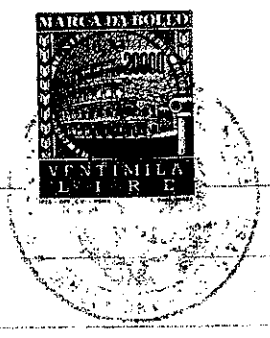
Il superiore immobile viene compravenduto nello stato materiale e giuridico attuale con ogni accessione, pertinenza, dipendenza, servitù attive e passive se legalmente esistenti.

La proprietà ed il possesso giuridico dell'immobile venduto si trasferiscono nella parte acquirente a fare data da oggi per ogni conseguente effetto tanto utile che oneroso.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, assume le garanzie di legge per tutti i casi di evizione e molestia dichiarando di avere la piena proprietà e disponibilità dell'immobile venduto; ne garantisce altresì la libertà da pesi, vincoli, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, diritti altrui per prelazione agraria; le parti espressamente si dispensano dall'accertamento dell'esistenza e dell'esercizio del diritto di prelazione agraria ai sensi della Legge n. 604/'54 e n. 590/'65.

Ai sensi della L. 47/'85, successive m. e i., allego al presente Atto sotto la lettera "B" copia conforme del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Chions in data 20 luglio 1999 prot.n. 7.169, dispensandomi i compratori che hanno i requisiti di legge dal darne lettura e

720



dichiarando la parte Adesante che successivamente al rilascio di detto certificato non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici

---Per consentire la registrazione del presente Atto i Componenti dichiarano che tra le parti non può intercorrere alcuno dei rapporti di cui all'art. 26, 1° comma del D.P.R. n. 131/'86.

---Le spese del presente Atto, sue connesso e dipendenti, per adempimenti di legge, per imposte e tasse sono a carico della parte acquirente.

---Ai fini del D.P.R. n. 643/'72, sue m. e i., il Comune di Chions, a mezzo del Responsabile del Servizio, dichiara di essere esente dal versamento dell'imposta INVIM ai sensi della Legge 24 gennaio 1997 n. 5, e pertanto non viene prodotta la relativa dichiarazione (risoluzione ministeriale del 9 marzo 1992 prot. n. 4/2458 e successive risoluzioni).

---Richiesta, io Notaio ho ricevuto il presente Atto del quale ho dato lettura ai Componenti che lo dichiarano conforme alla propria volontà, lo approvano e lo sottoscrivono come Notaio ai sensi di legge.

---Consta di due fogli scritti sotto la mia direzione da persona di fiducia su cinque fogli fasciati e parte della

721

questo fine qui

SPECIFICA

orario 310.000
Ink e Scrittura 46.000
perfora 500
pia Registro 24.000
pia Traduzione 24.000
ssa Nazionale
ssa Archivio 31.000
voltura 24.000
TOTALE: 461.500

[REDACTED]



[REDACTED]

Da "luca.fabbro@geopec.it" <luca.fabbro@geopec.it>

A "Agenzia delle Entrate" <dp.pordenone@agenziaentrate.it>, "Entrate"
<dp.pordenone@pce.agenziaentrate.it>

Data giovedì 14 aprile 2016 - 11:14

Richiesta copia contratto di affitto

Buongiorno, vedasi con cortesia la richiesta allegata.
Cordialmente

L. Fabbro

Allegato(i)

Richiesta copia contratto di affitto.PDF (62 Kb)

Conferimento d'incarico.pdf (375 Kb)

Carta Identità.pdf (1375 Kb)

Certificazione catastale Santin - Chions.pdf (3866 Kb)

Spett.le Agenzia delle Entrate

Ufficio di Pordenone

Oggetto: **Richiesta di rilascio in copia semplice di contratto/i di affitto.**

Il sottoscritto Geom. FABBRO Luca, nato a Pordenone il 12/11/1981, con studio a Porcia, in Via Forniz, n. 8/1, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio incaricato per la stima nell'Esecuzione Immobiliare n. 195/2015 del Tribunale di Pordenone (vedi incarico allegato), promossa dal FONDO DI GARANZIA PER DEPOSITANTI DEL CREDITO COOPERATIVO contro il Sig. [REDACTED]

CHIEDE:

Di avere in copia semplice i contratti di affitto eventualmente presenti e registrati inclusi eventuali attestati energetici allegati al contratto, relativamente agli immobili così identificati in Comune di Chions (vedi anche documentazione allegata):

Proprietà attuale: [REDACTED]


Proprietà precedenti: Vedi visure storiche.

