TONEGUTTI geom. Luigi - via B.go S.Antonio,12 – 33170 PORDENONE –Tel/fax 0434/20032

GIUDICE DELEGATO : dott. Francesco PETRUCCO TOFFOLO

COMMISSARIO GIUDIZIALE : dott.ssa Nadia SIEGA

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO : geom. Luigi TONEGUTTI

CONCORDATO PREVENTIVO N. 8/2015

Procedura di Concordato Preventivo a carico della società:

- **FINCO – COMPAGNIA FINANZIARIA E DI INVESTIMENTO – S.R.L.- con sede in Pordenone – Corso Garibaldi n. 7 - (codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Impresi di Pordenone 01156650937)**

PERIZIA DI STIMA BENI IMMOBILI

A) Lotti Edificabili facenti parte della lottizzazione "Giulia" in Comune di SAN QUIRINO

B) Unità Immobiliari facenti parte del Condominio "Residenza Anna" in Comune di PORDENONE

Perizia inviata telematicamente alla Cancelleria in data 03 NOV. 2015

All'illustrissimo

Sig. GIUDICE DELEGATO

dott. Francesco PETRUCCO TOFFOLO

del Tribunale di

33170 –PORDENONE -

Concordato Preventivo n. 8/2015 del 22.09.2015

RELAZIONE PERITALE

Nella procedura di Concordato Preventivo a carico della Società:

- **FINCO – COMPAGNIA FINANZIARIA E DI INVESTIMENTO – S.R.L.- con sede in Pordenone - (codice fiscale: 01156650937)**

Commissario Giudiziale : dott.ssa Nadia SIEGA

Consulente tecnico d'ufficio : geom. Luigi TONEGUTTI

PERIZIA DI STIMA

del geometra TONEGUTTI Luigi, libero professionista, con studio in Pordenone - via Borgo S.Antonio, n. 12 - iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Pordenone, posizione n. 524, nominato in data 30.09.2015 dal Giudice Delegato Francesco PETRUCCO TOFFOLO, quale perito stimatore dei beni immobili appartenenti alla ditta:

- **FINCO – COMPAGNIA FINANZIARIA E DI INVESTIMENTO – S.R.L.**

Ricevuto l'incarico in data, il sottoscritto dava inizio alle operazioni peritali relativamente ai beni immobili così descritti:

A) Lotti Edificabili facenti parte della lottizzazione "Giulia" in Comune di SAN QUIRINO

B) Unità Immobiliari facenti parte del Condominio "Residenza Anna" in Comune di PORDENONE

****

PREMESSE

La presente stima viene redatta con riferimento ai beni immobili di cui alla perizia di stima del p.i. Mauro DE MARCO, incaricato dalla società sottoposta a procedura di Concordato Preventivo, e asseverata presso il Tribunale di Pordenone in data 13.06.2015.

In conformità all'incarico conferitomi ho condotto, pertanto, una serie di indagini ed analisi sui beni indicati allo scopo di determinare, il più probabile **"Valore di liquidazione (o realizzo)"**

Il *"Valore di Liquidazione o realizzo"* è attribuibile in ipotesi di cessazione dell'attività, con alienazione, anche frazionata, dei beni mobili ed immobili sul mercato e con la necessità di una realistica e possibile commerciabilità dei beni in tempi brevi;

In tale ipotesi l'abbattimento dei valori, in funzione della commerciabilità del bene, può essere ragionevolmente stimato nel 35%.

Il valore di stima è comunque condizionato dalla staticità del mercato immobiliare, che la vendita avviene con la formula "visto e piaciuto" ed in considerazione dell'assenza di garanzie per vizi e difetti.

.....

ISPEZIONE CONSERVATORIA DEI RR.II. DI PORDENONE

Effettuate le visure ipotecarie presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone, si sono riscontrate le seguente iscrizioni pregiudizievoli:

- Iscrizione **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Condizionato n. 43673/12961 di rep. del 27.12.2006, notaio Maurizio CORSI, iscritta il 02.01.2007 ai n. 22 R.G./8 R.P., a favore di "VENETO BANCA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI con sede in Montebelluna" e, a seguito di successive domande di annotamento per restrizione di beni, gravante sugli immobili contraddistinti nel Comune di Pordenone al **F. 13, mapp. 263, Sub. 4-25-31**

  (vedi allegato 1– nota di iscrizione)

- Iscrizione **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Condizionato n. 8192/4958 di rep. del 28.12.2010, notaio Francesco BANDIERAMONTE, iscritta il 30.12.2010 ai n. 19571 R.G./3922 R.P., a favore di "VENETO BANCA HOLDING SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI con sede in Montebelluna" e, a seguito di successiva domanda di annotamento per restrizione di beni, gravante sugli immobili contraddistinti nel Comune di San Quirino al **F. 15, mapp. 810-811-813-814.**

  (vedi allegato 2– nota di iscrizione)

- Iscrizione **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a Garanzia di Apertura di Credito n. 47862/15355 di rep. del 28.06.2012, notaio Maurizio CORSI, iscritta il 03.07.2012 ai n. 8431 R.G./1177 R.P., a favore di "VENETO BANCA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI con sede in Montebelluna" e, a seguito di successiva domanda di annotamento per restrizione di beni, gravante sugli immobili contraddistinti nel Comune di San Quirino al **F. 15, mapp. 810-811-813-814.**

  (vedi allegato 3– nota di iscrizione)

- Iscrizione **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo n. 1919/2014 di rep. del 20.11.2014, Tribunale di Pordenone, iscritta il 09.12.2014 ai n. 13424 R.G./2114 R.P., a favore di "NUOVA CARLET –SRL- con sede in Fontanafredda", gravante sugli immobili contraddistinti nel Comune di San Quirino al **F. 15, mapp. 797-815-783-678-680-780-786-809-810-811-812-813-814-816**

  (vedi allegato 4 – nota di iscrizione)

- Trascrizione **Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo** n. 8/2015 di rep. del 22.09.2015, Tribunale di Pordenone, trascritta il 15.10.2015 ai n. 12978 R.G./9136 R.P. a favore di:

  MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO FINCO – COMPAGNIA FINANZIARIA E DI IVESTIMENTO –SRL-

  (vedi allegato 5 – nota di trascrizione)

****

DESCRIZIONE E STIMA DEI CESPITI

****

A) – LOTTI EDIFICABILI IN COMUNE DI SAN QUIRINO

PROVENIENZA

Gli immobili sono pervenuti alla società "FINCO – Compagnia Finanziaria e di Investimento –s.r.l.-" a seguito di seguenti atti traslativi della proprietà:

1) Atto di compravendita n. 39713 di rep. del 19.01.2004, notaio Maurizio CORSI, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone in data 29.01.2004 ai n. 1566 R.G./1050 R.P., relativamente alla particella catastalmente identificata nel Comune di San Quirino al **F. 15, mapp. 379, di are 27.00**

   (vedi allegato 6 – atto di compravendita)

2) Atto di compravendita n. 41078 di rep. del 30.12.2004, notaio Maurizio CORSI, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone in data 11.01.2005 ai n. 544-545-546 R.G./414-415-416 R.P., relativamente alle particelle catastalmente identificate nel Comune di San Quirino al **F. 15, mapp. 501-679-680-326-327-674 della superficie catastale di are 94.55**

   (vedi allegato 7– atto di compravendita)

.....

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni risultano iscritti presso l'Agenzia delle Entrate di Pordenone, nel Comune Censuario di San Quirino come segue: *(vedi allegato 8 – estratto di mappa)*

Catasto Terreni:

Intestazione: **FINCO – Compagnia Finanziaria e di Investimento – s.r.l.- con sede in Pordenone**

- F. 15, mapp. 678 Terreno della superficie di are 00.40
- F. 15, mapp. 680 Terreno della superficie di are 00.25
- F. 15, mapp. 780 Terreno della superficie di are 00.38
- F. 15, mapp. 783 Terreno della superficie di are 06.32
- F. 15, mapp. 786 Terreno della superficie di are 00.16
- F. 15, mapp. 797 Terreno della superficie di are 06.66
- F. 15, mapp. 809 Terreno della superficie di are 03.48
- F. 15, mapp. 810 Terreno della superficie di are 16.43
- F. 15, mapp. 811 Terreno della superficie di are 08.99
- F. 15, mapp. 812 Terreno della superficie di are 20.32
- F. 15, mapp. 813 Terreno della superficie di are 17.62
- F. 15, mapp. 814 Terreno della superficie di are 08.60
- F. 15, mapp. 815 Terreno della superficie di are 09.72
- F. 15, mapp. 816 Terreno della superficie di are 04.71

della superficie catastale complessiva di ha 1.04.04

(vedi allegato 9 – visura catastale)

.....

DESTINAZIONE URBANISTICA

In base al Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di San Quirino in data 13.10.2015 al prot. 054/15 le aree oggetto della presente ricadono in zona omogenea "C" – sottozona "C1", soggetta a Piano Attuativo, la cui convenzione è stata stipulata con atto notaio Maurizio CORSI di Pordenone in data 26.07.2010 al n. 46718 di rep., trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone in data 28.07.2010 ai n. 11718 R.G./7769 R.P.

(vedi allegato 10– convenzione urbanistica)

- La particella identificata al F. 15, mapp. 811 corrisponde al lotto 2 del "PAC GIULIA" (superficie lotto=mq. 899,10 – Superficie coperta max.=mq. 269.73 – Volume max.=mc. 950.00)
- La particella identificata al F. 15, mapp. 783 corrisponde al lotto 3 del "PAC GIULIA" (superficie lotto=mq. 631.80 – Superficie coperta max.=mq. 189.54 – Volume max.=mc. 600.00)
- La particella identificata al F. 15, mapp. 810-780 corrisponde al lotto 5 del "PAC GIULIA" (superficie lotto=mq. 1680.80 – Superficie coperta max.=mq. 504.24 – Volume max.=mc. 1650.00)
- La particella identificata al F. 15, mapp. 813 corrisponde al lotto 6 del "PAC GIULIA" (superficie lotto=mq. 1762.35 – Superficie coperta max.=mq. 528.70 – Volume max.=mc. 1650.00)
- La particella identificata al F. 15, mapp. 814 corrisponde al lotto 7 del "PAC GIULIA" (superficie lotto=mq. 859.95 – Superficie coperta max.=mq. 257.98 – Volume max.=mc. 1100.00)
- La particella identificata al F. 15, mapp. 815 corrisponde al lotto 8 del "PAC GIULIA" (superficie lotto=mq. 972.50 – Superficie coperta max.=mq. 291.75 – Volume max.=mc. 1150.00)
- La particella identificata al F. 15, mapp. 797 corrisponde al lotto 9 del "PAC GIULIA" (superficie lotto=mq. 666.15 – Superficie coperta max.=mq. 199.85 – Volume max.=mc. 628.00)
- Le particelle identificate al F. 15, mapp. 680-786-812 corrispondono a viabilità e parcheggi all'interno del "PAC GIULIA"
- Le particelle identificate al F. 15, mapp. 678-809 corrispondono a verde pubblico all'interno del "PAC GIULIA"

(vedi allegato 11– certificato di destinazione urbanistica)

Le opere di urbanizzazione primaria sono state realizzate a seguito Permesso di Costruire n. 010/100 del 24.12.2010 e successiva Proroga per ultimazione dei lavori prot. 2320 del 06.03.2014.

(vedi allegato 12 – concessione di proroga termini)

Le opere di urbanizzazione primaria, i cui lavori sono stati ultimati in data 05.12.2014 *(vedi allegato 13– comunicazione di ultimazione lavori)* sono state collaudate in data 24.01.2015.

(vedi allegato 14 – certificato di collaudo)

.....

LIMITI DELL'INDAGINE

In sede dei vari sopralluoghi non ho indagato circa eventuali "passività ambientali" ho cioè presunto che non vi siano situazioni non conformi in materia di tutela ambientale.

.....

DESCRIZIONE GENERALE DELLA PROPRIETA'

Trattasi di lotti edificabili urbanizzati facenti parte della lottizzazione "Giulia" sita in Comune di S.Quirino – località Sedrano, angolo via della chiesa e via S.Giacomo.

La zona è ubicata in prossimità del centro abitato della frazione di Sedrano ed è facilmente raggiungibile sia dalla Strada Provinciale "via Pordenone" oltre che da una rete di strade secondarie locali.

L'intorno urbano è caratterizzato dalla presenza di edifici ad uso residenziale ad uno/due piani fuori terra.

La lottizzazione "Giulia" è formata da complessivi nove lotti edificabili di cui due già alienati a terzi, rimangono in proprietà alla ditta sottoposta a procedura di Concordato Preventivo i seguenti lotti edificabili:

- F. 15, mapp. 783 della superficie catastale di mq. 632,00
- F. 15, mapp. 797 della superficie catastale di mq. 666,00
- F. 15, mapp. 810-780 della superficie catastale di mq. 1.681,00
- F. 15, mapp. 811 della superficie catastale di mq. 899,00
- F. 15, mapp. 813 della superficie catastale di mq. 1.762,00

- F. 15, mapp. 814 della superficie catastale di mq. 860,00

- F. 15, mapp. 815 della superficie catastale di mq. 972,00

della superficie catastale complessiva di mq. 7.472,00

Le particelle catastalmente identificate al F. 15, mapp. 678-680-786-809-812-816 (della superficie catastale complessiva di mq. 2.932,00), rappresentano la viabilità interna, marciapiedi, parcheggi e spazi a verde e dovranno essere cedute a titolo gratuito al Comune di San Quirino a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.

(vedi allegato 15 - documentazione fotografica generale)

.....

VALORE DI STIMA

La valutazione, per rispondere allo scopo della stima richiesta, deve tenere conto dei condizionamenti economici determinati dai seguenti fattori:

- caratteristiche tipologico-dimensionali dei beni;
- la situazione congiunturale negativa del mercato immobiliare;
- condizioni del mercato locale con riferimento alla necessità di una realistica e possibile commerciabilità dei beni in tempi brevi;
- l'ubicazione delle aree fabbricabili in un contesto abitato periferico rispetto al nucleo residenziale primario di San Quirino;
- che la vendita avviene con la formula "visto e piaciuto" in considerazione dell'assenza di garanzie per vizi e difetti.

Si precisa che il metodo di stima adottato è quello cosiddetto diretto o comparativo che, attraverso l'inserimento del bene da stimare nel gradino di merito di una scala di prezzi noti, permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€/mq) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al probabile valore.

In sede di perizia verranno stimate le sole aree edificabili ricomprendendo nel valore assegnato le particelle contraddistinte al F.15, mapp. 678-680-786-809-812-816 che saranno cedute al Comune a titolo gratuito.

Con riferimento a tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, in precedenza descritte, ai condizionamenti economici indicati, fatto riferimento ai prezzi di mercato locale, ed in comparazione a beni simili a quello in oggetto, per ubicazione e destinazione, si espongono i seguenti valori:

VALORE DI MERCATO

- Area fabbricabile **F. 15, mapp. 783**	mq. 632,00 x €./mq. 50,00	= €. 31.600,00
- Area fabbricabile **F. 15, mapp. 797**	mq. 666,00 x €./mq. 50,00	= €. 33.300,00
- Area fabbricabile **F. 15, mapp. 810-780**	mq. 1.681,00 x €./mq. 50,00	= €. 84.050,00
- Area fabbricabile **F. 15, mapp. 811**	mq. 899,00 x €./mq. 50,00	= €. 44.950,00
- Area fabbricabile **F. 15, mapp. 813**	mq. 1.762,00 x €./mq. 50,00	= €. 88.100,00
- Area fabbricabile **F. 15, mapp. 814**	mq. 860,00 x €./mq. 50,00	= €. 43.000,00
- Area fabbricabile **F. 15, mapp. 815**	mq. 972,00 x €./mq. 50,00	= €. 48.600,00
	Sommano	= €. 373.600,00
	Arrotondato a	**= €. 372.000,00**

VALORE DI IMMEDIATO REALIZZO

Al valore precedentemente determinato viene applicata una riduzione in via forfetaria del 35% per la immediatezza della vendita giudiziaria.

Il valore viene pertanto così rideterminato:

- Area edificabile **F. 15, mapp. 783**

€. 31.600,00 – (35% su €. 31.600,00) = €. 20.540,00 arrotondato a **€. 20.000,00**

- Area edificabile **F. 15, mapp. 797**

€. 33.300,00 – (35% su €. 33.300,00) = €. 21.645,00 arrotondato a **€. 21.000,00**

- Area edificabile **F. 15, mapp. 810-780**

€. 84.050,00 – (35% su €. 84.050,00) = €. 54.632,50 arrotondato a **€. 54.000,00**

- Area edificabile **F. 15, mapp. 811**

€. 44.950,00 – (35% su €. 44.950,00) = €. 29.217,50 arrotondato a **€. 29.000,00**

- Area edificabile F. **15, mapp. 813**

€. 88.100,00 – (35% su €. 88.100,00) = €. 57.265,00 arrotondato a **€. 57.000,00**

- Area edificabile **F. 15, mapp. 814**

€. 43.000,00 – (35% su €. 43.000,00) = €. 27.950,00 arrotondato a **€. 28.000,00**

- Area edificabile **F. 15, mapp. 815**

€. 48.600,00 – (35% su €. 48.600,00) = €. 31.590,00 arrotondato a **€. 31.000,00**

TOTALE COMPLESSIVO **€. 240.000,00**

****

B) – UNITA' IMMOBILIARI IN COMUNE DI PORDENONE

PROVENIENZA

Gli immobili sono pervenuti alla società "FINCO – Compagnia Finanziaria e di Investimento –s.r.l.-" a seguito atto di compravendita n. 42880 di rep. del 08.05.2006, notaio Maurizio CORSI, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone in data 12.05.2006 ai n. 8571 R.G/4919 R.P., relativamente alla particella identificata nel Comune di Pordenone **al F. 13, mapp. 263** (della superficie catastale di are 11.50)

(vedi allegato 16 - atto di compravendita)

.....

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni risultano iscritti presso l'Agenzia delle Entrate di Pordenone, nel Comune Censuario di Pordenone, come segue:

(vedi allegato 17– estratto di mappa)

(vedi allegato 18 – visura catastale)

Catasto Fabbricati *(vedi allegato 19 – elaborato planimetrico)*

Intestazione: **FINCO – Compagnia Finanziaria e di Investimento – s.r.l.- con sede in Pordenone**

- F. 13, mapp. 263, Sub. 4 Ctg. A/2 classe 3 vani 2,5 R.C. €. 367,98 – Appartamento al piano terra

(vedi allegato 20– planimetria catastale)

- F. 13, mapp. 263, Sub.20 Ctg. C/2 classe 7 mq. 2,0 R.C. €. 6 ,61 – Cantina al piano scantinato

(vedi allegato 21 – planimetria catastale)

- F. 13, mapp. 263, Sub.23 Ctg. C/6 classe 5 mq.19,0 R.C. €. 92,24 – Garage al piano scantinato

(vedi allegato 22 – planimetria catastale)

- F. 13, mapp. 263, Sub. 25 Ctg. C/6 classe 5 mq.21,0 R.C. €. 101,95 – Garage al piano scantinato

(vedi allegato 23– planimetria catastale)

- F. 13, mapp. 263, Sub. 31 Ctg. C/6 classe 1 mq.12,0 R.C. €. 30,37 – Posto auto al piano terra

(vedi allegato 24 – planimetria catastale)

- F. 13, mapp. 263, Sub. 33 Ctg. C/6 classe 1 mq.12,0 R.C. €. 30,37 – Posto auto al piano terra

(vedi allegato 25– planimetria catastale)

- F. 13, mapp. 263, Sub. 34 Ctg. C/6 classe 1 mq.12,0 R.C. €. 30,37 – Posto auto al piano terra

(vedi allegato 26 – planimetria catastale)

.....

DIFFORMITA' CATASTALI

Da una attenta analisi tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale dell'unità residenziale catastalmente identificata al F. 13, mapp. 263, Sub. 4, si rileva una lieve variazione dei divisori interni.

.....

PATTI E CONDIZIONI

I rapporti tra i condomini, quelli tra i condomini e la gestione amministrativa, l'identificazione delle parti comuni, le norme di gestione amministrativa e di riparto delle spese, l'uso delle cose comuni del fabbricato condominiale denominato "Condominio Anna", sono determinati e regolati dal regolamento condominale con annesse tabelle millesimali redatto dal geom. Fabrizio CATTARUZZA che viene di seguito allegato.

(vedi allegato 27 -regolamento di condominio

(vedi allegato 28– tabelle millesimali)

.....

LIMITI DELL'INDAGINE

In sede dei vari sopralluoghi non ho indagato circa eventuali "passività ambientali" ho cioè presunto che non vi siano situazioni non conformi in materia di tutela ambientale.

.....

PROVVEDIMENTI EDILIZI

Il fabbricato è stato realizzato giusta concessione edilizia n. 37170/2006 del 26.10.2006 *(vedi allegato 29 – concessione edilizia)*, successiva concessione edilizia in variante n. 57676/2008 del 04.12.2008 *(vedi allegato 30 – concessione edilizia di variante)* ed infine reso agibile con certificato di agibilità n. 7170/2009 del 18.02.2009. *(vedi allegato 31 – certificato di agibilità)*

.....

SPESE CONDOMINIALI

La situazione contabile a debito delle spese condominiali, spettanti alla società sottoposta a procedura di Concordato Preventivo, alla data del 20.10.2015, ammonta a complessivi €. 2.326,36

(vedi allegato 32 – spese condominiali)

.....

DESCRIZIONE GENERALE DELLA PROPRIETA'

Trattasi di fabbricato condominiale denominato "Residenza Anna" sito in Comune di Pordenone – via Colvera n. 11/A e catastalmente identificato al F. 13, mapp. 263 della superficie catastale di are 11.50.

Il fabbricato condominiale si eleva su cinque livelli fuori terra più accessori al piano scantinato per un totale di nove alloggi.

L'accesso alle unità residenziali avviene attraverso percorso pedonale e vano scala, dotato di ascensore con arrivo al piano scantinato, di uso comune.

L'area esterna è completamente recintata, il vialetto di ingresso è pavimentato con moduli in calcestruzzo autobloccanti e l'accesso alle autorimesse avviene dalla strada comunale attraverso rampa e spazio di manovra pavimentati in calcestruzzo.

L'acceso carraio è dotato di cancello in ferro con apertura elettrica con comando a distanza.

La struttura portante è costituita da murature in calcestruzzo armato con isolamento esterno "a cappotto", solaio d'interpiano in latero-cemento, copertura con elementi strutturali in legno, scale interne e atrio di uso comune in calcestruzzo armato con rivestimento in marmo.

Risultano ancora in proprietà alla società sottoposta a procedura di concordato preventivo un miniappartamento posto al piano terra, due autorimesse e cantina al piano scantinato e tre posti auto su area esterna.

(vedi allegato 33 – documentazione fotografica)

.....

Le unità residenziali di proprietà della società in procedura di concordato preventivo sono così descritte

1. Relativamente alle unità immobiliari catastalmente identificate al F. 13, mapp. 263, Sub. 4-25

Appartamento posto al piano terra, catastalmente identificato al F. 13, mapp. 263, Sub. 4, formato da cucina-soggiorno, camera matrimoniale, bagno e angolo centrale termica posto all'esterno della superficie commerciale di mq. 45.00 (circa).

In sede di sopralluogo si sono rilevate lievi tracce di umidità nella parete tra la camera ed il bagno.

Antistante l'abitazione si rileva l'area esterna, in proprietà esclusiva, della superficie di mq. 35.00

(circa), completamente recintata con recinzione in ritti di ferro e rete metallica plastificata e pavimentata in piastrelle e piastre in ghiaietto lavato.

Le finiture interne prevalenti, a mero titolo esemplificativo ma non esaustivo, sono così riassunte:

- pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica;
- porta d'ingresso del tipo blindata;
- divisori interni in cartongesso/laterizio con porta a scomparsa;
- serramenti esterni in legno e vetro camera dotati di scuretti ad ante e zanzariera;
- tinteggiatura pareti interne a civile;
- impianto di riscaldamento autonomo "a pavimento" con caldaia a condensazione;
- impianto di climatizzazione con inverter caldo/freddo;
- impianto elettrico, videocitofono e antintrusione.

(vedi allegato 34 – documentazione fotografica)

Di pertinenza all'abitazione si rileva, al piano scantinato, l'autorimessa catastalmente identificata al F.13, mapp. 263, Sub. 25, della superficie di mq. 21.00 (circa), accessibile attraverso rampa e spazio di manovra di uso comune.

Le unità immobiliari catastalmente identificate al F. 13, mapp. 263, Sub. 4-25, sono attualmente concesse in affitto giusto contratto di locazione registrato a Pordenone il 17.07.2015 al n. 4220, con scadenza il 27.01.2019 per un canone di affitto annuo di €. 4.818,00 (IVA inclusa).

L'unità residenziale viene concessa in locazione arredata con:

- armadio ingresso a due ante;
- blocco cucina dotata di pensili a parete, lavello a due scomparti, frigo/congelatore e forno,
- tavolo circolare con quattro sedie,
- divano in tessuto a due posti e mobile a due cassettoni in laccato nero,
- letto matrimoniale con due comodini in laccato nero e armadio a quattro ante;
- bagno fornito di sanitari in ceramica, mobile lavandino, specchiera e armadio ad una anta.

(vedi allegato 35 – contratto di affitto)

In base all'Attestato di Prestazione energetica redatto in data 13.06.2011 l'unità residenziale risulta in classe energetica "B". *(vedi allegato 36 – attestato di prestazione energetica)*

2. ***Relativamente alle unità contraddistinte al F. 13, mapp. 263, Sub. 20-23-31-33-34***

Trattasi di unità immobiliari, poste a livello del piano scantinato e del piano terra, ad uso autorimessa, cantina e posti auto, accessibili attraverso spazi di uso comune e così descritte:

- F. 13, mapp. 263, Sub. 20 cantina posta nel sottoscala al piano scantinato di mq. 2.00
- F. 13, mapp. 263, Sub. 23 autorimessa al piano scantinato della superficie di mq. 19.00
- F. 13, mapp. 263, Sub. 31 posto auto scoperto al piano terra della superficie di mq. 12.00
- F. 13, mapp. 263, Sub. 33 posto auto scoperto al piano terra della superficie di mq. 12.00
- F. 13, mapp. 263, Sub. 34 posto auto scoperto al piano terra della superficie di mq. 12.00

VALORE DI STIMA

La valutazione, per rispondere allo scopo della stima richiesta, deve tenere conto dei condizionamenti economici determinati dai seguenti fattori:

- caratteristiche tipologico-dimensionali dei beni;
- stato di conservazione e manutenzione;
- la situazione congiunturale negativa del mercato immobiliare;
- condizioni del mercato locale con riferimento alla necessità di una realistica e possibile commerciabilità dei beni in tempi brevi;
- l'ubicazione del fabbricato condominiale posto nelle vicinanze di un contesto edilizio di architettura popolare
- che la vendita avviene con la formula "visto e piaciuto" in considerazione dell'assenza di garanzie per vizi e difetti.

Relativamente all'unità residenziale contraddistinta al F.13, mapp. 263, Sub. 4 si precisa che il valore

di stima che sarà espresso è comprensivo anche dell'arredamento, che vene valutato in €. 3.000,00.

Si precisa che il metodo di stima adottato è quello cosiddetto diretto o comparativo che, attraverso l'inserimento del bene da stimare nel gradino di merito di una scala di prezzi noti, permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€/mq) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al probabile valore.

Con riferimento a tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, in precedenza descritte, ai condizionamenti economici indicati, fatto riferimento ai prezzi di mercato locale, ed in comparazione a beni simili a quello in oggetto, per ubicazione e destinazione, si espongono i seguenti valori:

VALORE DI MERCATO

- Abitazione	F.13, mapp. 263, Sub. 4	mq. 45,00 x €./mq. 1.450,00	= €.	65.250,00
(valore comprensivo dei mobili d'arredo valutati in €. 3.000,00)				
- Autorimessa	F.13, mapp. 263, Sub. 25	mq. 21,00 x €./mq. 750,00	= €.	15.750,00
- Cantina	F.13, mapp. 263, Sub. 20	mq. 2,00 x €./mq. 1.000,00	= €.	2.000,00
- Autorimessa	F.13, mapp. 263, Sub. 23	mq. 19,00 x €./mq. 750,00	= €.	14.250,00
- Posto auto	F.13, mapp. 263, Sub. 31	mq. 12,00 x €./mq. 300,00	= €.	3.600,00
- Posto auto	F.13, mapp. 263, Sub. 33	mq. 12,00 x €./mq. 300,00	= €.	3.600,00
- Posto auto	F.13, mapp. 263, Sub. 34	mq. 12,00 x €./mq. 300,00	= €.	3.600,00
		Sommano	= €.	108.050,00
		Arrotondato a	= €.	108.000,00

VALORE DI IMMEDIATO REALIZZO

Al valore così determinato viene applicata una riduzione in via forfetaria del 35% in considerazione della situazione sopradescritta.

Il valore viene così rideterminato:

- Valore di vendita €. 108.000,00 – (35% su €. 108.000,00) = €. 70.200,00 **arrotondato a €. 70.000,00**

****

RIEPILOGO VALORI DI STIMA

Tipologia del bene	Valore di mercato	Valore di realizzo
A) Area edificabile in Comune di San Quirino	€. 372.000,00	€. 240.000,00
B) Unita immobiliari in Pordenone	€. 108.000,00	€. 70.000,00
TOTALE VALORE STIMATO	**€. 480.000,00**	**€. 310.000,00**

Tanto il sottoscritto espone ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Pordenone, li 03 NOV. 2015

TONEGUTTI geom. Luigi

TONEGUTTI LUIGI 524 COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI PORDENONE

A

LOTTI EDIFICABILI FACENTI PARTE DELLA LOTTIZZAZIONE "GIULIA" IN COMUNE DI SAN QUIRINO

ALL. 6

DOTT. MAURIZIO CORSI
NOTAIO IN PORDENONE

Rep. n. 39.713----------Racc. n. 10.896

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Addì, diciannove gennaio duemilaquattro.

(19 gennaio 2004)

In Pordenone, nel mio studio notarile in Piazzale XX Settembre, Condominio Palazzo Moro, civico n. 24.

Avanti a me dott. MAURIZIO CORSI, Notaio in Pordenone, iscritto presso il Collegio notarile di questa Città, senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia fattavi dai comparenti con il mio consenso,

si sono costituiti:

1) PAGOTTO SERGIO, nato a Pordenone il 15 gennaio 1945, residente a San Quirino, via C. Battisti n. 55/1, pensionato, codice fiscale: PGT SRG 45A15 G888G,
che dichiara di trovarsi in costanza di matrimonio, in regime patrimoniale di comunione legale dei beni;

2) Polignano Maurizio, nato a Pordenone il 14 ottobre 1954, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, imprenditore,
il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità e funzione di Amministratore Unico, legale rappresentante della società:
"FINCO - Compagnia Finanziaria e di Investimento - S.r.l.", con sede in Pordenone, via Vallona n. 48, capitale sociale di Euro 25.500,00 (venticinquemila cinquecento virgola zero) i.v.,
codice fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Pordenone:01156650937,
statutariamente munito degli occorrenti poteri.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno richiesto il mio ministero per stipulare quanto segue:

Articolo 1

1. Il signor PAGOTTO SERGIO, disponendo di bene personale, vende alla società "FINCO - Compagnia Finanziaria e di Investimento - S.r.l." che, come sopra rappresentata, acquista, il terreno sito in San Quirino, frazione Sedrano, così distinto in mappa del Catasto Terreni del

COMUNE DI SAN QUIRINO

Foglio 15 (quindici)

Mapp.n. 379-Sem.Arb. 2^-Ha.0.27.00-RD Euro 20,22-RA Euro 13,25 (superficie nominale catastale mq. 2.700 - duemila settecento), confinante a nord-ovest con via Della Chiesa, a nord-est con ragioni al mappale n. 328, ad est con via San Giacomo, a sud-ovest con ragioni ai mappali nn. 502 e 327.

2. Ad ogni buon fine danno atto le Parti:

a) che il terreno in contratto ricade secondo il vigente P.R.G.C. in zona "Omogenea C - Sottozona C.1", soggetta ad attuazione indiretta attraverso la formazione di un P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto indi-

viduato nella cartografia della zonizzazione, e che a tutt'oggi detto piano non risulta adottato dal Comune di San Quirino ed è ancora in fase di redazione;
b) che il terreno suddetto lungo il confine di sud-est per una fascia della larghezza di circa ml. 1,00 (uno virgola zero) è stato interessato dai lavori di tombinatura del roiello esistente e conseguente allargamento della sede stradale di via San Giacomo, eseguiti dalla società "Primula S.r.l." con sede in Roma, in esecuzione di delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 15 settembre 1999 relativa all'approvazione del P.R.P.C. di iniziativa privata denominato "San Giacomo"; a tal proposito convengono le Parti che qualsivoglia indennità comunque derivante per tale occupazione e per la successiva cessione di tale area al Comune, spetterà all'odierna società acquirente.
3. I dati catastali sono stati desunti dall'Agenzia del Territorio - Ufficio di Pordenone.

Articolo 2

1. Dichiarano i comparenti che il prezzo della presente vendita è stato convenuto ed accettato in
NURO 69.660,00 (sessantanovemila seicentosessanta virgola zero), somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla società acquirente in favore della quale rilascia quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

Articolo 3

1. La presente vendita segue con riferimento all'immobile preso a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben noto ed accettato dalla parte acquirente, con tutti i diritti, azioni, ragioni, usi, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive inerenti nascenti dalle leggi e dallo stato dei luoghi, con la destinazione, le prescrizioni e con tutti i vincoli urbanistici derivanti dalla vigente disciplina di P.R.G., con la trasmissione immediata della proprietà e del possesso, col carico delle imposte, delle tasse e di ogni altro onere da oggi.

Articolo 4

1. La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto forma oggetto della presente compravendita è di sua piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità, siccome pervenutole per atto di vendita a firme autenticate in data 3 agosto 1973 rep.n. 19.426 del Notaio Giorgio Bevilacqua di Sacile, registrato a Pordenone il 16 agosto 1973 al n. 14.278 mod. II, trascritto a Udine il 27 agosto 1973 ai nn. 22.383/19.420, e che lo stesso è franco e libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, oneri o diritti reali o personali di terzi e promette le garanzie di legge, anche per i casi di evizione e molestia.

Articolo 5

1. Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la parte alienante esibisce, in originale, certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche ri-

guardanti l'area interessata, rilasciato dal Comune di San Quirino in data 15 gennaio 2004 che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante, e dichiara che successivamente alla data del rilascio di detto certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici concernenti quanto contrattato.

Articolo 6

1. Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono assunte dalla parte acquirente.

Il presente atto venne da me Notaio letto, unitamente all'allegato, ai comparenti che lo hanno approvato. Consta di un foglio dattiloscritto da persona di mia fiducia sopra tre pagine.

F.to Pagotto Sergio

F.to Maurizio Polignano

F.to (L.S.) Maurizio Corsi

DOTT. MAURIZIO CORSI
NOTAIO IN PORDENONE

ALL. 7

Rep. n. 41.078----------Racc. n. 11.578-
----------COMPRAVENDITE----------
----------REPUBBLICA ITALIANA----------
Addì, trenta dicembre duemilaquattro.----------
----------(30 dicembre 2004)----------
In Pordenone, nel mio studio notarile in Piazzale XX Settembre, Condominio Palazzo Moro, civico n. 24.----------
Avanti a me dott. MAURIZIO CORSI, Notaio in Pordenone, iscritto presso il Collegio notarile di questa Città, senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia fattavi dai comparenti con il mio consenso,----------
----------si sono costituiti:----------
1) CATTARUZZA GIUSEPPE, nato a San Quirino il 13 novembre 1925, domiciliato in Venezia-Mestre, via Domenico Moro n. 4, pensionato, codice fiscale: CTT GPP 25S13 I136O,----------
che dichiara di trovarsi in costanza di matrimonio, in regime patrimoniale di separazione dei beni;----------
2) Cattaruzza Fabrizio, nato ad Aviano il 28 luglio 1962, domiciliato in San Quirino, via Cesiol n. 51/A, geometra,-------
il quale dichiara di intervenire nel presente atto in nome, per conto ed in rappresentanza dei signori:----------
- SCAGNOL LORENZO, nato a Pordenone il 17 dicembre 1968, domiciliato in San Quirino, via Cesiol n. 7, carrozziere,---------
codice fiscale: SCG LNZ 68T17 G888K,----------
di stato libero come il procuratore mi dichiara,----------
giusta procura speciale a firma autenticata in data 30 gennaio 2004 rep.n. 39.762 di me Notaio che, in originale, al presente atto si allega sotto la lettera "A";----------
- REDIVO DINO, nato a Roveredo in Piano il 29 luglio 1930, domiciliato in Trieste, via Piccolomini n. 6, pensionato,-------
codice fiscale: RDV DNI 30L29 H609Z,----------
di stato libero come il procuratore mi dichiara;----------
- REDIVO NELLA, nata a Trieste il 25 agosto 1933, ivi domiciliata, via Piccolomini n. 6, pensionata,----------
codice fiscale: RDV NLL 33M65 L424X,----------
di stato libero come il procuratore mi dichiara;----------
- CATTARUZZA LIDIA, (in taluni atti e Pubblici Registri indicata anche come "CATTARUZZA LIDIA ROSANNA") nata a San Quirino il 4 luglio 1943, domiciliata in Trieste, via Fabio Severo n. 48, pensionata, codice fiscale: CTT LDI 43L44 I136P;----------
di stato libero come il procuratore mi dichiara;----------
- CATTARUZZA LOREDANA, nata a Trieste il 12 gennaio 1948, ivi domiciliata, via Franca n. 9, impiegata,----------
codice fiscale: CTT LDN 48A52 L424Y,----------
coniugata in regime patrimoniale di separazione dei beni, come il procuratore mi dichiara,----------
giusta procura speciale a firme autenticate in data 28 gennaio 2004 rep.n. 67.725 del Notaio Giulio Flora di Trieste che, in originale, al presente atto si allega sotto la lettera "B";----------

3) Polignano Maurizio, nato a Pordenone il 14 ottobre 1954, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, imprenditore,----------

che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità e funzione di Amministratore Unico, legale rappresentante della società:----------

"FINCO - Compagnia Finanziaria e di Investimento - Srl", con sede in Pordenone, via Vallona n. 48, capitale sociale di Euro 25.500,00 (venticinquemilacinquecento virgola zero) i.v.,-----

codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Pordenone: 01156650937,----------

statutariamente munito degli occorrenti poteri.---------

------Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno richiesto il mio ministero per stipulare quanto segue:----------

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

1. La società "FINCO - Compagnia Finanziaria e di Investimento - Srl", come sopra rappresentata, acquista i terreni posti in Comune di San Quirino, frazione Sedrano, ricadenti secondo il vigente P.R.G.C. del Comune di San Quirino in zona definita "Omogenea C - sottozona C.1", nel perimetro del P.R.P.C. di iniziativa privata a scopo edificatorio denominato "Piano di Lottizzazione Giulia", di cui a seguito, per ciascuna parte venditrice rispettivamente indicati come segue:----------

----------**PRIMA VENDITA**----------

1. Dal signor CATTARUZZA GIUSEPPE, che vende, l'appezzamento di terreno sito in via San Giacomo, così distinto in mappa del Catasto Terreni del----------

----------COMUNE DI SAN QUIRINO----------

----------Foglio 15 (quindici)----------

Mapp.n. 501-S.a. 2^-Ha.0.18.00- RD Euro 13,48 - RA Euro 8,83-

Mapp.n. 679(ex 502/a)----------

-S.a. 2^-Ha.0.07.45- RD Euro 5,58 - RA Euro 3,66-

Mapp.n. 680(ex 502/b)----------

-S.a. 2^-Ha.0.00.25- RD Euro 0,19 - RA Euro 0,12-

Totali -Ha.0.25.70- RD Euro 19,25 - RA Euro 12,61-

(superficie nominale catastale complessiva mq. 2.570 - duemila cinquecentosettanta),----------

confinante a nord-ovest con ragioni ai mappali nn. 326 e 327, a nord-est con ragioni ai mappali nn. 677 e 678, quest'ultimo costituente porzione della sede stradale di via San Giacomo, ad est con via San Giacomo, a sud-est con ragioni ai mapp.nn. 431 e 432 del Foglio 14 e a sud-ovest con ragioni ai mapp.nn. 313 e 314 del Foglio 14.----------