Indirizzo: Via Zara e Via Istria, Comune di Chions.

Particella Catasto: Foglio n. 30, Mappale n. 538 e 671;
Foglio n. 34, Mappali n. 87, 366 e 367.

Porcia, il 14/04/2016

Il Tecnico [REDACTED]


FDO
COLLEGIO GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
P O R D E N O N E

Studio tecnico **Geometra FABBRO Luca**
Tel 339/3054017 - PEC: luca.fabbro@geopec.it
Codice Fiscale [REDACTED]

Via Forniz 8/1 - Porcia (PN)
e-mail: geom.lucafabbro@gmail.com
[REDACTED]

ALLEGATO 7

ISPEZIONI IPOTECARIE

Direzione Provinciale di PORDENONE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare



Data 25/05/2016 Ora 10:24:57
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T68683 del 25/05/2016

per dati anagrafici
Richiedente FBBLCU




Dati della richiesta

Cognome: 
Nome: 
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	01/12/1987 al	24/05/2016
Periodo recuperato e validato dal	-/-/1974 al	30/11/1987

Elenco omonimi

4. 
Luogo di nascita 
Data di nascita 

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:
Trascrizioni vol. 472 pag. 63

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/08/1980 - Registro Particolare 7091 Registro Generale 8295
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/04/1983 - Registro Particolare 2716 Registro Generale 3178
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/09/1985 - Registro Particolare 6918 Registro Generale 8347
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/01/1995 - Registro Particolare 403 Registro Generale 528
Pubblico ufficiale SPERANDEO MARIA LUISA Repertorio 24682 del 28/12/1994

Ispezione telematica

Ispezione n. T68683 del 25/05/2016

per dati anagrafici

Richiedente FBBLCU

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in CHIONS(PN)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

5. ISCRIZIONE CONTRO del 27/03/1997 - Registro Particolare 522 Registro Generale 3850
Pubblico ufficiale SPERANDEO MARIA LUISA Repertorio 29664 del 21/03/1997
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CHIONS(PN)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 18/03/1999 - Registro Particolare 605 Registro Generale 3876
Pubblico ufficiale SPERANDEO MARIA LUISA Repertorio 34635 del 12/03/1999
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CHIONS(PN)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/05/2000 - Registro Particolare 4667 Registro Generale 6498
Pubblico ufficiale SPERANDEO MARIA LUISA Repertorio 37639 del 27/04/2000
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CHIONS(PN)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE CONTRO del 19/05/2004 - Registro Particolare 1746 Registro Generale 8446
Pubblico ufficiale SPERANDEO MARIA LUISA Repertorio 47159/17984 del 13/05/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CHIONS(PN)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
9. ISCRIZIONE CONTRO del 22/03/2005 - Registro Particolare 1007 Registro Generale 4909
Pubblico ufficiale SIRIGNANO PIETRO Repertorio 20392/8264 del 08/03/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CHIONS(PN)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 522 del 07/03/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE)

Ispezione telematica

per dati anagrafici
Richiedente FBBLCU

Ispezione n. T68683 del 25/05/2016

-
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/03/2008 - Registro Particolare 3150 Registro Generale 4538
Pubblico ufficiale SIONI LUCA Repertorio 37421/9919 del 25/02/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CHIONS(PN)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

 11. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/11/2012 - Registro Particolare 10098 Registro Generale 13899
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI PORDENONE Repertorio 1467 del 26/10/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in CHIONS(PN)
Nota disponibile in formato elettronico

 12. TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/12/2012 - Registro Particolare 11787 Registro Generale 16206
Pubblico ufficiale SIONI LUCA Repertorio 43732/15104 del 03/12/2012
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in CHIONS(PN)
Nota disponibile in formato elettronico

 13. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/12/2012 - Registro Particolare 11788 Registro Generale 16207
Pubblico ufficiale SIONI LUCA Repertorio 43732/15104 del 03/12/2012
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CHIONS(PN)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

 14. ISCRIZIONE CONTRO del 01/07/2013 - Registro Particolare 1276 Registro Generale 9204
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3529/2013 del 17/05/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in CHIONS(PN)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