Le Parti danno atto che il mappale n. 680 è interamente occupato dalla sede stradale di via San Giacomo.----------

2. Ad ogni buon fine, le Parti danno atto che i mappali nn. 679 e 680 in oggetto derivano da frazionamento dell'originario mappale n. 502 di are 7.70 (sono are sette e centiare settanta), giusta tipo di frazionamento n. 157629/2004 del 28 dicem-

bre 2004.----------
3. Dichiarano i comparenti che il prezzo della presente vendita è stato convenuto ed accettato in----------
EURO 68.306,00 (sessantottomila trecentosei virgola zero), somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla società acquirente in favore della quale rilascia quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale, con precisazione che del suddetto corrispettivo l'importo di Euro 2.000,00 (duemila virgola zero) viene corrisposto a titolo di rimborso spese sostenute dalla parte venditrice, come da accordi intercorsi tra le Parti.----------
4. Ad ogni buon fine la parte venditrice da atto che il prezzo sopra convenuto è superiore al valore determinato sulla base di perizia giurata di stima riferita alla data del 1° gennaio 2003, redatta, ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 della legge n. 448/2001, dell'art. 2 comma due del decreto-legge 24 dicembre 2002, n. 282, convertito dalla legge 21 febbraio 2003, n. 27, dal geom. Cattaruzza Fabrizio, iscritto al Collegio Geometri della Provincia di Pordenone, Posizione n. 816, asseverata con giuramento in data 15 maggio 2003 cron.n. 1997/A avanti il Cancelliere del Tribunale di Pordenone.------
----------**SECONDA VENDITA**----------
1. Dal signor SCAGNOL LORENZO che, in persona come sopra, vende, l'appezzamento di terreno sito in via Della Chiesa, così distinto in mappa del Catasto Terreni del----------
----------COMUNE DI SAN QUIRINO----------
----------Foglio 15 (quindici)----------

Mapp.n. 326 - S.a. 2^	Ha.0.39.80	-RD Euro 29,80	-RA Euro 19,53
Mapp.n. 327 - S.a. 2^	Ha.0.19.00	-RD Euro 14,23	-RA Euro 9,32
Totali	Ha.0.58.80	-RD Euro 44,03	-RA Euro 28,85

(superficie nominale catastale complessiva mq. 5.880 - cinquemila ottocentoottanta),----------
unico corpo immobiliare confinante a nord con strada provinciale via Della Chiesa, ad est con ragioni al mappale n. 677 (ex 379/a), a sud-est con ragioni ai mappali nn. 679 (ex 502/a) e 501 e ad ovest con ragioni ai mapp.nn. 366, 368 e 313 del Foglio 14 su cui insiste strada privata.----------
2. Dichiarano i comparenti che il prezzo della presente vendita è stato convenuto ed accettato in----------
EURO 151.704,00 (centocinquantunomila settecentoquattro virgola zero), somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla società acquirente in favore della quale rilascia quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.-----
3. Ad ogni buon fine la parte venditrice da atto che il prezzo sopra convenuto corrisponde al valore determinato sulla base di perizia giurata di stima riferita alla data del 1° gennaio 2003 redatta, ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 della legge n. 448/2001, dell'art. 2 comma due del decreto-legge 24 dicembre 2002, n. 282, convertito dalla legge 21 febbraio 2003, n. 27, dal geom. Cattaruzza Fabrizio, iscritto al Colle-

gio Geometri della Provincia di Pordenone, Posizione n. 816, asseverata con giuramento in data 15 maggio 2003 cron.n. 1996/A avanti il Cancelliere del Tribunale di Pordenone.------

----------**TERZA VENDITA**----------

1. Dai signori REDIVO DINO, REDIVO NELLA, CATTARUZZA LIDIA o LIDIA ROSANNA e CATTARUZZA LOREDANA che, in persona come sopra, per la quota di 1/4 (un quarto) ciascuno, proprietari, ciascuno per i propri diritti e tutti per l'intero, congiuntamente vendono, terreno di forma triangolare sito in via San Giacomo, così distinto in mappa del Catasto Terreni del-------

----------COMUNE DI SAN QUIRINO----------

----------Foglio 15 (quindici)----------

Mapp.n. 674(ex 328/b)----------

S.a.2^ -Ha.0.10.05 -RD Euro 7,53 -RA Euro 4,93----

(superficie nominale catastale mq. 1.005 - millecinque),------ confinante ad est con porzione della sede stradale di via San Giacomo individuata dal mappale n. 675 in ditta parte venditrice, a sud-ovest con ragioni al mapp.n. 677 (ex 379/a), a nord-ovest con mappale n. 673 (ex 328/a) in ditta parte venditrice.----------

2. Ad ogni buon fine, le Parti danno atto che il mappale n. 674 in oggetto deriva da frazionamento dell'originario mappale n. 328 di are 33.70 (sono are trentatre e centiare settanta), giusta citato tipo di frazionamento n. 157629/2004 del 28 dicembre 2004.----------

3. Dichiarano i comparenti che il prezzo della presente vendita è stato convenuto ed accettato in----------

EURO 25.949,10 (venticinquemila novecentoquarantanove virgola dieci), somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla società acquirente in favore della quale rilascia quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.----------

4. Le Parti convengono che la parte acquirente dovrà realizzare a propria cura e spese la costruzione di una recinzione di delimitazione tra il confine posto tra l'Ambito di Lottizzazione ed il terreno rimanente in proprietà della parte venditrice mapp.n. 673 (ex 328/a). Detta recinzione sarà costituita da paletti di acciaio zincato fissati su plinti di calcestruzzo e rete metallica zincata dell'altezza di cm. 150 (centocinquanta).----------

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

1. I dati catastali sono stati desunti dall'Agenzia del Territorio - Ufficio di Pordenone. Relativamente alla "prima vendita", l'intestazione catastale non è aggiornata. Precede la voltura dipendente da decreto di usucapione della Pretura di Pordenone n. 281/67 in data 23 dicembre 1970, trascritto a Pordenone in data 11 novembre 2004 ai nn. 18.303/12.139 e da atto di compravendita in data 21 marzo 1974 rep.n. 38.805 Notaio Gustavo Pisenti di Maniago, ivi registrato in data 4 aprile 1974 al n. 443 Mod. I, trascritto a Pordenone in data 1° aprile 1974 ai nn. 2.921/2.686.----------

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

1. Ciascuna parte venditrice dichiara che i terreni compravenduti rientrano nell'ambito del Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato "Piano di Lottizzazione Giulia", debitamente approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 44 in data 24 settembre 2004, per la cui attuazione è stata stipulata con il Comune di San Quirino una convenzione urbanistica in data 21 dicembre 2004 mio rep.n. 41.023, registrata a Pordenone in data 23 dicembre 2004 al n. 9.500 Serie 1/T, ivi trascritta in data 24 dicembre 2004 ai nn. 21.194/14.019, del cui contenuto la società acquirente dichiara di essere già stata edotta, dichiarando altresì di accettarla in ogni sua parte, allegato o riferimento.----------

2. Dichiara la società acquirente di subentrare in luogo di ciascuna parte venditrice nell'assunzione di tutti gli oneri ed impegni contenuti nella citata convenzione di lottizzazione. Conseguentemente, per parte espresso, tutti gli oneri convenzionati con il Comune per l'integrale esecuzione del progetto di P.R.P.C. citato saranno integralmente soddisfatti a totali cura e spese della società acquirente fino a completa ultimazione e collaudo delle opere, con espressa manleva per gli odierni venditori da ogni e qualsiasi spesa, onere, tributo, contributo o quant'altro comunque relativo all'attuazione del citato P.R.P.C..----------

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

1. La superiori vendite seguono con riferimento agli immobili presi a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, ben noto ed accettato dalla società acquirente, con tutti i diritti, azioni, ragioni, usi, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive inerenti nascenti dalle leggi e dallo stato dei luoghi, ed altresì con le destinazioni, le prescrizioni e con tutti i vincoli derivanti dalla vigente disciplina di P.R.G.C. del Comune di San Quirino, dal P.R.P.C. di iniziativa privata e dalla convenzione urbanistica, sopra citati.----------

2. La parte acquirente dichiara di essere stata esplicitamente edotta degli oneri assunti nei riguardi del Comune di San Quirino e non ancora soddisfatti alla data odierna e di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella Convenzione urbanistica stipulata con il Comune di San Quirino di cui dianzi, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali,----------

ed impegnandosi ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione ed utilizzazione delle aree ed edifici.----------

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

1. Tanto la proprietà che il possesso degli immobili compravenduti vengono trasfusi alla società acquirente a far tempo da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.----------

----------Articolo 6----------

1. Ciascuna parte venditrice dichiara e garantisce che quanto

forma oggetto della presente compravendita è di sua piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità, e che lo stesso è franco e libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, oneri o diritti reali o personali di terzi, salvo quanto riportato nel presente atto, e promette le garanzie di legge, anche per i casi di evizione e molestia.----------

----------Articolo 7----------

1. Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, le parti alienanti esibiscono, in originale, certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate, rilasciato dal Comune di San Quirino in data 20 dicembre 2004, che si allega al presente atto sotto la lettera "C" per farne parte integrante, e dichiarano che successivamente alla data del rilascio di detto certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici concernenti quanto contrattato, e quindi precisano che in detto certificato sono riportati gli originari mappali nn. 502 e 328 del Foglio 15 dai quali, per citato tipo di frazionamento n. 157629/2004, gli immobili in contratto mapp.nn. 679, 680 e 674 derivano.----------

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

1. Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono assunte dalla società acquirente, la quale chiede l'applicazione dell'imposta di registro con aliquota dell'1% (uno per cento), e dell'imposta ipotecaria e catastale in misura fissa ai sensi dell'art. 33, comma 3, della Legge 23 dicembre 2000 n. 388, trattandosi di trasferimento di immobili ricadenti in area soggetta a Piano Urbanistico Particolareggiato approvato e convenzionato, come si evince dal contesto dell'atto.-------

Il presente atto venne da me Notaio letto, unitamente agli allegati, ai comparenti che lo hanno approvato. Consta di due fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia sopra sei pagine.----------

F.to Cattaruzza Giuseppe----------

F.to Cattaruzza Fabrizio----------

F.to Polignano Maurizio----------

F.to (L.S.) Maurizio Corsi----------

N=1600

AU 8

Provinciale di Pordenone - Territorio Servizi Catastali - Direttore DOTT.SSA MARIA LETIZIA SCHILLACI VENTURA

Vis. ord. (1.00 euro)

mune: SAN QUIRINO
glio: 15
chiedente: TONEGUTTI LUIGI

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

5-Ott-2015 11:13:48
Prot. n. PN0083092/2015

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2015

2. Immobili siti nel Comune di SAN QUIRINO(Codice I136) - 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
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	15	678		-	SEMIN ARBOR	2		00	40		Euro 0,30	Euro 0,20	FRAZIONAMENTO del 28/12/2004 n. 157629.1/2004 in atti dal 28/12/2004 (protocollo n. PN0157629)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINCO - COMPAGNIA FINANZIARIA E DI INVESTIMENTO - SRL con sede in PORDENONE	01156650937*	(1) Proprieta' per 1/1

3. Immobili siti nel Comune di SAN QUIRINO(Codice I136) - 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
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	15	680	-	-	SEMIN ARBOR	2		00	25		Euro 0,19	Euro 0,12	FRAZIONAMENTO del 28/12/2004 n. 157629.1/2004 in atti dal 28/12/2004 (protocollo n. PN0157629)	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

AL 9

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2015

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINCO - COMPAGNIA FINANZIARIA E DI INVESTIMENTO - SRL con sede in PORDENONE	01156650937*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2004 Nota presentata con Modello Unico n. 414.1/2005 in atti dal 12/01/2005 Repertorio n.: 41078 Rogante: CORSI MAURIZIO Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

4. Immobili siti nel Comune di SAN QUIRINO(Codice I136) - 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
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	15	780		-	SEMIN ARBOR	2		00	38		Euro 0,28	Euro 0,19	FRAZIONAMENTO del 29/06/2010 n. 127679.1/2010 in atti dal 29/06/2010 (protocollo n. PN0127679) presentato il 29/06/2010	
2	15	783		-	SEMIN ARBOR	2		06	32		Euro 4,73	Euro 3,10	FRAZIONAMENTO del 29/06/2010 n. 127679.1/2010 in atti dal 29/06/2010 (protocollo n. PN0127679) presentato il 29/06/2010	
3	15	786		-	SEMIN ARBOR	2		00	16		Euro 0,12	Euro 0,08	FRAZIONAMENTO del 29/06/2010 n. 127679.1/2010 in atti dal 29/06/2010 (protocollo n. PN0127679) presentato il 29/06/2010	

Totale: Superficie 06.86 Redditi: Dominicale Euro 5,13 Agrario Euro 3,37

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINCO - COMPAGNIA FINANZIARIA E DI INVESTIMENTO - SRL con sede in PORDENONE	01156650937*	(1) Proprieta' per 1/1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2015

5. Immobili siti nel Comune di SAN QUIRINO(Codice I136) - 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
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	15	797		-	SEMIN ARBOR	2		06	66		Euro 4,99	Euro 3,27	FRAZIONAMENTO del 29/06/2010 n. 127679.1/2010 in atti dal 29/06/2010 (protocollo n. PN0127679) presentato il 29/06/2010	

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINCO - COMPAGNIA FINANZIARIA E DI INVESTIMENTO - SRL con sede in PORDENONE	01156650937*	(1) Proprieta' per 1/1

6. Immobili siti nel Comune di SAN QUIRINO(Codice I136) - 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
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	15	809		-	SEMIN ARBOR	2		03	48		Euro 2,61	Euro 1,71	FRAZIONAMENTO del 29/06/2010 n. 127679.2/2010 in atti dal 29/06/2010 (protocollo n. PN0127679) presentato il 29/06/2010	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: comprende il fg. 15 n. 779,787,800

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2015

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINCO - COMPAGNIA FINANZIARIA E DI INVESTIMENTO - SRL con sede in PORDENONE	01156650937*	(1) Proprieta' per 1/1

7. Immobili siti nel Comune di SAN QUIRINO(Codice I136) - 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
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	15	810		-	SEMIN ARBOR	2		16	43		Euro 12,30	Euro 8,06	FRAZIONAMENTO del 29/06/2010 n. 127679.2/2010 in atti dal 29/06/2010 (protocollo n. PN0127679) presentato il 29/06/2010	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: comprende il fg. 15 n. 781,788

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINCO - COMPAGNIA FINANZIARIA E DI INVESTIMENTO - SRL con sede in PORDENONE	01156650937*	(1) Proprieta' per 1/1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2015

8. Immobili siti nel Comune di SAN QUIRINO(Codice I136) - 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
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	15	811		-	SEMIN ARBOR	2		08	99		Euro 6,73	Euro 4,41	FRAZIONAMENTO del 29/06/2010 n. 127679.2/2010 in atti dal 29/06/2010 (protocollo n. PN0127679) presentato il 29/06/2010	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: comprende il fg. 15 n. 784,793

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE*	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINCO - COMPAGNIA FINANZIARIA E DI INVESTIMENTO - SRL con sede in PORDENONE	01156650937*	(1) Proprieta' per 1/1

9. Immobili siti nel Comune di SAN QUIRINO(Codice I136) - 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
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	15	812		-	SEMIN ARBOR	2		20	32		Euro 15,22	Euro 9,97	FRAZIONAMENTO del 29/06/2010 n. 127679.2/2010 in atti dal 29/06/2010 (protocollo n. PN0127679) presentato il 29/06/2010	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: comprende il fg. 15 n. 785,792,795,799,805,807

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2015

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINCO - COMPAGNIA FINANZIARIA E DI INVESTIMENTO - SRL con sede in PORDENONE	01156650937*	(1) Proprieta' per 1/1

10. Immobili siti nel Comune di SAN QUIRINO(Codice I136) - 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
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	15	813		-	SEMIN ARBOR	2		17	62		Euro 13,19	Euro 8,64	FRAZIONAMENTO del 29/06/2010 n. 127679.2/2010 in atti dal 29/06/2010 (protocollo n. PN0127679) presentato il 29/06/2010	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: comprende il fg. 15 n. 789,802

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINCO - COMPAGNIA FINANZIARIA E DI INVESTIMENTO - SRL con sede in PORDENONE	01156650937*	(1) Proprieta' per 1/1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2015

11. Immobili siti nel Comune di SAN QUIRINO(Codice I136) - 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
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	15	814		-	SEMIN ARBOR	2		08	60		Euro 6,44	Euro 4,22	FRAZIONAMENTO del 29/06/2010 n. 127679.2/2010 in atti dal 29/06/2010 (protocollo n. PN0127679) presentato il 29/06/2010	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: comprende il fg. 15 n. 790,803

Intestazione degli immobili indicati al n. 11

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINCO - COMPAGNIA FINANZIARIA E DI INVESTIMENTO - SRL con sede in PORDENONE	01156650937*	(1) Proprieta' per 1/1

12. Immobili siti nel Comune di SAN QUIRINO(Codice I136) - 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
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	15	815		-	SEMIN ARBOR	2		09	72		Euro 7,28	Euro 4,77	FRAZIONAMENTO del 29/06/2010 n. 127679.2/2010 in atti dal 29/06/2010 (protocollo n. PN0127679) presentato il 29/06/2010	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: comprende il fg. 15 n. 791,798,804,808

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Intestazione degli immobili indicati al n. 12

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINCO - COMPAGNIA FINANZIARIA E DI INVESTIMENTO - SRL con sede in PORDENONE	01156650937*	(1) Proprieta' per 1/1

13. Immobili siti nel Comune di SAN QUIRINO(Codice I136) - 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
							ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	15	816		-	SEMIN ARBOR	2		04 71		Euro 3,53	Euro 2,31	FRAZIONAMENTO del 29/06/2010 n. 127679.2/2010 in atti dal 29/06/2010 (protocollo n. PN0127679) presentato il 29/06/2010	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: comprende il fg. 15 n. 796,801,806

Intestazione degli immobili indicati al n. 13

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINCO - COMPAGNIA FINANZIARIA E DI INVESTIMENTO - SRL con sede in PORDENONE	01156650937*	(1) Proprieta' per 1/1

Totale Generale: vani 2,5 m² 78 Rendita: Euro 659,89

Totale Generale: Superficie 01.04.04 Redditi: Dominicale Euro 77,91 Agrario Euro 51,05
Unità immobiliari n. 21 Ricevuta n. 25083 Tributi erariali: Euro 3,00

Visura ordinaria

Richiedente: **TONEGUTTI LUIGI**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALL. 10

Dott.

33170 Pordenone
P.le XX Settembre, 24
Tel. 0434 29977

Rep. n. 46.718----------Racc. n. 14.671------
----------CONVENZIONE URBANISTICA----------
----------A norma della Legge 6 agosto 1967 n. 765----------
----------e della Legge 28 gennaio 1977 n. 10----------
----------REPUBBLICA ITALIANA----------
Addì ventisei luglio duemiladieci.----------
----------(26 luglio 2010)----------
In Pordenone, nel mio studio notarile in Piazzale Venti Settembre, Condominio Palazzo Moro, civico n. 24.----------
Avanti a me dott. MAURIZIO CORSI, Notaio in Pordenone, iscritto presso il Collegio notarile di questa Città, ----------
----------si sono costituiti:----------
1) Menotto Lucia, nata a Pordenone il 12 marzo 1952, domiciliata presso la residenza municipale del Comune di San Quirino, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua veste di responsabile di posizione organizzativa dell'Area Edilizia-Urbanistica del ----------
COMUNE DI SAN QUIRINO, con sede in San Quirino (PN), via Molino di Sotto n. 41, codice fiscale e Partita I.V.A. n. 80001210931,----------
(in seguito chiamato ad ogni effetto "Comune"),----------
tale nominata giusta Determinazione sindacale n. 17 del 12 gennaio 2007, e quindi in nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo, ai sensi dell'art. 109 - comma secondo - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, in esecuzione di Deliberazione della Giunta Comunale n. 32 del 28 gennaio 2010, esecutiva nei termini di legge, che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale.----------
2) Polignano Maurizio, nato a Pordenone il 14 ottobre 1954, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e come tale legale rappresentante, in nome e per conto di:----------
"FINCO - Compagnia Finanziaria e di Investimento - S.r.l.", con sede in Pordenone, via Vallona n. 48, capitale sociale di Euro 25.500,00 (venticinquemilacinquecento e zero centesimi) i.v.,----------
codice fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Pordenone: 01156650937,----------
statutariamente munito degli occorrenti poteri;----------
3) CATTARUZZA FRANCO, nato ad Aviano (PN) il 27 dicembre 1963, con residenza e domicilio fiscale in San Quirino (PN), via Maniago n. 16, ----------
codice fiscale: CTT FNC 63T27 A516P,----------
che dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2659, n. 1) del codice civile, di trovarsi in costanza di matrimonio, in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.----------
----------Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri in ordine al presente atto io Notaio sono certo, hanno richiesto il mio ministero per stipulare quanto segue:----------
----------Premesso----------
- che con regolare domanda in data 06 aprile 2009, acquisita al protocollo comunale al n. 3586, veniva presentato dalla società "FINCO - Compagnia Finanziaria e di Investimento – S.r.l." e dal signor CATTARUZZA FRANCO (in seguito chiamati ad ogni effetto "Ditta Lottizzante") il progetto relativo al

Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata in Variante al P.R.P.C. a scopo edificatorio denominato "Lottizzazione Giulia" in applicazione dell'art. 24 comma 1 della L.R. n. 5/2007;----------
- che su tale P.A.C. la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 29 aprile 2009 ha espresso parere favorevole;----------
- che con delibera della Giunta Comunale in seduta pubblica n. 32 del 28 gennaio 2010 tale piano veniva approvato;----------
- che giusto quanto prescritto al 5° comma dell'art. 8 della Legge 06 agosto 1967 n. 765 occorre disciplinare:----------
a) – la cessione al Comune delle aree per le opere di urbanizzazione primaria;
b) – l'assunzione a carico della "Ditta Lottizzante" degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;----------
c) – l'esecuzione delle opere che siano necessarie per allacciare la lottizzazione ai pubblici servizi.----------
Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, fra il Comune di San Quirino, come sopra rappresentato e la "Ditta Lottizzante", si conviene e stipula quanto segue, fatte salve le approvazioni di Legge per il Comune di San Quirino:----------

----------Art. 1----------

Il Comune di San Quirino, come sopra rappresentato, autorizza la "Ditta Lottizzante" alla esecuzione del P.A.C. da questa presentato, in conformità al progetto redatto dal Geometra Fabrizio Cattaruzza e dall'Ingegnere Arnaldo Alfier e costituito dalle seguenti tavole ed elaborati:----------
- Elab. 1 relazione tecnico urbanistica----------
- Elab. 2 norme tecniche di attuazione----------
- Elab. 3 bozza di convenzione----------
- Elab. 4 computo metrico estimativo----------
- Elab. 5 dichiarazione dei progettisti----------
- Elab. 6 elenco delle ditte proprietarie----------
- Elab. 7 relazione geologico tecnica----------
- Tav. 1 planimetrie e rilievo planialtimetrico----------
- Tav. 2 planimetria generale----------
- Tav. 3 zonizzazione – planivolumetrico----------
- Tav. 4 comparativa----------
- Tav. 5 rete acquedotto----------
- Tav. 6 rete Enel----------
- Tav. 7 rete Telecom----------
- Tav. 8 rete illuminazione pubblica----------
- Tav. 9 rete gas metano----------
- Tav. 10 particolari costruttivi----------
- Tav. 12 segnaletica stradale ----------
- Relazione di verifica di assoggettabilità a VAS a firma dell'arch. Giovanni Bertin.----------
Dette tavole ed elaborati sono depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale di San Quirino e benché non allegati al presente atto, formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.----------

----------Art. 2----------

La "Ditta Lottizzante" assume l'impegno verso il Comune di San Quirino, in proprio ed anche per i propri successori ed aventi causa:----------
a) – di attuare il P.A.C. a scopo edificatorio, sul seguente terreno sito in Co-

mune di San Quirino, così distinto:----------
- *In ditta "FINCO - Compagnia Finanziaria e di Investimento – S.r.l.":*--------
----------Catasto Terreni----------
----------Foglio 15 (quindici)----------

Mapp.n. 678	sem.arb. 2^	Ha.0.00.40	RD Euro 0,30	RA Euro 0,20	----
Mapp.n. 680	sem.arb. 2^	Ha.0.00.25	RD Euro 0,19	RA Euro 0,12	----
Mapp.n. 780	sem.arb. 2^	Ha.0.00.38	RD Euro 0,28	RA Euro 0,19	----
Mapp.n. 782	sem.arb. 2^	Ha.0.08.99	RD Euro 6,73	RA Euro 4,41	----
Mapp.n. 783	sem.arb. 2^	Ha.0.06.32	RD Euro 4,73	RA Euro 3,10	----
Mapp.n. 786	sem.arb. 2^	Ha.0.00.16	RD Euro 0,12	RA Euro 0,08	----
Mapp.n. 794	sem.arb. 2^	Ha.0.08.52	RD Euro 6,38	RA Euro 4,18	----
Mapp.n. 797	sem.arb. 2^	Ha.0.06.66	RD Euro 4,99	RA Euro 3,27	----
Mapp.n. 809	sem.arb. 2^	Ha.0.03.48	RD Euro 2,61	RA Euro 1,71	----
Mapp.n. 810	sem.arb. 2^	Ha.0.16.43	RD Euro 12,30	RA Euro 8,06	----
Mapp.n. 811	sem.arb. 2^	Ha.0.08.99	RD Euro 6,73	RA Euro 4,41	----
Mapp.n. 812	sem.arb. 2^	Ha.0.20.32	RD Euro 15,22	RA Euro 9,97	----
Mapp.n. 813	sem.arb. 2^	Ha.0.17.62	RD Euro 13,19	RA Euro 8,64	----
Mapp.n. 814	sem.arb. 2^	Ha.0.08.60	RD Euro 6,44	RA Euro 4,22	----
Mapp.n. 815	sem.arb. 2^	Ha.0.09.72	RD Euro 7,28	RA Euro 4,77	----
Mapp.n. 816	sem.arb. 2^	Ha.0.04.71	RD Euro 3,53	RA Euro 2,31	----
Totali		Ha.1.21.55	RD Euro 91,02	RA Euro 59,64	----

----------(sono ettari uno, are ventuno e centiare cinquantacinque);----------
- *In ditta Cattaruzza Franco:*----------
----------Catasto Terreni----------
----------Foglio 14 (quattordici)----------

Mapp.n. 431	prato 4^	Ha.0.00.50	RD Euro 0,18	RA Euro 0,10	------

----------(sono centiare cinquanta),----------
della Superficie Catastale complessiva di Mq. 12.205 (dodicimiladuecentocinque) e della Superficie Rilevata ricadente all'interno dell'Ambito di Intervento di Mq. 12.285 (dodicimiladuecentoottantacinque), come risulta dalla Dichiarazione dei Progettisti, dandosi atto che i mappali soprariportati differiscono da quelli individuanti le aree interessate all'esecuzione del P.A.C., siccome riportati nello schema di convenzione approvato con allegata deliberazione di Giunta Comunale n. 32, per effetto di successivo loro frazionamento redatto dal geom. Fabrizio Cattaruzza giusta Tipo divisorio n. 127679 del 29 giugno 2010;----------
b) – di realizzare a cura e spese e con materiali propri, sotto il controllo e la vigilanza della Direzione Lavori, del Collaudatore e dell'Ufficio Tecnico Comunale, con la osservanza delle buone norme tecniche e costruttive secondo il progetto depositato in Atti del Comune e secondo il Computo Metrico Estimativo anch'esso depositato in Atti del Comune, tutte le opere e le attrezzature da cedere al Comune di San Quirino e precisamente:----------
- strade di lottizzazione, marciapiedi, parcheggi pubblici ed aree destinate a verde pubblico;----------
- rete fognatura per lo scarico delle acque fognarie domestiche;----------
- rete fognatura per lo scarico delle acque meteoriche stradali;----------
- rete acquedotto per allacciamento utenze su lotto edificabile;----------
- rete elettrica per allacciamento utenze su lotto edificabile;----------
- rete telefonica per allacciamento utenze su lotto edificabile;----------
- rete illuminazione pubblica;----------

- rete gas metano di distribuzione ed alimentazione utenze su lotto edificabile;----------
- tombinatura tratto di roiello esistente;----------
- eventuale cabina elettrica, se richiesta dall'ente erogatore l'energia.----------
Gli allacciamenti ai pubblici servizi come da circolare Ministeriale 20 ottobre 1967 n. 3210 saranno realizzati a cura e spese della "Ditta Lottizzante".-------
La "Ditta Lottizzante" o suoi aventi causa dovranno inoltre provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere sopra elencate fino a quando dette opere non saranno prese a carico dal Comune.----------
Tali opere potranno essere eseguite in forma graduale conformemente allo sviluppo degli edifici residenziali in maniera che al momento della loro abitabilità questi siano dotati di tutti i servizi necessari.----------
La realizzazione delle sopra descritte opere di urbanizzazione primaria costituisce un onere a carico della "Ditta Lottizzante" del valore complessivo di **Euro 218.076,70** (duecentodiciottomilasettantasei virgola settanta), come risulta dal preventivo di spesa.----------

----------**Art. 3**----------

Tutte le opere di pubblico interesse indicate nel progetto di P.A.C. realizzate sul terreno indicato, passeranno, libere da oneri, vincoli e ipoteche, in proprietà del Comune di San Quirino entro sei mesi dalla data di approvazione, da parte dell'amministrazione comunale, del collaudo delle opere di urbanizzazione.----------
Il collaudo dovrà essere approvato entro tre mesi dalla sua presentazione, che avverrà con lettera raccomandata.----------
Qualora il collaudo non venga approvato, scaduti i termini, si intende accettato.----------
Entro il termine dei tre mesi devono essere comunicate, da parte dell'Amministrazione, le contestazioni su eventuali irregolarità dei lavori eseguiti, con lettera raccomandata, oltre che alla "Ditta Lottizzante" anche al collaudatore e al direttore dei lavori.----------
Conseguentemente all'acquisizione, l'amministrazione comunale assumerà in carico la manutenzione ordinaria e straordinaria e relativi oneri di tutte le opere oggetto della presente convenzione ----------

----------**Art. 4**----------

I limiti dell'area residenziale, quali risultano dal P.A.C. saranno definiti a cura e spese della "Ditta Lottizzante" mediante apposizione di termini inamovibili, ed il Comune di San Quirino si impegna a concedere i Permessi di Costruire per la costruzione dei vari interventi edilizi residenziali, la cui progettazione dovrà rispettare le norme del P.R.G.C. vigente e le Norme Tecniche di Attuazione del P.A.C.----------

----------**Art. 5**----------

Il rilascio dei singoli Permessi a Costruire da parte del Comune dovrà avvenire dopo la stipula della presente Convenzione, anche durante la fase di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, riservandosi il Comune il rilascio dell'Agibilità degli edifici, solo ad avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria, che dovrà essere certificata dal collaudatore.---------
La "Ditta Lottizzante" si impegna, sotto la propria responsabilità, a rendere edotti i propri aventi causa a qualsiasi titolo, dell'esistenza di questo vincolo e di imporre ai medesimi la piena osservanza dello stesso contemplato.--------

----------Art. 6----------

Il presente Atto, salvi i diritti di terzi, viene redatto in forma pubblica all'effetto di far risultare e quindi opporre a qualsiasi terzo, mediante la trascrizione, le obbligazioni di cui all'atto stesso.----------

----------Art. 7----------

A garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dall'Art. 2 e della manutenzione delle stesse, la "Ditta Lottizzante" costituisce una cauzione a mezzo di polizza fidejussoria rilasciata dalla Società Reale Mutua di Assicurazioni - Agenzia di Pordenone, per l'importo complessivo di Euro 218.076,70 (duecentodiciottomilasettantasei virgola settanta) polizza n. 2010/50/2126175 in data 21 luglio 2010, pari al 100% (cento per cento) della spesa prevista per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.-----
In caso di inadempienza delle obbligazioni di cui alla presente Convenzione, la "Ditta Lottizzante" autorizza il Comune di San Quirino a disporre della Cauzione in essere nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune di San Quirino effettuerà relativamente all'esecuzione delle opere.----------
Detta garanzia verrà liberata ad ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria e ad avvenuta presa in consegna da parte del Comune di San Quirino delle stesse.----------

----------Art. 8----------

Il progetto relativo al P.A.C. in oggetto deve essere attuato entro cinque anni dalla data di stipulazione della presente Convenzione Urbanistica.----------

----------Art. 9 ----------

L'esecuzione delle opere di cui al precedente art. 5 è di competenza della "Ditta Lottizzante" ed è soggetta alle procedure ad evidenza pubblica come previsto dal D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni (Codice degli appalti). ----------
Di conseguenza, la "Ditta Lottizzante", in qualità di stazione appaltante, è esclusiva responsabile dell'attività di progettazione, affidamento e di esecuzione delle opere di urbanizzazione. Nell'individuazione dell'appaltatore, la "Ditta Lottizzante" dovrà applicare le medesime norme cui è tenuta l'Amministrazione comunale quando affida l'esecuzione di lavori pubblici di corrispondente tipologia ed importo.----------
L'Amministrazione comunale ha poteri generali di vigilanza e controllo; in via esemplificativa e non esaustiva, provvede all'approvazione del progetto in linea tecnica ed economica e delle eventuali varianti in corso d'opera e può chiedere alla stazione appaltante informazioni circa le modalità di svolgimento della gara d'appalto.----------
In fase di collaudo spetta alla "Ditta Lottizzante" la nomina del collaudatore mentre è riservato all'Amministrazione comunale, nell'ambito della funzione di vigilanza, il potere di approvare gli atti di collaudo.----------
Pertanto, dovranno essere presentati a parte i progetti esecutivi di tutte le opere di urbanizzazione, i quali dovranno essere conformi al presente P.A.C. e allo strumento urbanistico generale vigente, successive varianti e relative norme, e redatti da tecnici nei limiti delle proprie competenze professionali, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi Comunali. ----------
Non potranno, in corso d'opera, apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune e ogni eventuale modifica o spostamento delle reti tecnologiche esistenti che si rendesse necessario, dovranno essere preventi-

vamente concordati con il competente Ufficio Comunale.----------
Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del Direttore dei Lavori, la "Ditta Lottizzante" dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo nei limiti della competenza.----------
Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, nel rispetto del "regolamento per i ripristini stradali" allegato alla delibera di consiglio comunale n. 43 del 10 luglio 2000, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio Comunale competente.----------
Non è consentito ingombrare con i lavori le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio Polizia Municipale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.----------
La "Ditta Lottizzante", il Direttore dei Lavori e l'assuntore dei medesimi sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti Comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente atto.----
Il presente atto non pregiudica diritti di terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi ai beni immobili in esso considerati.----
L'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà avvenire dopo l'approvazione del progetto esecutivo. Con l'occasione dovranno essere presentati gli elaborati esecutivi mancanti corredati dei nulla osta rilasciati degli enti erogatori di servizi.----------

----------**Art. 10**----------

A scomputo del contributo per le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 3 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 ed ai sensi dell'art. 11 della Legge medesima, nonché dell'art. 91 della Legge Regionale n. 5/2007 e successive integrazioni e modifiche nonché dei regolamenti di attuazione, la "Ditta Lottizzante" si obbliga a realizzare direttamente tutte le opere elencate all'art. 2 della presente Convenzione, con le modalità e garanzie in essa contenute.---
Lo scomputo sarà proporzionale all'importo delle opere come risultante dal preventivo di spesa allegato al P.A.C. ----------

----------**Art. 11**----------

Il contributo per la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 8 della Legge 06 agosto 1967, n. 765, che la "Ditta Lottizzante" o aventi causa a qualsiasi titolo dovranno corrispondere al Comune di San Quirino, verrà determinato ai sensi della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, del D.P.R. 380/2001 e deliberazione consiliare n. 67 del 22 dicembre 1997 in adeguamento al disposto del D.P.R.G. n. 139/Pres. del 29 aprile 1997, confermate con delibera consiliare n. 44 del 27 settembre 2007.----------
Detto contributo verrà versato al Comune di San Quirino all'atto del rilascio di ogni singolo Permesso a Costruire, con le modalità e garanzie stabilite dal Comune.----------

----------**Art. 12**----------

L'onere relativo al costo di costruzione di cui all'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, verrà determinato all'atto del rilascio dei singoli permessi a Costruire e corrisposto in corso d'opera con le modalità e garanzie stabilite

dal Comune di San Quirino.----------

----------**Art. 13**----------

Le spese e le tasse, inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della "Ditta Lottizzante" con richiesta di tutte le agevolazioni fiscali applicabili a questo contratto previste dalla vigente legislazione ed in particolare dei benefici di cui all'art. 20 della legge 20 gennaio 1977, n. 10.----------

----------=,=,=,=,=----------

Le Parti, che ne hanno i requisiti di legge, come mi confermano, esonerano me Notaio rogante dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di averne esatta conoscenza.----------

----------E r i c h i e s t o n e,----------

io Notaio ho ricevuto questo atto che, scritto con elaboratore elettronico da persona di mia fiducia e in parte da me, ho letto ai comparenti, i quali, a mia domanda, lo approvano e lo sottoscrivono con me notaio, alle ore nove e trenta minuti circa; consta il presente atto di due fogli, per sei facciate e fino a questo punto della settima pagina.----------

F.to Menotto Lucia----------

F.to Polignano Maurizio----------

F.to Cattaruzza Franco----------

F.to (L.S.) Maurizio Corsi----------

ALL M

COMUNE DI SAN QUIRINO — **PROVINCIA DI PORDENONE**

Servizio Area Urbanistica-Edilizia Privata
C.F. 80001210931

DEST_054/15

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta di certificato urbanistico edilizio, presentata in data 08.10.2015 prot. n° 9001 dal Geom. TONEGUTTI LUIGI, nato a Cimolais (PN) il 11.02.1952, residente a Pordenone in Borgo Sant' Antonio n° 12 - c.f. TNGLGU52B11C699V per le aree distinte catastalmente al **Fg. 15 Mapp. 678-680-780-783-786-797-809-810-811-812-813-814-815-816** del Comune censuario di San Quirino;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale , approvato con D.P.G.R. n. 184/Pres. del 19.05.1988 entrato in vigore in data 24.06.1988 e succ. varianti
Vista la variante al Piano Regolatore Generale Comunale , approvata con delibera C.C. n. 13 del 20.02.2006 e successive varianti.
Vista la Variante n. 50 al P.R.G.C. adottata con delibera C.C. n. 37 del 30.07.2007 approvata con delibera C.C.n. 13 del 15.05.2008 entrata in vigore in data 02.10.2008
Vista la variante n. 54 al PRGC approvata con D.C.C. n. 33 del 16.06.2010 entrata in vigore il 8 luglio 2010
Vista la variante n. 55 alle norme di attuazione del PRGC adottata in data 16.06.2010 con delibera di Consiglio Comunale n. 34 ed approvata con D.C.C, n°52 del 23.09.2010, entrata in vigore il 14 ottobre 2010
Vista la variante n. 56 alle norme di attuazione del PRGC adottata in data 13.01.2011 con delibera di Consiglio Comunale n. 8 ed approvata con D.C.C, n°44 del 29.09.2011, entrata in vigore il 05 gennaio 2012
Vista la variante n. 60 alle norme di attuazione del PRGC adottata in data 08.05.2012 con delibera di Consiglio Comunale n. 23 ed approvata con D.C.C, n°35 del 11.09.2012, entrata in vigore il 08 novembre 2012
Vista la variante n. 61 alle norme di attuazione del PRGC adottata in data 10.06.2013 con delibera di Consiglio Comunale n. 11 ed approvata con D.C.C, n°9 del 06.05.2014, entrata in vigore il 18 settembre 2014
Visto l'articolo n° 18 della Legge n° 47 del 28.02.1985 e l'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001;
Visto l'articolo 34 della L.R. 19/2009;

CERTIFICA

I mappali di cui al **Fg. 15 Mapp. 678-680-780-783-786-797-809-810-811-812-813-814-815-816 ricadono in ZONA OMOGENA C – Sottozona C1 soggetta a Piano attuativo, la cui convenzione è stata stipulata con atto notaio Maurizio Corsi di Pordenone rep. 46711 del 26.07.2010 reg. a Pordenone il 28.07.2010 al n. 8642**
Il mappale 811 corrisponde al LOTTO N. 2 del "PAC GIULIA" :
Sup. lotto mq.899,10 – Sup. cop. mass. mq. 269,73 – Volume mass. mq. 950;
Il mappale 783 corrisponde corrisponde al LOTTO N. 3 del "PAC GIULIA" :
Sup. lotto mq.631,80 – Sup. cop. mass. mq. 189,54 – Volume mass. mq. 600;
I mappali 810-780 corrispondono al LOTTO N. 5 del "PAC GIULIA" :
Sup. lotto mq.1680,80 – Sup. cop. mass. mq. 504,24 – Volume mass. mq. 1650;
Il mappale 813 corrisponde al LOTTO N. 6 del "PAC GIULIA" :
Sup. lotto mq.1762,35 – Sup. cop. mass. mq. 528,70 – Volume mass. mq. 1650;
Il mappale 814 corrisponde al LOTTO N. 7 del "PAC GIULIA" :
Sup. lotto mq.859,95 – Sup. cop. mass. mq. 257,98 – Volume mass. mq. 1100;
Il mappale 815 corrisponde al LOTTO N. 8 del "PAC GIULIA" :
Sup. lotto mq.972,50 – Sup. cop. mass. mq. 291,75 – Volume mass. mq. 1150;
Il mappale 797 corrisponde al LOTTO N. 9 del "PAC GIULIA" :
Sup. lotto mq.666,15 – Sup. cop. mass. mq. 199,85 – Volume mass. mq. 628;
I mappali 680-786-812 corrispondono a viabilità e parcheggi all' interno del "PAC GIULIA"
I mappali 678-809 corrispondono a verde pubblico all' interno del "PAC GIULIA"

1) che le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti gli immobili descritti sono le seguenti oltre quelle contenute nelle leggi statali e regionali vigenti:

a) [X] - quelle derivanti dal Vigente Piano Regolatore Generale, nel quale l'area predetta è classificata in Zona Omogenea C:

E' costituita dalle parti di territorio comunale inedificate, destinate all'espansione edilizia a prevalente destinazione residenziale.