 15. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/07/2015 - Registro Particolare 7068 Registro Generale 9933
Pubblico ufficiale UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI PORDENONE Repertorio 1371/2015 del 13/07/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in CHIONS(PN)
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di PORDENONE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 25/05/2016 Ora 10:24:57
Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente FBBLCU

Ispezione n. T68683 del 25/05/2016

Direzione Provinciale di PORDENONE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 25/05/2016 Ora 10:18:26
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T68683 del 25/05/2016

per dati anagrafici

Richiedente FBBLCU

Dati della richiesta

Cognome: 

Nome: 

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	01/12/1987 al	24/05/2016
Periodo recuperato e validato dal	-/-/1974 al	30/11/1987

Elenco omonimi

3. 


SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 24/06/1978 - Registro Particolare 5068 Registro Generale 5577
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
Immobili siti in CHIONS(PN)
Nota disponibile in formato immagine

ALLEGATO 8

ESTRATTO PER RIASSUNO DELL' ATTO DI MATRIMONIO



COMUNE DI CHIONS

COMUNICAZIONE DI PORDENONE

PROVINCIA DI PORDENONE
Ufficio Servizi Demografici

Sede del Municipio - Via Vittorio Veneto, 11
33089 - VILLOTTA di CHIONS
e-mail: anagrafe@com-chions.regione.fvg.it

Ufficio Servizi Demografici
Tel. 0434-630790
Fax 0434-639798

P. IVA 00214420937
C.F. 80003670934

Certificato N. 1302

CERTIFICATO DI MATRIMONIO

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

dal registro degli Atti di Matrimonio di questo Comune,
dell'anno 2003, parte 2, serie C, numero 7

CERTIFICA CHE :

[REDACTED]

hanno contratto matrimonio

il giorno VENTISEI del mese di APRILE
dell'anno DUEMILATRE
nel Comune di TREVISO

Art. 41, 1° e 2° comma D.P.R.
202.2000, n. 445
I certificati rilasciati dalle Pubbliche
Amministrazioni attestanti stati e
qualità personali e fatti non soggetti
a modificazioni hanno validità
illimitata. Le restanti certificazioni
hanno validità di 6 mesi dalla data di
rilascio se disposizioni di legge o
regolamenti non prevedono una
validità superiore.
I certificati anagrafici, le
certificazioni dello stato civile, gli
estratti e le copie integrali degli atti
di stato civile sono ammessi dalle
Pubbliche Amministrazioni nonché
dai gestori o esercenti di pubblici
servizi anche oltre i termini di
validità nel caso in cui l'interessato
dichiari, in fondo al documento, che
le informazioni contenute nel
certificato stesso non hanno subito
variazioni dalla data del rilascio.

Legge 12 novembre, 2011 n. 183 Art. 15, c. 2,
"Il presente certificato non può essere prodotto
agli organi della Pubblica Amministrazione
o ai privati gestori di pubblici servizi"

ESENTE DA SOGLIO
2003/05/13
L. 23.12.1993, n. 415

CHIONS, 13/05/2016



L'UFFICIALE DI STATO CIVILE

[REDACTED]

ESENTE DIRITTI

COMUNE DI TREVISO

UFFICIO STATO CIVILE

Piazza Rinaldi,1 - 31100 Treviso - Fax 0422658390

ESTRATTO PER RIASSUNTO DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MATRIMONIO
(Art. 106 - D.P.R. 03/11/2000 n. 396)

Dal registro degli Atti di Matrimonio di questo Comune,
dell'anno 2003, parte 1, numero 34

RISULTA CHE :

[REDACTED]

[REDACTED]

hanno contratto matrimonio
il giorno VENTISEI del mese di APRILE
dell'anno DUEMILATRE
alle ore dodici e minuti trenta
nel Comune di TREVISO

ANNOTAZIONI:

Con provvedimento del Tribunale Ordinario di TREVISO in data 11/03/2011
n.R.G.3878/10 e' stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi
di cui all'atto di matrimonio controscritto.

Rilasciato in carta semplice ai sensi del D.P.R. 3 novembre 2000, n.396

TREVISO, 17/05/2016

Certificato N. 4125666



L'UFFICIALE DI STATO CIVILE
Sergio Giuseppe Ventrice

[REDACTED]

Il presente certificato non puo' essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o privati gestori di pubblici servizi.