La zona omogenea C contempla due sottozone indicate nelle tavole di progetto con C1 e C1.1, per le quali è prevista la destinazione d'uso indicata nel presente articolo e le cui norme di attuazione sono definite per ciascuna di esse dai successivi articoli 26 e 27 delle Norme Tecniche di Attuazione.

ATTUAZIONE

Tale zona si attua mediante P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto individuato nella cartografia della zonizzazione.

In assenza di tale definizione il comparto si intende delimitato dal cambio di destinazione di zona, dalla viabilità di progetto e/o esistente, nonchè da eventuali corsi d'acqua.

Omissis.....

Si allega copia nelle Norme tecniche di attuazione del PAC GIULIA

b) [X] - quelle contenute nel Regolamento Edilizio vigente, approvato il 22.11.1971 con D.P.G.R. n° 139/71 URB. entrato in vigore il 29.12.1971; e quelle previste dalle Norme Tecniche di Attuazione allegato al P.R.G. adottate e successive varianti al Piano.

2) che l'immobile sopradescritto:

a) [X] - ricade in zona sismica e quindi soggetto alle prescrizioni della Legge n° 64 del 02.02.1974;

b) [X] a salvaguardia delle falde acquifere sotterranee, l'insediamento di qualsiasi attività potenzialmente inquinante è obbligatoriamente subordinato alla presentazione della relazione geologica della zona interessata, nonché della realizzazione di idonee opere di impermeabilizzazione e/o depurazione a protezione della circolazione idrica sotterranea.

Il presente certificato è compilato nei seguenti punti: 1a) -1b) - 2a) – 2 b) ed è valido per un anno dalla data di rilascio, semprechè non intervengano modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti e adottati dal Comune di San Quirino. In presenza di una variante adottata prevale la previsione urbanistica più restrittiva.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Dalla Residenza Municipale, li 13 OTT 2015

LA RESPONSABILE
EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA
Geom. Lucia Menotto

13 OTT 2015

PER RICEVUTA _____

Elaborato

2

PROGETTO

Scala 1:100

COMUNE DI SAN QUIRINO

P.A.C. di Iniziativa Privata in Variante al P.R.P.C. denominato "LOTTIZZAZIONE GIULIA"

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- 6 APR. 2009

FINCO s.r.l.
Via Vittoria, 48
33170 PORDENONE
C.F. e P.I. 01156850937

Committente : – "FINCO S.R.L."
Compagnia Finanziaria e di Investimento

– CATTARUZZA FRANCO

Catastali : – Foglio 15 Mappali 326–327–501–674
677–678–679–680

– Foglio 14 Mappale 431

Progettista : Geom. Fabrizio Cattaruzza –San Quirino–
Ing. Arnaldo Alfier –Pordenone–

COMUNE DI SAN QUIRINO
Adottato con delibera di C.C.
Approvato con delibera di C.C.
n. 113 del 18 SETTEMBRE
Visto: Il Sindaco Il Segretario

ORDINE DEGLI INGEGNERI PROVINCIA DI PORDENONE
Arnaldo Alfier
Civile e Ambientale
Ingegnere
Dell'Informazione

CATTARUZZA FABRIZIO
816
COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI

COMUNE DI SAN QUIRINO
Pervenuto
n. 32
28 GEN. 2010
Visto: Il Sindaco Il Segretario

San Quirino, Marzo 2009

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- P.R.P.C. DI INIZIATIVA PRIVATA -
"PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO GIULIA"

Il P.A.C. di Iniziativa Privata **"Piano di Lottizzazione denominato GIULIA"** ricade urbanisticamente secondo il vigente P.R.G.C. del Comune di San Quirino in Zona Omogenea C **"SOTTOZONA C1"** e comprende le parti di territorio comunale inedificate, destinate all'espansione edilizia a prevalente destinazione residenziale.

DESTINAZIONE D'USO :

Le destinazioni consentite sono le seguenti :

- residenza;
- uffici privati;
- attività commerciali di quartiere;
- attività artigianali di servizio non moleste:
- servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

ATTUAZIONE :

Mediante intervento preventivo esteso all'intero comparto come definito dalle tavole di P.R.G.C. ovvero per stralci funzionali approvati dall'Amministrazione con delibera del Consiglio Comunale nel rispetto degli indici e parametri sottoriportati:

It	=	massimo	mc./mq.	**0,80**
Rc	=	massimo	mq./mq.	**0,30**
DC	=	minimo	mt.	**5,00**
H	=	massima	ml.	**7,50**
Ds	=	minimo	mt.	**6,00**
Df	=	minimo	ml.	**10,00**

Larghezza minima nuove strade:

ml. **6,50** di carreggiata più doppio marciapiede di larghezza minima mt. **1,50.**

Sono ammesse costruzioni a confine convenzionate ed in aderenza nel caso di edifici con tipologia a schiera o in linea o abbinate.

E' ammessa all'interno di ogni singolo Lotto l'installazione di piccola serra per la coltivazione di ortaggi, casetta prefabbricata di legno ad uso ricovero attrezzi da giardino della superficie massima di **Mq. 20** e piccoli giochi per bambini.

Parcheggi di relazione: minimo **3,50** mq per abitante.

Nucleo elementare di verde: minimo **8,00** mq per abitante insediabile.

NORME PARTICOLARI PER GLI ESERCIZI COMMERCIALI

Nell'ambito di Lottizzazione si potrà realizzare edifici ad uso Direzionale e Commerciale al dettaglio della superficie inferiore a 400 mq. di superficie di vendita. Gli stessi dovranno essere dotati di adeguate aree da riservare a parcheggi, secondo i rapporti quantitativi e funzionali seguenti:

Superfici a parcheggi: minimo **60%** della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale, ovvero in area idonea entro un raggio di mt. 100 di percorso.

San Quirino, Marzo 2009

I Progettisti

ORDINE DEGLI INGEGNERI PROVINCIA DI PORDENONE
Arnaldo Alfier
n. 670 Sez. A
Civile Ambientale Industriale Dell'Informazione

CATTAPUZZA FABRIZIO
816
COLLEGIO GEOMETRI GEOMETRI LAUREATI PORDENONE

All 12,

COMUNE DI SAN QUIRINO **A DI PORDENONE**

Servizio Area Urbanistica-Edilizia Privata
C.F. 80001210931

Prot. n° 2320

Pratica edilizia n° 010/100

PROROGA PER L' ULTIMAZIONE DEI LAVORI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE 010/100

IL RESPONSABILE DELL'AREA
URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

Vista la domanda depositata presso questa Amministrazione Comunale in data 27.01.2014, protocollo n° 952 ed integrata in data 26.02.2014 prot. n.2086 presentata dalla Società F.I.N.CO. S.R.L., con sede a Pordenone in Corso Garibaldi n° 7 - Codice fiscale 01156650937, rappresentata legalmente in qualità di Amministratore Unico dal Signor POLIGNANO MAURIZIO, nato a Pordenone il 14.10.1954 - Codice Fiscale PLGMRZ54R14G888F intesa ad ottenere la proroga dei termini per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria relative all'Ambito denominato Lottizzazione Giulia;

Visto il Permesso a Costruire n° 010/100 datata 24.12.2010 per "Opere di urbanizzazione relative a PAC di iniziativa privata in Variante al P.R.P.C. denominato Lottizzazione Giulia" sul terreno distinto catastalmente af Fg.15 Mapp. 326-327-501-674-677-678-679-680, Fg.14 Mapp. 431 rilasciata alla Società F.I.N.CO. S.R.L.,

Vista la Convenzione urbanistica stipulata in data 26.07.2010 Rep. n .46718 presso il Notaio Maurizio Corsi a Pordenone, che all'articolo 6 stabilisce che il PAC deve essere attuato entro 5 anni dalla data di stipula dalla Convenzione stessa;

Considerato che i motivi addotti alla richiesta sono dettati da eventi estranei alla volontà del titolare del Permesso a Costruire;

Ritenuto che la proroga di un anno per l'ultimazione dei lavori rientra nei termini previsti dalla Convenzione sopracitata;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti;

Visto l'articolo 23 della Legge urbanistica regionale n.19/2009

Fatti salvi i diritti di terzi;

DISPONE

la ***PROROGA DI ANNI UNO PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI***, stabilita nel Permesso a Costruire n° 010/100 datata 24.12.2010 per "Opere di urbanizzazione relative a PAC di iniziativa privata in Variante al P.R.P.C. denominato Lottizzazione Giulia" sul terreno distinto catastalmente af Fg.15 Mapp. 326-327-501-674-677-678-679-680, Fg.14 Mapp. 431 rilasciata alla Società F.I.N.CO. S.R.L.,

Ferme restano tutte le prescrizioni, condizioni e modalità prescritte nell' originario permesso a costruire.

Dalla sede municipale, 06 MAR 2014

RESPONSABILE DELL'AREA
URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA
(Geom. Lucia Menotto)

COMUNE DI SAN QU ALL 13
Provincia di Pordeno

15 APR. 2015
Data di arrivo .....

COMUNE DI SAN QUIRINO **PROVINCIA DI PORDENONE**

Al Sig. Sindaco del Comune di SAN QUIRINO (PN)

PRATICA EDILIZIA N° 010/100, DENUNCIA DI FINE LAVORI.

I sottoscritti:
- **POLIGNANO MAURIZIO** in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Società **"FINCO – Compagnia Finanziaria e di Investimento – S.R.L."** con sede in Pordenone (PN) Corso Garibaldi n° 7 (C.F. 01156650937);
- **CATTARUZZA FRANCO** nato ad Aviano (PN) il 27.12.1963 (C.F. CTT FNC 63T27 A516P), residente a San Quirino (PN) Via Maniago n° 16

titolari del Permesso di Costruire depositato agli atti, con n° **010/100** del **24.12.2010** e della Proroga di anni uno per l'ultimazione dei lavori del Permesso di Costruire n° 010/100 rilasciata in data **06.03.2014** prot. n° **2320.**

COMUNICANO

che i lavori relativi a **"OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AL P.A.C. DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL P.R.P.C. DENOMINATO LOTTIZZAZIONE GIULIA"** effettuati in questo Comune, nella frazione di Sedrano, tra Via Della Chiesa e Via San Giacomo sugli immobili distinti catastalmente al Fg. 15 Mapp. 794 - 811 - 783 - 782 - 810 - 780 - 786 - 809 - 813 - 814 - 797 – 815 - 816 – 678 – 680 - 812, di proprietà della Società **"FINCO – Compagnia Finanziaria e di Investimento – S.R.L."**, ed al Fo. 14 Mapp. 554 - 555, di proprietà della Ditta **CATTARUZZA FRANCO**, su Progetto Urbanistico dell'Ing. ARNALDO ALFIER e del Geom. CATTARUZZA FABRIZIO e su Direzione dei Lavori del Geom. CATTARUZZA FABRIZIO, iniziati in data **22.08.2011** ed eseguiti dall'Impresa **"CARLET ANDREA E F.LLI S.R.L."** con sede in Fontanafredda (PN) in Via Lirutti n° 117, C.F. e P.IVA 01034360931, e dall'Impresa **"NUOVA CARLET S.R.L."** con sede in Fontanafredda (PN) in Via Lirutti n° 117, C.F. e P.IVA 01716920937

sono stati ultimati in data 05.12.2014

che qui si sottoscrive in segno di conferma.

San Quirino, 02 Gennaio 2015

LE DITTE LOTTIZZANTI	L'IMPRESA COSTRUTTRICE	IL DIRETTORE DEI LAVORI
	NUOVA CARLET SRL Via Lirutti, 117 - 33074 Fontanafredda PN C.F. e P.IVA 01716920937 Tel. 0434 98120 - Fax 0434 98048	CATTARUZZA FABRIZIO 816 COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI PORDENONE

ALL. 14

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

Provincia di Pordenone

COMUNE DI SAN QUIRINO

CERTIFICATO DI COLLAUDO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

primaria realizzate per l'attuazione di un P.A.C. di iniziativa privata in variante al P.R.P.C.,,denominato "LOTTIZZAZIONE GIULIA" in Frazione di Sedrano.

GENERALITA':

- Ditta Lottizzante: FINCO- Compagnia Finanziaria e di Investimento – srl, con sede in Pordenone, via Vallona 48 C.F. 01156650937; CATTARUZZA FRANCO, via Maniago 16, San Quirino, C.F. CTTFNC63T27A516P.
- Progetto di P.R.P.C. approvato: con delibera di Giunta comunale n.32 del 28.01.2010 .
- Convenzione Urbanistica: rep. n. 46.718 del 26.07.2010, Notaio Maurizio Corsi, registrata a Pordenone il 28.07.2010 al n. 8642 , serie 1T.
- Progettista del P.R.P.C.: Ing. Arnaldo Alfier, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Pordenone al n.676, Geom. Fabrizio Cattaruzza , iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Pordenone con il n.816
- Permesso di Costruire: n. 010/100 del 24.12.2010–
- Progettista delle opere di urbanizzazione: Ing. Arnaldo Alfier, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Pordenone al n.676–; Geom. Fabrizio Cattaruzza, iscritto al Collegio dei Geometri della

Provincia di Pordenone al n. 816.

- Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione: Geom. Fabrizio Cattaruzza , iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Pordenone con il n. 819
- Impresa esecutrice: NUOVA CARLET srl, via G. Lirutti 117, Fontanafredda (già CARLET ANDREA e F.lli srl, Fontanafredda)
- R.U.P. Geom. Ennio Dell'Agnese, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Pordenone al n. 754.
- Collaudatore: Arch. Valter Baracetti, via Vallona 11, Pordenone; iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Pordenone al n. 56.

DESCRIZIONE DELLE OPERE:

Le opere di urbanizzazione realizzate nell'ambito del P.A.C. di iniziativa privata in variante a P.R.P.C. denominato "LOTTIZZAZIONE GIULIA ", in Zona Omogenea interessante le aree di cui al F.15, mapp.li 326-327-501-674- 677- 678- 679- 680 e, F.14 , mapp. 431 del Comune di San Quirino, sono quelle previste dalle Convenzioni Urbanistiche e descritte nei progetti volti ad ottenere, ai sensi delle stesse, l'autorizzazione alla loro esecuzione, comprendono, nella loro definitiva consistenza:

- **opere stradali**:
- allargamento della viabilità esistente di via S.Giacomo e realizzazione di tratto di marciapiedi;
- realizzazione di strada di penetrazione con fondo a cul-de-sac , delimitata da marciapiedi, pavimentati con conglomerato cementizio con finitura al quarzo

- realizzazione di allargamento della viabilità di lottizzazione, per la formazione di parcheggi pubblici, pavimentati, in analogia alla carreggiata veicolare, con conglomerato bituminoso;
- realizzazione di segnaletica stradale orizzontale, mediante verniciatura rifrangente e , di segnaletica verticale con cartelli metallici su palina in acciaio.
- **illuminazione pubblica:**
- realizzazione di cavidotto in derivazione della rete comunale su via S.Giacomo, con conduttori per alimentazione e accensione tutta-notte e mezza-notte di corpi illuminanti testa-palo con lampade NaHp da 100W , su n. 5 sostegni metallici h.7m., ;
- realizzazione di opere accessorie quali fondazioni sostegni, pozzetti.
- **Rete fognaria:**
- realizzazione di nuova condotta acque meteoriche in pvc , con caditoie di raccolta e desolatore, con scarico in pozzi perdenti anziché lo scarico in roiello tombinato;
- predisposizione di collettore fognario acque nere in c.a., con collegamenti ai lotti con tubazioni in pvc e pozzetto Firenze ;
- **Rete gas metano:**
- Allacciamento e derivazione dalla rete esistente su via S.Giacomo;
- Realizzazione di condotta interrata in PEAD e derivazioni da questa, ai lotti, con cassetta per alloggiamento contatore e riduttore di pressione;
- Allacciamento di un lotto su via S.Giacomo alla rete esistente.
- **Rete telefonica:**

- Realizzazione di cavidotto interrato con tubazione in pvc d.mm125, in derivazione da pozzetto esistente tra le vie Sotto Villa e S.Giacomo, completo di pozzetti di manovra e derivazione,
- Allacciamenti ai singoli lotti con tubazione in pvc dd 63mm. E pozzetto di consegna.
- **Rete ENEL:**
- Realizzazione di cavidotto interrato in derivazione dalla rete esistente, in pvc dd. 160 mm., completo di pozzetti di manovra e derivazione;
- Derivazioni ai singoli lotti con tubazioni in pvc dd.mm.110 e pozzetti di consegna.
- **Rete acquedotto:**
- Derivazione ed allacciamento dalla rete comunale su via S.Giacomo con valvole tipo RACI;
- Condotta principale interrata in ghisa sferoidale,
- Derivazioni per punti di consegna ai singoli lotti in tubazione di PEBD;
- - pozzetti e chiusini in ghisa;
- Manufatto di scarico in testa alla conduttura;
- Idrante da soprassuolo UNI70.

DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO

Allo scopo di accertare la conformità dei lavori alle previsioni di progetto, ed in particolare al sopra richiamato permesso di costruire, si è presa visione della documentazione costituita dagli elaborati grafici e descrittivi depositati presso gli Uffici Comunali; del nulla-osta del Comando di Polizia Locale del Comune di S.Quirino , prot.5572 del 5.6.201 e, del nulla-osta del Settore

Viabilità Stradale della Provincia di Pordenone , relativamente all'esecuzione di cordonata lungo la SP 24; dell'autorizzazione prot. n.293/1219 del 1.2.2013 , del Comune di S.Quirino, relativamente all'esecuzione di attraversamenti stradali per allacciamento reti tecnologiche; nulla osta all'esercizio dell'impianto di illuminazione pubblica del Ministero dello Sviluppo Economico , Ispettorato Territoriale Friuli Venezia Giulia, prot.n.13589 del 18.12.2014; della dichiarazione di regolare esecuzione della rete del gas, della Società Italiana per il gas p.a., prot.15014DEF0258 del 14.01.2015; della Dichiarazione di Conformità dell'impianto elettrico dell'illuminazione stradale , rilasciata dalla ELETTRO C. di Calderan Mauro, del 6.12.2014; Dichiarazioni di corretta esecuzione dell'Impresa Nuova Carlet srl, relativamente a : reti acque meteoriche miste e tombinatura roiello del 7.01.2015; dell'Impresa Carlet Andrea e F.lli srl, relativamente a : rete fibra ottica , rete elettrica , rete telefonica del 9.9.2013.

Relativamente alle aree da cedere al Comune, si fa riferimento ai tipi di frazionamento prot. n.2013/76978 del 05.07.2013 e, prot.n.2010/127679 del29.06.2010.

VERBALE DI VISITA

A seguito di comunicazione del RUP, di sostanziale fine lavori , in data 29.11.2014, il giorno 09.12.2014 alla presenza del Direttore dei Lavori Geom. Fabrizio Cattaruzza, della Ditta Lottizzante nella persona del Sig. Maurizio Polignano; del RUP, Geom. Ennio Dell'Agnese si è svolta la 1^ visita di collaudo . Con la scorta della documentazione di progetto e degli atti a questo collegati, il sottoscritto collaudatore ha effettuato un esame dei luoghi, verificando le dimensioni di marciapiedi, parcheggi, carreggiata

veicolare, riscontrandone la sostanziale corrispondenza con gli atti progettuali. Si è inoltre verificato il numero e disposizione delle caditoie stradali, riscontrando un incremento del numero di queste (+1) ed una diversa disposizione delle stesse , tali da risultare migliorative rispetto il progetto. Si è accertata la presenza dei recapiti gas, acquedotto;Enel. che ha evidenziato la presenza dei cavi di distribuzione dell'energia elettrica e, telefono, anche in quest'ultimo caso si è verificata la presenza di un cavidotto aggiuntivo dedicato alla fibra ottica. A seguito della visita e della documentazione prodotta dal D.L. nel corso di questa, sono stati richiesti: Nulla Osta all'esercizio della rete di illuminazione pubblica; dichiarazione di conformità relativa alla rete gas e dichiarazione di conformità relativa alla rete acquedotto. In data 11.12.2014, si è effettuata la terza visita alla presenza del RUP e del Direttore dei Lavori , visita che ha permesso di acquisire ulteriore documentazione. In data 17.12.2014, si è proceduto alla 3^ visitra di collaudo, alla presenza del D.L. Geom. Fabrizio Cattaruzza; del RUP , Geom. Ennio Dell'Agnese; dell'Imresa Esecutrice subentrata "Nuova Carlet srl", di cui alla comunicazione inviata in data 24.02.2014, acquisita al protocollo del Comune di San Quirino in data 26.02.2014. Scopo di questa visita è stato quello di accertare la tenuta della condotta delle acque nere, chiudendo il punto più basso della condotta e riempiendo le tubazioni, per verificare che a distanza di circa tre ore avevano mantenuto i livelli di riempimento , attestandone così la tenuta. Si era anche effettuata l'apertura dei pozzetti della condotta delle acque meteoriche, del disoleatore a questa associato e dei tre pozzi perdenti realizzati per la dispersione. Nel corso di tale visita, con l'ausilio di un generatore portatile di corrente , veniva effettuata positivamente la prova di

accensione/funzionamento dell'Impianto di illuminazione pubblica.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Tutto quanto sopra premesso e tenuto conto che:

- i lavori sono stati eseguiti secondo le indicazioni della Convenzione Urbanistica e del Progetto entro i termini di scadenza accordati , anche con proroga all'ultimazione del permesso di costruire 010/100 prot. n. 2320 del 06.03.2014 , disposto dal Comune di San Quirino, con idonei magisteri e materiali di buona qualità;
- le opere ed i manufatti sono in regolare stato di conservazione;
- Il Direttore dei Lavori e la Ditta Lottizzante hanno assicurato , per quanto non è più ispezionabile la rispondenza al progetto approvato delle opere eseguite;

il sottoscritto collaudatore

CERTIFICA

che le opere di urbanizzazione primaria realizzate per l'attuazione di un P.A.C. d'iniziativa privata in variante ad un P.R.P.C. denominato "LOTTIZZAZIONE GIULIA", in Comune di S.Quirino, Frazione di Sedrano , di cui in epigrafe, sono collaudabili in quanto rispondenti ai requisiti di sicurezza e funzionalità tecnica ed eseguiti in conformità alle previsioni indicate nella Convenzione urbanistica rep. 46.718 , del 26.7.2010 , Notaio Maurizio Corsi di Pordenone, registrata in Pordenone il 28.07.2010 al n. 28 , serie 1T, ed al Permesso di Costruire n. 010/100 del 24.10.2010 ; perciò con il presente atto le

COLLAUDA

e, pertanto, le opere in oggetto possono essere utilizzate per l'uso a cui

sono destinate; disponendo, altresì, che il fascicolo per la manutenzione dell'opera alla scheda FO-001, sia aggiornato con la prescrizione del controllo, sostituzione e smaltimento periodico dei cuscini assorbenti presso la vasca disoleatrice.

San Quirino, 24. 01.2015

Il Collaudatore
Arch. Valter Basacetti

Il D.L.
CATTARUZZA FABRIZIO
816
COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI PORDENONE

la Ditta Lottizzante

L'Impresa
NUOVA GARLET s.r.l.
Via Roma, 1/F - 33074 Fontanafredda (PN)
C.F. e P.I. IT-01123010 9 2 0 8 3 7
Tel. 0434.98120 - Fax 0434.98048

il R.U.P.
DELL'AGNESE ENNIO
754
COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI PORDENONE

ALL. 15

B

UNITA' IMMOBILIRI FACENTI PARTE DEL CONDOMINO "RESIDENZA ANNA" IN COMUNE DI PORDENONE

DOTT. MAURIZIO CORSI
NOTAIO IN PORDENONE

ALL 16

Rep. n. 42.880----------Racc. n. 12.486----
----------COMPRAVENDITA----------
----------REPUBBLICA ITALIANA----------
Addì, otto maggio duemilasei.----------
----------(8 maggio 2006)----------
In Pordenone, nel mio studio notarile in Piazzale XX Settembre, Condominio Palazzo Moro, civico n. 24.----------
Avanti a me dott. MAURIZIO CORSI, Notaio in Pordenone, iscritto presso il Collegio notarile di questa Città, sono presenti:
1) BOMBEN GIOVANNI, nato a Pordenone il 19 agosto 1946, con residenza e domicilio fiscale in Pordenone, via Molinari n. 6, codice fiscale: BMB GNN 46M19 G888C,----------
che dichiara di trovarsi in costanza di matrimonio, in regime patrimoniale di separazione dei beni;----------
2) BOMBEN ROBERTO, nato a Pordenone il 18 luglio 1954, con residenza e domicilio fiscale in Pordenone, via Molinari n. 6, - codice fiscale: BMB RRT 54L18 G888T,----------
che dichiara di trovarsi in costanza di matrimonio, in regime patrimoniale di separazione dei beni;----------
3) Polignano Maurizio, nato a Pordenone il 14 ottobre 1954, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità e funzione di Amministratore Unico e legale rappresentante della società:----------
"FINCO - COMPAGNIA FINANZIARIA E DI INVESTIMENTO - S.R.L.", con sede in Pordenone, via Vallona n. 48, capitale sociale di Euro 25.500,00 (venticinquemila cinquecento virgola zero), i.v.,----------
codice fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Pordenone: 01156650937,----------
statutariamente munito degli occorrenti poteri.----------
----------Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono il presente atto in forza del quale dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:--------
----------Articolo 1----------
1. I signori BOMBEN GIOVANNI e BOMBEN ROBERTO, proprietari pro-indiviso, in parti uguali, ciascuno per i propri diritti e tutti per l'intero, congiuntamente vendono ed in piena proprietà trasferiscono alla Società "FINCO - COMPAGNIA FINANZIARIA E DI INVESTIMENTO - S.R.L.", che, come sopra rappresentata, compra ed acquista, area edificatoria sita in Comune di Pordenone, via Colvera, ricadente secondo il vigente P.R.G.C. in zona omogenea "B - residenziale di completamento o ristrutturazione", così distinta in mappa del Catasto Terreni del----
----------COMUNE DI PORDENONE----------
----------Foglio 13 (tredici)----------
Mapp.n. 263 -Sem.Arb. 3^-Ha.0.11.50 -RD Euro 9,50-RA Euro 6,83 (superficie nominale catastale mq. 1.150 - millecentocinquanta),----------
confinante a nord con area condominiale di cui al mappale n.

Registrato a Pordenone
il 12 MAG. 2006
al n. 3773
Serie 1T
Esatti € 31.030,00

Visto il Notaio

TRASCRITTO
A
PORDENONE
In data 12 MAG. 2006
al nn. 8571/4919

NOTAIO DOTT. MAURIZIO CORSI
33170 PORDENONE - PIAZZA XX SETTEMBRE, 24 - TEL. 0434.29977 - FAX 0434.28504
33084 CORDENONS - PIAZZA DELLA VITTORIA, 38 - TEL. 0434.580005 - FAX 0434.582534

590, ad est con ragioni al mappale n. 590, a sud con pubblica via Colvera, a ovest con area adibita a pubblico parcheggio.--
2. I dati catastali sono stati desunti dall'Agenzia del Territorio - Ufficio di Pordenone.----------

----------**Articolo 2**----------

1. Dichiarano le Parti che il prezzo della presente vendita è stato convenuto ed accettato in----------
EURO 280.000,00 (duecentoottantamila virgola zero), somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente in favore della quale rilascia quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.----------
2. Ad ogni buon fine le Parti dichiarano che il prezzo sopra dichiarato risulta superiore al valore di stima di Euro 276.000,00 (duecentosettantaseimila virgola zero zero) riferito alla data del 1° gennaio 2002, di cui a perizia giurata di stima redatta, ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 448/2001, dal dott. Vincenzo Marcelli, iscritto nel Collegio Professionale dei Periti Agrari di Udine, Posizione n. 731, asseverata con giuramento in data 16 dicembre 2002 cron.n. 4432/A avanti il Cancelliere del Tribunale di Pordenone.----------

----------**Articolo 3**----------

1. La presente vendita segue con riferimento all'immobile preso a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben noto ed accettato dalla parte acquirente, con tutti i diritti, azioni, ragioni, usi, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive inerenti nascenti dalle leggi e dallo stato dei luoghi, con la trasmissione immediata della proprietà e del possesso, col carico delle imposte, delle tasse e di ogni altro onere da oggi.----------

----------**Articolo 4**----------

1. La Parte venditrice dichiara e garantisce che quanto forma oggetto della presente compravendita è di sua piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità, siccome pervenutole per atto di donazione in data 29 maggio 1987 rep.n. 278.489 Notaio Giuseppe Salice di Pordenone, ivi registrato il 5 giugno 1987 al n. 3.242 mod. I, trascritto a Pordenone il 3 giugno 1987 ai nn. 5.957/4.636, e che lo stesso è franco e libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, oneri o diritti reali o personali di terzi, e presta le più ampie garanzie per ogni caso di evizione e di molestia ai sensi di legge.

----------**Articolo 5**----------

1. Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la parte alienante esibisce, in originale, certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, rilasciato dal Comune di Pordenone in data 23 marzo 2006, che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante, e dichiara che successivamente alla data del rilascio di detto certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici concernenti quanto contrattato.----------

2. La parte acquirente, tenuto anche conto di quanto sopra, dichiara di essere a conoscenza della situazione di edificabilità e di utilizzazione dell'area compravenduta con espresso riferimento alle disposizioni urbanistiche vigenti.----------

----------**Articolo 6**----------

1. Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono assunte dalla parte acquirente.----------

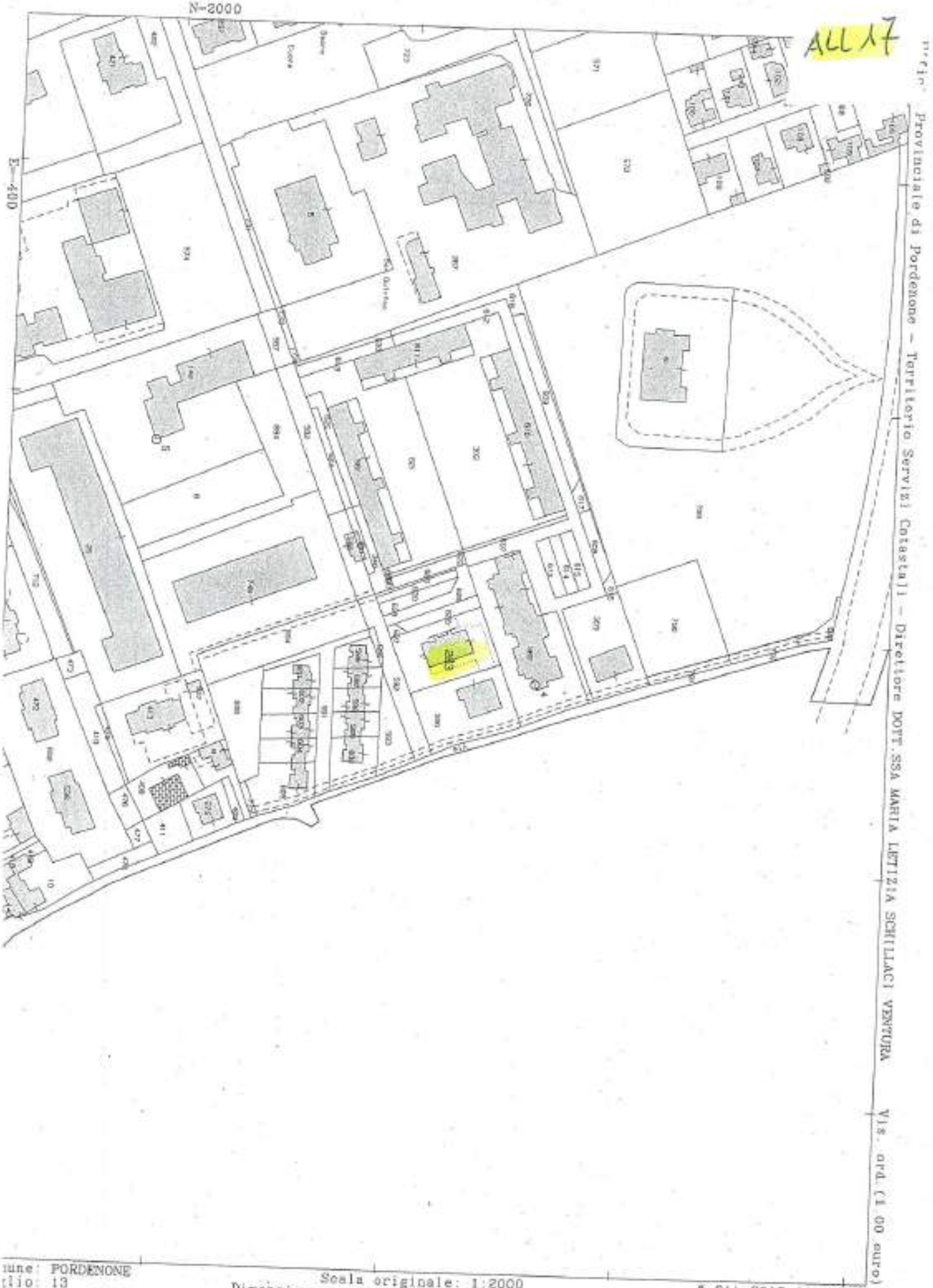
Il presente atto venne da me Notaio letto, unitamente all'allegato, ai comparenti che lo hanno approvato. Consta di un foglio dattiloscritto da persona di mia fiducia sopra tre pagine.----------

F.to Maurizio Polignano----------

F.to Bomben Giovanni----------

F.to Bomben Roberto----------

F.to (L.S.) Maurizio Corsi----------



une: PORDENONE
lio: 13
hiedente: TONEGUTTI LUIGI

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

5-Ott-2015 11:13:23
Prot. n. PN0083091/2015

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2015

Data: 05/10/2015 - Ora: 11.07.49 Segue

Visura n.: PN0083083 Pag: 1

Dati della richiesta	**Denominazione: FINCO** **Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PORDENONE**
Soggetto individuato	**FINCO - COMPAGNIA FINANZIARIA E DI INVESTIMENTO - SRL con sede in PORDENONE C.F.: 01156650937**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di PORDENONE(Codice G888) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		13	263	4			A/2	3	2,5 vani		Euro 367,98	VIA COLVERA n. 11/A piano: T interno: 2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/12/2009 n. 10811.1/2009 in atti dal 31/12/2009 (protocollo n. PN0278418) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
2		13	263	20			C/2	7	2 m²		Euro 6,61	VIA COLVERA n. 11/A piano: S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/12/2009 n. 10812.1/2009 in atti dal 31/12/2009 (protocollo n. PN0278419) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
3		13	263	23			C/6	5	19 m²		Euro 92,24	VIA COLVERA n. 11/A piano: S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/12/2009 n. 10812.1/2009 in atti dal 31/12/2009 (protocollo n. PN0278419) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
4		13	263	25			C/6	5	21 m²		Euro 101,95	VIA COLVERA n. 11/A piano: S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/12/2009 n. 10812.1/2009 in atti dal 31/12/2009 (protocollo n. PN0278419) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica
5		13	263	31			C/6	1	12 m²		Euro 30,37	VIA COLVERA n. 11/A piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/12/2009 n. 10811.1/2009 in atti dal 31/12/2009 (protocollo n. PN0278418) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALL/18

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 05/10/2015

6		13	263	33			C/6	1	12 m²		Euro 30,37	VIA COLVERA n. 11/A piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/12/2009 n. 10811.1/2009 in atti dal 31/12/2009 (protocollo n. PN0278418) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione
7		13	263	34			C/6	1	12 m²		Euro 30,37	VIA COLVERA n. 11/A piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/12/2009 n. 10811.1/2009 in atti dal 31/12/2009 (protocollo n. PN0278418) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 2: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: effettuata il 01/02/2010 con prot. n. PN0001139/2010 del 05/01/10
Immobile 3: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: effettuata il 01/02/2010 con prot. n. PN0001139/2010 del 05/01/10
Immobile 4: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: effettuata il 01/02/2010 con prot. n. PN0001139/2010 del 05/01/10
Immobile 5: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 6: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 7: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

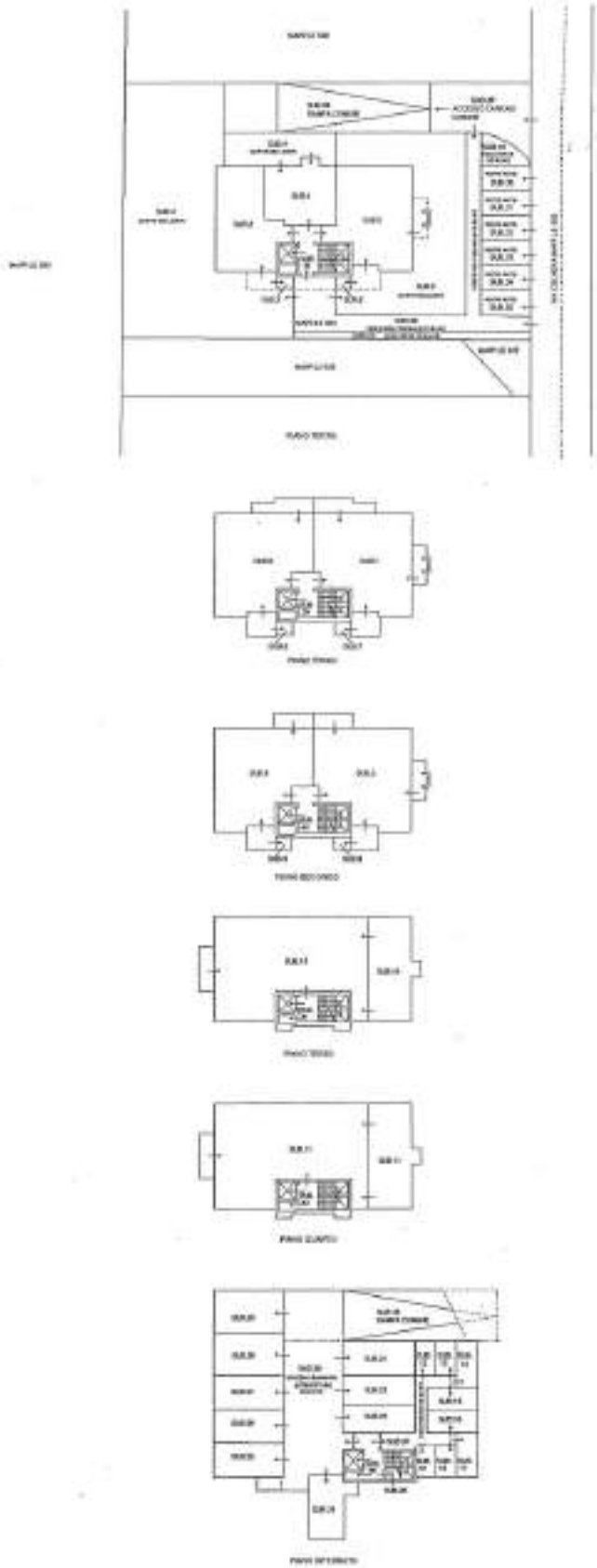
Totale: vani 2,5 m² 78 Rendita: Euro 659,89

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINCO - COMPAGNIA FINANZIARIA E DI INVESTIMENTO - SRL con sede in PORDENONE	01156650937*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 23/01/2009 n. 145.1/2009 in atti dal 23/01/2009 (protocollo n. PN0015377) Registrazione: COSTITUZIONE		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALL 19



Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio

CATASTO FABBRICATI

Comune di Pordenone | Sezione: | Foglio: 13 | Particella: 263 | Prov. Pordenone | N. 616

Dimostrazione grafica dei subalterni | Tipo Mappale n. 200377 del 16/12/2008 | Protocollo n. EN0013377 del 23/01/2009 | Scala 1 : 500

Data: 05/10/2015 - n. PN0083094 - Richiedente
Foglio 1 di 1 - Formato di arch.: A3(297x420) - Fatt. di scala: 1:1
Ultima Planimetria in atti

SCALA 1:500

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0015377 del 23/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone

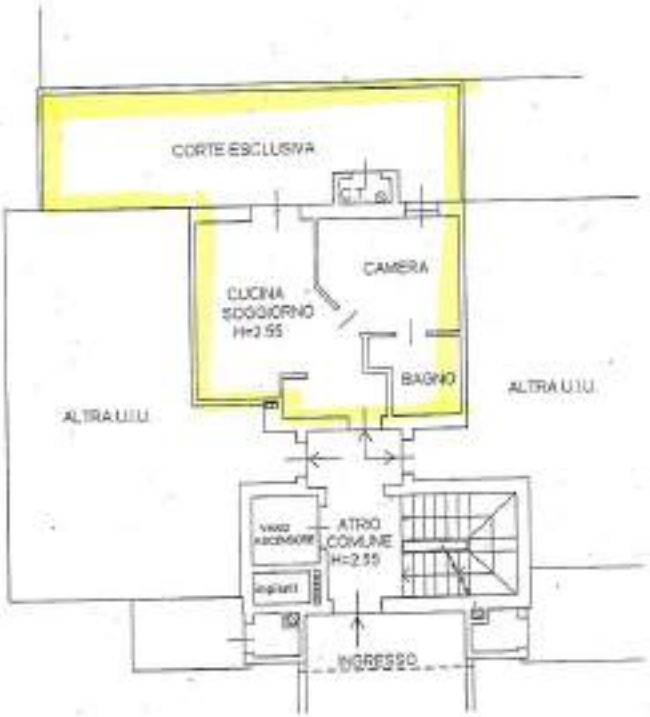
Via Colvera civ. 11/A

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 13
Particella: 263
Subalterno: 4

Compilata da:
Cattaruzza Fabrizio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pordenone N. 816

Scheda n. 1 Scala 1:200

ALL. 20



PIANTA PIANO TERRA

SCALA 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2015 - Comune di PORDENONE(G888) - (Foglio: 13 - Particella: 263 - Subalterno: 4)
VIA COLVERA n. 11/A piano: T interno: 2;

Ultima Planimetria in atti

Data: 05/10/2015 - n. PN0083097 - Richiedente TONEGUTTI LUIGI
Tot schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0015377 del 23/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone

Via Colvera civ. 11/A

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 13
Particella: 263
Subalterno: 20

Compilata da:
Cattaruzza Fabrizio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pordenone N. 816

Scheda n. 1 Scala 1:200

ALL. 21

PIANO PIANO INTERRATO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2015 - Comune di PORDENONE(G888) - < Foglio: 13 Particella: 263 - Subalterno: 20 >
VIA COLVERA n. 11/A piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

SCALA 1:200

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0015377 dal 23/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone

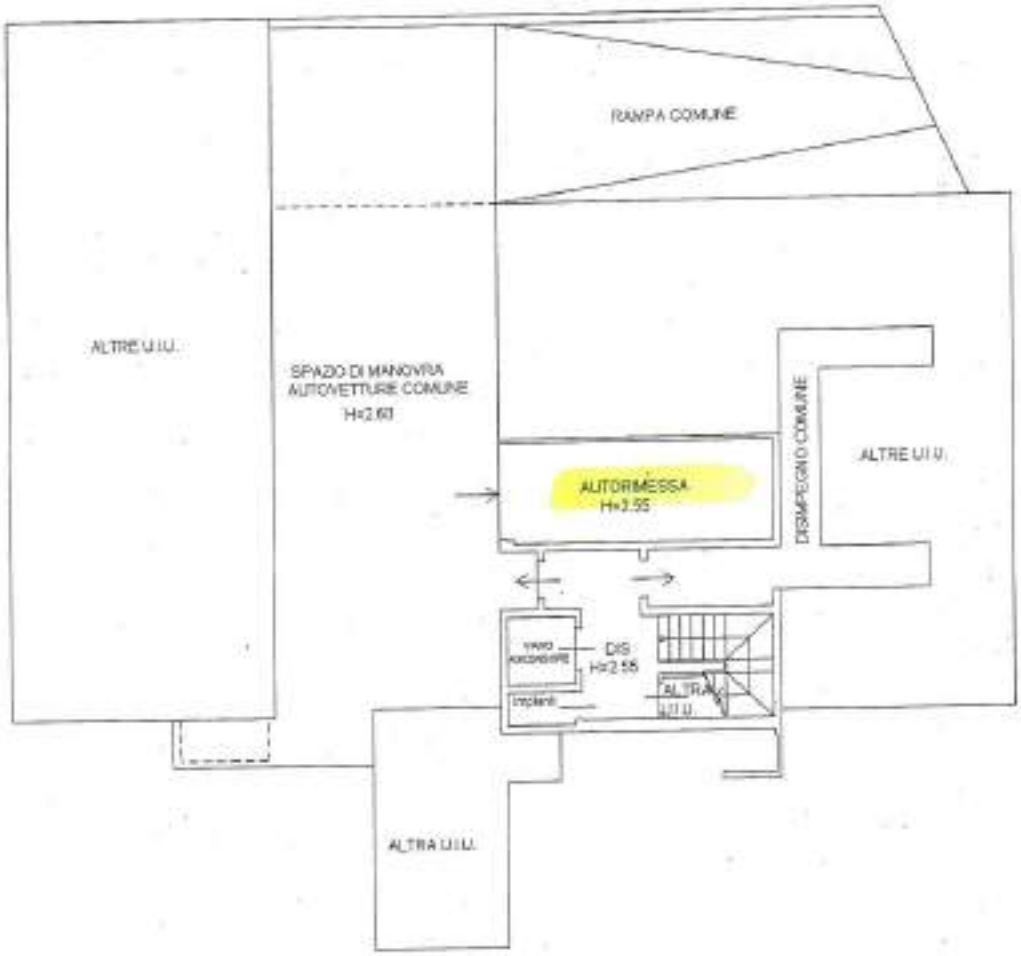
Via Colvera civ. 11/A

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 13
Particella: 263
Subalterno: 23

Compilata da:
Cattaruzza Fabrizio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pordenone N. 816

Scheda n. 1 Scala 1:200

ALL. 22



PIANTA PIANO INTERRATO

SCALA 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2015 - Comune di PORDENONE(G888) - < Foglio: 13 > - Particella 263 - Subalterno 23 -
VIA COLVERA n. 11/A piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0015377 del 23/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone

Via Colvera civ. 11/A

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 13
Particella: 263
Subalterno: 25

Compilata da:
Cattaruzza Fabrizio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pordenone N. 816

Scheda n. 1 Scala 1:200

All. 23

PIANTA PIANO INTERRATO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2015 - Comune di PORDENONE(G888) - (Prov. di PORDENONE) - Foglio: 13 - Particella: 263 - Subalterno: 25
VIA COLVERA n. 11/A piano: S1;

Ultima Planimetria in atti

SCALA 1:200

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0015377 del 23/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone

Via Colvera civ. 11/A

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 13
Particella: 263
Subalterno: 31

Compilata da:
Cattaruzza Fabrizio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pordenone N. 816

Scheda n. 1 Scala 1:200

ALL. 24

PIANTA PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2015 - Comune di PORDENONE(G888) - < Foglio 13 Particella 263 - Subalterno 31 >
VIA COLVERA n. 11/A piano: T;

Ultima Planimetria in atti

SCALA 1:200

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0015377 del 23/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone

Via Colvera civ. 11/A

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 13
Particella: 263
Subalterno: 33

Compilata da:
Cattaruzza Fabrizio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pordenone N. 816

Scheda n. 1 Scala 1:200

ALL. 25

PIANTA PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2015 - Comune di PORDENONE(G888) - < Foglio: 13 Particella: 263 - Subalterno: 33 >
VIA COLVERA n. 11/A piano: T;

Ultima Planimetria in atti

SCALA 1:200

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0015377 del 23/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pordenone

Via Colvera civ. 11/A

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 13
Particella: 263
Subalterno: 34

Compilata da:
Cattaruzza Fabrizio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pordenone N. 816

Scheda n. 1 Scala 1:200

All 26

PIANTA PIANO TERRA

SCALA 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2015 - Comune di PORDENONE(G888) - < Foglio: 13 Particella: 263 - Subalterno 34 >
VIA COLVERA n. 11/A piano: T;

Ultima Planimetria in atti

ALL. 27

GEOM. FABRIZIO CATTARUZZA

COMUNE DI PORDENONE **PROVINCIA DI PORDENONE**

EDIFICIO RESIDENZIALE A NOVE ALLOGGI
"RESIDENZA ANNA"

Proprietà : FINCO S.R.L. – Compagnia Finanziaria e di Investimento –

Tecnico : Geom. Fabrizio Cattaruzza

REGOLAMENTO CONDOMINIALE

Pordenone, Gennaio 2009

Il Tecnico
Geom. Fabrizio Cattaruzza

FABRIZIO CATTARUZZA GEOMETRA
STUDIO TECNICO: 33080 SAN QUIRINO (PN) - VIA MONTE GRAPPA 28 - TEL. 0434.919.486 - FAX 0434.917.417 - E-MAIL: geocatt@libero.it

STUDIO TECNICO : 33080 SAN QUIRINO (PN) – PIAZZA ROMA N. 15/1
TEL. 0434-919486 – FAX 0434-917417 – E-MAIL: geocatt@libero.it
C.F. CTT FRZ 62L28 A516R – P.IVA 01011920939

Art. 1) DISPOSIZIONI GENERALI:

Il presente regolamento, con le eventuali future modifiche validamente deliberate dall'assemblea con la maggioranza di cui all'art. 1136 C.C., è obbligatorio per i condomini e loro eredi ed aventi causa e, nella parte che li riguarda, per i locatari. Per tutto quanto qui non previsto si osservano le norme stabilite dalla Legge e dalle consuetudini locali. Le unità immobiliari, il cui possesso ed uso sono coordinati e regolati dal presente regolamento, costituiscono l'edificio sito in Comune di Pordenone (PN) in Via Colvera, civico 11/A. In specie, l'edificio residenziale denominato "RESIDENZA ANNA" si compone di n° 33 entità condominiali con destinazione ad uso abitazione, cantine, ripostiglio, autorimesse e posti auto scoperti.

Art. 2) MILLESIMI:

Per effetto degli articoli 1123, 1124, 1126, 1136 del Codice Civile il valore proporzionale di ciascuna unità immobiliare, ragguagliato a quella dell'intero edificio è, nella tabella allegata, denominata *"Tabelle Millesimali"*, espresso in millesimi il cui totale 1.000 rappresenta il valore dell'intero edificio comprensivo dei valori delle parti comuni.

Detta Tabella ed il presente regolamento costituiscono parte integrante di ogni rogito di disposizione e/o compravendita, in virtù del quale si attua il trasferimento delle singole unità immobiliari, a ciascun condomino, suoi eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Art. 3) PARTI COMUNI:

Per quanto riguarda le parti comuni si fa riferimento all'art. 1117 del Codice Civile. In particolare si specifica che sono parti comuni, in proporzione alle rispettive quote millesimali:

a) il suolo su cui sorge l'edificio , il sottosuolo, le opere di fondazioni, i muri maestri, le facciate e la recinzione;
b) il tetto di copertura, i cornicioni dei tetti, le grondaie e i pluviali, i pozzetti di scarico delle acque piovane, canne fumarie e di aspirazione, torrette per camini;
c) le linee esterne ed interne di adduzione gas, acqua, elettricità, illuminazione esterna del fabbricato e dei percorsi pedonali e carrabili, comprese condutture, pozzetti e le nicchie dove sono installati i contatori per luce, acqua, gas di ciascuna unità;
d) la linea fognaria, completa di pozzetti;

e) l'antenna televisiva, centralina e linea principale TV, l'antenna satellitare;

f) l'ingresso con atrio, scale di accesso ed androne, ascensore e corridoi;

g) aree scoperte adibite all'accesso carraio esterno con cancello di ingresso, al transito carraio con soli mezzi compatibili e pedonali, escluse le superfici destinate a posto auto in uso privato esclusivo di singoli condomini;

h) il locale impianti posto ai piani interrato, terra, primo, secondo, terzo e quarto, adibito al passaggio degli impianti tecnologici e collegato limitatamente al piano interrato, piano terzo e piano quarto con il pianerottolo del vano scala.

Relativamente al locale impianti posto al piano terzo e al piano quarto si concede il diritto di uso esclusivo alle unità immobiliari poste sul rispettivo livello, con obbligo di quest'ultime di consentire l'accesso per l'ispezione e la manutenzione dell'impiantistica e, al piano quarto, per accedere alla copertura dell'edificio attraverso il lucernaio posto sul soffitto del locale.

Art. 4) PARCHEGGIO AUTO:

I condomini possessori di autorimesse al piano interrato potranno parcheggiare sullo spazio di manovra condominiale esclusivamente per il tempo necessario all'apertura del portone basculante per accedere alla propria autorimessa, senza mai lasciare il mezzo incustodito o in sosta.

Art. 5) DESTINAZIONE DEI LOCALI:

I locali al piano terra, primo, secondo, terzo e quarto dovranno essere adibiti solamente ad uso di abitazione o ad uso ufficio e studio professionale in conformità alle norme urbanistiche del Comune di Pordenone.

E' vietato destinare i locali ad usi che in genere possono turbare la tranquillità dei condomini.

Art. 6) DIVIETO DI TURBATIVE:

E' vietato agli occupanti dell'immobile compiere qualsiasi atto che possa turbare la sicurezza, l'estetica, l'igiene ed il decoro del condominio o di singole parti di esso.

Pertanto è, tra l'altro, vietato:

- sovraccaricare i pavimenti o farvi ristagnare liquidi;
- esporre panni in luoghi ove siano visibili da terzi, salvo nei luoghi eventualmente destinati all'uopo;

- battere panni, tappeti od altro in luoghi ove la cosa possa comunque arrecare disturbo a terzi;
- ospitare negli ambienti animali di bassa corte, sia in allevamento che provvisoriamente e, comunque, qualsiasi animale che possa essere causa delle turbative di cui sopra;
- occupare in qualsiasi modo, per uso che non sia comune, locali, aree e spazi di ragione comune;
- posizionare biciclette, ciclomotori, carrozzine od altro in locali od aree condominiali, restando autorizzato l'amministratore, dopo il semplice avviso al relativo proprietario se noto, di far depositare in altro luogo tali beni a spese del condomino;
- posizionare in luogo e con modalità tali da recare danno all'aspetto estetico ed al decoro dell'edificio gli scambiatori di calore facenti parte di impianti di raffrescamento che i singoli condomini intendessero, di loro iniziativa, installare e in ogni caso l'installazione dovrà essere preventivamente autorizzata da delibera assembleare;
- fare innovazioni nelle proprietà individuali che interessino in via diretta od indiretta le parti comuni (es. apertura di porte o finestre, modificare tubazioni, ecc.) senza preventivo avviso all'Amministratore, il quale dovrà sottoporre dette opere ad approvazione dell'assemblea dei condomini, la quale terrà conto che nessun pregiudizio venga recato alla solidità della struttura ed all'estetica dell'edificio;
- il posizionamento di insegne anche luminose esterne, sulle facciate prospicienti la strada potranno essere posizionate esclusivamente su autorizzazione delle autorità competenti e dovranno essere autorizzate dall'assemblea dei condomini.
- Dovrà essere preventivamente autorizzata dall'assemblea l'istallazione di tende parasole esterne. L'assemblea in tale occasione adotterà il tipo di tessuto e colore obbligatorio per tutte le unità.

Art. 7) OBBLIGHI DEL CONDOMINO:

Il condomino è tenuto:

- a comunicare all'Amministratore il proprio domicilio. In mancanza si intenderà domiciliato, a tutti gli effetti inerenti alla sua qualità di condomino, presso i locali di sua proprietà esclusiva nel condominio;

- in caso di atti di disposizione della sua proprietà condominiale o di parte di essa, comunicare immediatamente all'Amministratore le generalità ed il domicilio dei suoi aventi causa, ai quali dovrà far conoscere il contenuto del presente regolamento che dovrà essere richiamato nell'atto di alienazione e, in mancanza, continuerà a rispondere in proprio solidalmente con gli aventi causa, come se non avesse perduto in tutto o in parte la qualità di condomino;
- a far conoscere il contenuto del presente regolamento agli eventuali inquilini, del comportamento dei quali sarà comunque tenuto responsabile, anche in relazione al pagamento regolare delle spese condominiali; egli è tenuto anche a dare immediata comunicazione dell'avvenuta locazione o cambio di inquilino, mediante lettera raccomandata indirizzata all'amministratore, contenente anche le generalità dell'inquilino;
- a cedere agli aventi causa la sua quota di comproprietà sui fondi di riserva per le spese ordinarie e straordinarie;
- ad eseguire nei locali di sua proprietà le riparazioni e le opere che apparissero necessarie al fine di evitare danni di qualsiasi natura all'immobile condominiale;
- a consentire che ad iniziativa dell'Amministratore vengano compiuti nei locali di sua esclusiva proprietà ispezioni e lavori al fine di evitare danni all'immobile condominiale, senza diritto ad alcun indennizzo all'infuori del risarcimento di eventuali danni materiali;
- a lasciare in caso di assenza le chiavi dei locali di sua esclusiva proprietà a persona di sua fiducia del luogo, che dovrà essere nota all'Amministratore e da questi immediatamente reperibile in qualsiasi momento. In mancanza sarà tenuto responsabile dei danni causati all'immobile condominiale e/o proprietà esclusive da guasti non riparati in tempo utile od eventi similari, e non potrà pretendere risarcimento per danni conseguenti alla eventuale forzatura degli accessi, da eseguirsi ad iniziativa e sotto responsabilità dell'Amministratore.

Art. 8) ASSICURAZIONI:

L'intero immobile condominiale dovrà essere assicurato contro i danni del fuoco, del fulmine, dello scoppio, degli eventi atmosferici, della responsabilità civile verso terzi, ed altri rischi che l'assemblea dei condomini riterrà di coprire con assicurazione.

Art. 9) RAPPRESENTANZA ED AMMINISTRAZIONE:

Gli organi di rappresentanza ed amministrazione del condominio sono l'Assemblea, il Consiglio e l'Amministratore.

Art. 10) NOMINA DELL'AMMINISTRATORE:

La nomina dell'Amministratore viene fatta dall'Assemblea di anno in anno. Per il solo primo anno di gestione la nomina è riservata alla società costruttrice FINCO S.R.L..

Art. 11) CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA:

L'Assemblea ordinaria deve riunirsi non oltre novanta giorni dalla chiusura dell'esercizio finanziario che ha inizio il 01 gennaio e termina il 31 dicembre di ogni anno. La convocazione viene eseguita a mezzo di avviso individuale da inviarsi a mezzo posta, con lettera raccomandata che deve essere spedita almeno dieci giorni prima della data fissata per l'adunanza, indirizzata al condomino o all'eventuale usufruttuario, od al loro legale rappresentante (qualora la nomina di quest'ultimo sia stata notificata all'Amministratore), al domicilio di cui all'art. 7 del presente regolamento. La dimostrazione dell'osservanza di quanto sopra varrà come prova che l'interessato è stato invitato. L'avviso di convocazione deve indicare il luogo, il giorno e l'ora dell'adunanza, sia in prima che in seconda convocazione, nonché l'ordine del giorno.

Art. 12) SVOLGIMENTO DELL'ASSEMBLEA:

L'Assemblea è regolarmente costituita quando sono presenti tanti condomini che rappresentino i due terzi dei comproprietari ed i due terzi dei millesimi di proprietà. Sono valide le deliberazioni adottate con numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà del valore dell'edificio. Se l'assemblea non può deliberare per mancanza del numero richiesto, essa delibererà in seconda convocazione entro dieci giorni dalla prima, con un numero di voti che rappresenti un terzo dei partecipanti all'assemblea ed un terzo del valore dell'edificio. Le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'Amministratore e le liti attive e passive, nonché le delibere che concernono innovazioni od opere costruttive devono essere adottate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al Condominio e di due terzi del valore dell'edificio. L'Assemblea elegge a maggioranza dei presenti il suo Presidente che si farà assistere da un Segretario di sua fiducia. Nell'assemblea gli aventi diritto al voto potranno farsi rappresentare da chiunque, mediante delega scritta. Non vi è alcuna limitazione ad avere più deleghe. Le deleghe saranno raccolte e

conservate a cura dell'Amministratore. Il Presidente giudicherà discrezionalmente circa la legittimazione dei votanti.

Art. 13) POTERI DELL'ASSEMBLEA:

Oltre alle attribuzioni di legge all'Assemblea è riservata la nomina dei consiglieri e l'approvazione di un eventuale regolamento disciplinare interno, nonché la fissazione delle sanzioni per le infrazioni al presente regolamento ed a quello disciplinare, le attribuzioni e le norme relative l'accertamento delle infrazioni.

Art. 14) VERBALE DELL'ASSEMBLEA:

Il processo verbale dell'Assemblea viene redatto e trascritto su apposito registro dal segretario e firmato seduta stante dal presidente e dal segretario. Ogni condomino può ottenere copia del verbale dell'Assemblea a proprie spese.

Art. 15) CONSIGLIO:

Il Consiglio è composto di tre membri e dura in carica un anno. I membri devono essere condomini. Esso elegge nel suo seno un Presidente. Per la validità delle deliberazioni devono essere presenti almeno due consiglieri e le deliberazioni vengono prese a maggioranza. In caso di due soli voti quello del Presidente ha la prevalenza.

Il consiglio viene convocato dall'amministratore ogni qual volta lo ritenga necessario o su richiesta di un solo consigliere.

Art. 16) ATTRIBUZIONI DEL CONSIGLIO:

Spetta al Consiglio:

- la funzione di consulenza per l'Amministratore e la sorveglianza sul funzionamento del condominio; esso ha la facoltà di convocare l'Assemblea ogni qualvolta ne ravvisi la necessità;
- l'esame del rendiconto e del bilancio di previsione predisposti dall'Amministratore prima della presentazione all'Assemblea, con facoltà di darne relazione alla medesima;
- la delibera circa l'assunzione ed il licenziamento di eventuali addetti per garantire l'igiene, il decoro ed il buon funzionamento del condominio;
- il compimento delle mansioni dell'Amministratore in caso di sua temporanea assenza od impedimento.
-

Art. 17) ATTRIBUZIONI DELL'AMMINISTRATORE:

Oltre alle attribuzioni di legge, all'Amministratore spetta:

- l'esecuzione delle delibere del Consiglio;
- la facoltà di procedere direttamente all'assunzione di tutte le spese straordinarie il cui importo non superi €. 1.000,00.-. Oltre tale importo la sua competenza eccezionale, quale stabilita dall'ultimo comma dell'art. 1135 del C.C. è invece demandata al Consiglio, come sopra precisato.

I provvedimenti presi dall'amministratore nell'ambito dei suoi poteri sono obbligatori per i condomini.

Contro i provvedimenti dell'amministratore sono ammessi ricorsi all'assemblea dei condomini ed eventualmente all'autorità Giudiziaria entro il perentorio termine di trenta giorni dall'emanazione del provvedimento da parte dell'amministratore.

Art. 18) FONDO PER LE SPESE:

Alle spese, sia ordinarie che straordinarie, sarà provveduto mediante un fondo costituito con versamenti dei condomini all'Amministratore, secondo il riparto di previsione, entro dieci giorni dalle scadenze stabilite dall'Amministratore; il ritardo nei versamenti sarà penalizzato, a discrezione del Consiglio, in misura che non potrà superare l'uno per cento giornaliero sulla somma dovuta, da versare al fondo riserva per spese straordinarie, a beneficio proporzionale comune. L'Amministratore, dopo il secondo sollecito ai condomini morosi, è autorizzato a procedere anche con decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo secondo l'art. 63 delle disposizioni di attuazione al Codice Civile.

Al termine di ogni esercizio finanziario gli eventuali residui attivi a credito dei singoli saranno portati a nuovo nell'esercizio successivo a diminuzione delle quote di partecipazione nelle spese; non verranno effettuati rimborsi, salvo i casi di residui di notevole entità e previa deliberazione dell'Assemblea. Nessun condomino può esimersi dall'obbligo di cui sopra adducendo diritti o pretese creditorie nei confronti della amministrazione che, seppur fondati, non siano stati riconosciuti dall'Assemblea nel bilancio approvato o dalla autorità giudiziaria.

Art. 19) ELENCO DEI CONDOMINI:

Un elenco aggiornato dei partecipanti al condominio deve sempre tenuto dall'Amministratore, in libera visione dei condomini.

Art. 20) RIPARTIZIONE DELLE SPESE COMUNI:

Ogni condomino dovrà partecipare alle spese condominiali in proporzione al valore della proprietà espresso in millesimi o all'uso, come risultanti dalle allegate tabelle e tavole. All'amministratore è demandato il compito di provvedere, a spese dei condomini, alla cura ed al buon mantenimento della cosa comune.

Per quanto riguarda la ripartizione della spesa di fornitura dell'acqua del rubinetto posto al piano interrato d'uso condominiale, la stessa sarà a carico dei condomini secondo la tabella millesimale della proprietà. I relativi consumi saranno rilevati dall'apposito contatore condominiale installato allo scopo.

E' installato inoltre un contatore condominiale per la fornitura di energia elettrica relativa alla illuminazione esterna, delle scale, dei corridoi, dei percorsi pedonali e carrabili esterni, degli spazi di manovra al piano interrato ed al funzionamento dei cancelli di accesso carraio ed eventuale pedonale. La spesa sarà ripartita tra i condomini secondo la tabella millesimale della proprietà.

Le spese per la manutenzione e ricostruzione dei soffitti, delle volte e dei solai, sono sostenute in parti eguali dai proprietari dei due piani l'uno all'altro sovrastanti, restando a carico del proprietario del piano superiore la copertura del pavimento e a carico del proprietario piano inferiore, l'intonaco, la tinta e la decorazione del soffitto.

Le spese per la manutenzione e conservazione dei muri divisori degli appartamenti sono a carico dei proprietari confinanti in parti eguali salvo colpa.

I condomini sono tenuti a dare comunicazione entro 48 ore all'amministratore delle affittanze o delle variazioni delle stesse. Con tale comunicazione dovranno essere rese note le generalità dell'inquilino o del nuovo inquilino, con l'indicazione della data di effetto della variazione e rilievo dei consumi in essere.

Per tutte le spese non contemplate ai punti precedenti si richiamano le norme del Codice Civile e delle Leggi in materia.

Art. 21) DISCIPLINA INTERNA DI VITA CONDOMINIALE:

1) I condomini e conduttori sono tenuti a comportarsi da persone civili e educate, osservando con reciproco rispetto le norme di buon vicinato, curando che i familiari o dipendenti non arrechino disturbo o danni ai vicini sottostanti e sovrastanti.
2) I genitori devono osservare i propri bambini in modo che questi non arrechino guasti alla proprietà comune e singola, disturbo e molestia a chicchessia.

3) Ai condomini, conduttori e rispettivi membri di famiglia o dipendenti è assolutamente vietato:

a) esporre alle finestre ed ai balconi, battere e scuotere, dalle une e dagli altri e sui pianerottoli delle scale oggetti di vestiario, lenzuola, materassi, cuscini, tappeti, stuoie, asciugamani, ecc.;

b) sporcare, ingombrare ed occupare, anche temporaneamente, in qualsiasi modo, pianerottoli, scale, soglie di portoni, androne ed ogni altro luogo di passaggio e locale d'uso e proprietà comune;

c) gettare nei vasi di latrina e nei condotti di scarico, materie, grassi ed oli esausti, anche d'origine domestica, che possono ingombrare od ostruire le tubazioni. Le spese occorrenti per lo sgombro degli scarichi, come pure quelle derivanti da eventuali danni agli impianti comuni, vetri ed accessori, s'intendono a carico di chi le avrà provocate;

d) gettare acqua e qualsiasi altra cosa dalle finestre e dai balconi. Polveri ed ogni altro rifiuto deve essere raccolto;

e) apporre targhette, dischi indicatori ed altro all'esterno del portone d'ingresso, sul portone d'ingresso stesso, nell'androne, nelle scale e nei ripiani, senza l'autorizzazione scritta dell'amministratore del condominio, il quale col consenso della maggioranza dei condomini, potrà disporre per l'applicazione di un quadro indicatore generale a spese di tutti i condomini;

f) tenere animali, di qualsiasi genere, che possano arrecare disturbo al vicinato;

g) recare disturbo ai condomini ed ai conduttori con schiamazzi, suoni, canti, dischi, danze ed altro. Per l'uso di apparecchi di audizione è particolarmente fatto appello agli abitanti della casa perché ne facciano uso con tatto e misura. E' in ogni caso vietato tenere ad un volume che reca disturbo radio, TV od altro prima delle sette e trenta e dopo le ventitré. Inoltre è fatto obbligo di applicare gommini od altro sotto sedie e tavoli;

   è altresì vietato provocare rumori o schiamazzi lungo scale, corridoi o all'esterno del condominio;

h) collocare in maniera pericolosa piante e fiori sui davanzali delle finestre e sui pianerottoli dei balconi;

i) il rubinetto condominiale di adduzione d'acqua potrà essere usato solo per

permettere di eseguire le pulizie delle parti comuni da parte delle persone incaricate, con divieto dell'uso per scopi personali o privati da parte di chiunque;

j) ammassare negli appartamenti e eventuali uffici e nelle autorimesse, cantine e ripostigli materiale facilmente combustibile od infiammabile;

k) lasciare aperto il portone di ingresso delle scale.

Art. 22) NORME GENERALI:

1) Per quanto non disposto dal presente regolamento valgono le disposizioni di legge in materia di comunione e condominio degli edifici.

Art. 23) ALLEGATI AL REGOLAMENTO:

Il presente Regolamento si compone di ventidue articoli, questo compreso.

Costituisce allegato al regolamento la *"Tabelle Millesimali"* .

ALL.28

GEOMETRA
FABRIZIO CATTARUZZA
STUDIO TECNICO: 33080 SAN QUIRINO (PN) - VIA MONTE GRAPPA 28 - TEL. 0434.919.486 - FAX 0434.917.417 - E-MAIL: geocatt@libero.it

GEOM. FABRIZIO CATTARUZZA

COMUNE DI PORDENONE **PROVINCIA DI PORDENONE**

EDIFICIO RESIDENZIALE A NOVE ALLOGGI
"RESIDENZA ANNA"

Proprietà : **FINCO S.R.L. – Compagnia Finanziaria e di Investimento –**

Tecnico : **Geom. Fabrizio Cattaruzza**

TABELLE MILLESIMALI

Pordenone, Gennaio 2009

Il Tecnico
Geom. Fabrizio Cattaruzza

STUDIO TECNICO : 33080 SAN QUIRINO (PN) – PIAZZA ROMA N. 15/1
TEL. 0434-919486 – FAX 0434-917417 – E-MAIL: geocatt@libero.it
C.F. CTT FRZ 62L28 A516R – P.IVA 01011920939

Premessa

Il diritto dei condomini sulla proprietà comune è proporzionale al valore delle singole proprietà. Non essendo quest'ultimo facilmente rilevabile, si ricorre ad un parametro che abbia una reale correlazione con il valore stesso, in genere questo parametro è identificabile con la superficie virtuale.

Il valore, per disposizioni del C.C., viene espresso in millesimi e le singole quote serviranno, se il titolo (regolamento contrattuale) non dispone altrimenti, per ripartire le spese per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio.

Le superfici destinate a giardino appartenenti alle unità residenziali poste al Piano Terra (Sub. 3-4-5), non sono state prese in considerazione nel calcolo dei millesimi di proprietà per la ripartizione delle spese scale e ascensore in quanto risultano essere di proprietà esclusiva.

SPESE RIGUARDANTI LE COSE DI PROPRIETA' COMUNE – TAB. 1 –

IN BASE AI MILLESIMI DI PROPRIETA' GENERALE
Amministratore;
Assicurazioni;
Videocitofoni;
Consumo di energia elettrica;
Percorsi pedonali e carrabili comuni, pavimentazioni, recinzioni ecc.;
Impianto elettrico - luce parti comuni;
Pulizia parti comuni;
Spese legali.
Cancelli ad uso comune: manutenzione, motorizzazione;
Fognatura, condotta di scarico comune;
Infiltrazioni in parti comuni;
Muri esterni;
Rivestimenti esterni: intonaci, mattonelle ecc.:
Tetto;
Tinteggiatura.

SPESE PER LE SCALE E ASCENSORE – TAB. 2 –

La spesa viene ripartita tra i proprietari dei diversi piani a cui servono, per metà in ragione dei singoli piani o porzioni di piano e per l'altra metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal piano interrato.

IN BASE AI MILLESIMI DELLE SCALE E ASCENSORE
Impianto elettrico - luce parti comuni scale;
Impianto Ascensore, manutenzione;
Pulizia scale;
Tinteggiatura.

REBIDENZA ANNA VIA COLVERA N° 11/A -PORDENONE-

TABELLA MILLESIMALE PER SPESE RIGUARDANTI LE COSE DI PROPRIETA' COMUNE													TAB. 1
				SUPERFICIE REALE							SUPERFICIE VIRTUALE		MILLESIMI
MAPP.	SUB.	DESTINAZ.	PIANO	ABITAZIONE	TERR.COP. E C.T.	CANTINA	GIARDINO	AUTORIM.	POSTO AUTO	COEFF.	PARZIALE	TOTALE	TOTALE
263	3	ABITAZIONE	TERRA	49,28	/	/	/	/	/	0,88	43,36		
			TERRA	/	6,99	/	/	/	/	0,16	1,12		
			TERRA	/	/	/	291,00	/	/	0,08	23,28	67,76	83,90
263	4	ABITAZIONE	TERRA	35,11	/	/	/	/	/	0,89	31,25		
			TERRA	/	0,83	/	/	/	/	0,17	0,14		
			TERRA	/	/	/	36,00	/	/	0,09	3,24	34,63	42,86
263	5	ABITAZIONE	TERRA	63,34	/	/	/	/	/	0,90	57,01		
			TERRA	/	14,43	/	/	/	/	0,18	2,60		
			TERRA	/	/	/	144,00	/	/	0,10	14,40	74,01	91,61
263	6	ABITAZIONE	PRIMO	72,41	/	/	/	/	/	0,90	65,17		
			PRIMO	/	15,06	/	/	/	/	0,19	2,86		
			PRIMO	/	/	/	/	/	/	/	/	68,03	84,20
263	7	ABITAZIONE	PRIMO	74,16	/	/	/	/	/	0,92	68,23		
			PRIMO	/	20,14	/	/	/	/	0,20	4,03		
			PRIMO	/	/	/	/	/	/	/	/	72,26	89,44
263	8	ABITAZIONE	SECONDO	72,62	/	/	/	/	/	0,92	66,81		
			SECONDO	/	12,76	/	/	/	/	0,21	2,68		
			SECONDO	/	/	/	/	/	/	/	/	69,49	86,01
263	9	ABITAZIONE	SECONDO	74,96	/	/	/	/	/	0,94	70,46		
			SECONDO	/	17,64	/	/	/	/	0,22	3,92		
			SECONDO	/	/	/	/	/	/	/	/	74,37	92,05
263	10	ABITAZIONE	TERZO	114,15	/	/	/	/	/	0,96	109,58		
			TERZO	/	48,34	/	/	/	/	0,23	11,12		
			TERZO	/	/	/	/	/	/	/	/	120,70	149,40
263	11	ABITAZIONE	QUARTO	114,07	/	/	/	/	/	0,98	111,79		
			QUARTO	/	48,34	/	/	/	/	0,25	12,08		
			QUARTO	/	/	/	/	/	/	/	/	123,87	153,30
263	12	CANTINA	INTERRATO	/	/	6,14	/	/	/	0,14	0,86	0,86	1,06
263	13	CANTINA	INTERRATO	/	/	6,14	/	/	/	0,14	0,86	0,86	1,06
263	14	CANTINA	INTERRATO	/	/	8,54	/	/	/	0,14	1,20	1,20	1,48
263	15	CANTINA	INTERRATO	/	/	10,72	/	/	/	0,15	1,61	1,61	1,99
263	16	CANTINA	INTERRATO	/	/	10,03	/	/	/	0,15	1,50	1,50	1,86
263	17	CANTINA	INTERRATO	/	/	7,97	/	/	/	0,15	1,20	1,20	1,49
263	18	CANTINA	INTERRATO	/	/	5,57	/	/	/	0,15	0,84	0,84	1,04
263	19	CANTINA	INTERRATO	/	/	5,57	/	/	/	0,15	0,84	0,84	1,04
263	20	RIPOSTIGLIO	INTERRATO	/	/	3,20	/	/	/	0,15	0,48	0,48	0,59
263	21	AUTORIM.	INTERRATO	/	/	/	/	22,55	/	0,45	10,15	10,15	12,56
263	22	AUTORIM.	INTERRATO	/	/	/	/	19,00	/	0,45	8,55	8,55	10,58
263	23	AUTORIM.	INTERRATO	/	/	/	/	19,00	/	0,45	8,55	8,55	10,58
263	24	AUTORIM.	INTERRATO	/	/	/	/	20,55	/	0,43	8,85	8,85	10,95
263	25	AUTORIM.	INTERRATO	/	/	/	/	21,00	/	0,43	9,03	9,03	11,16
263	26	AUTORIM.	INTERRATO	/	/	/	/	21,00	/	0,43	9,03	9,03	11,16
263	27	AUTORIM.	INTERRATO	/	/	/	/	21,00	/	0,43	9,03	9,03	11,16
263	28	AUTORIM.	INTERRATO	/	/	/	/	26,33	/	0,43	11,32	11,32	14,01
263	29	AUTORIM.	INTERRATO	/	/	/	/	26,47	/	0,43	11,38	11,38	14,09
263	30	POSTO AUTO	TERRA	/	/	/	/	/	12,50	0,10	1,25	1,25	1,55
263	31	POSTO AUTO	TERRA	/	/	/	/	/	12,50	0,10	1,25	1,25	1,55
263	32	POSTO AUTO	TERRA	/	/	/	/	/	12,50	0,10	1,25	1,25	1,55
263	33	POSTO AUTO	TERRA	/	/	/	/	/	12,50	0,10	1,25	1,25	1,55
263	34	POSTO AUTO	TERRA	/	/	/	/	/	12,50	0,10	1,25	1,25	1,55
263	35	POSTO AUTO	TERRA	/	/	/	/	/	12,50	0,10	1,25	1,25	1,55
SOMMA SUPERFICI REALI PARZIALI				670,10	194,73	63,88	471,00	196,93	75,00	SOMMA SUP.VIRT.		807,92	1000

TABELLA MILLESIMALE PER SPESE SCALE E ASCENSORE

TAB. 2

VIA	CIVICO	FO.	MAPP.	SUB.	SUPERFICIE VIRTUALE mq.	500 MILL.MI PROPR.	PIANO	PER PIANO	PER UNITA'	TOT.MILL.MI PER PROPR.
COLVERA	11/A INTERNO 1	13	263	3	44,50	29,30	TERRA	500x2/21 =47,62	15,64	44,94
COLVERA	11/A INTERNO 2	13	263	4	31,39	20,66	TERRA		11,03	31,69
COLVERA	11/A INTERNO 3	13	263	5	59,61	39,24	TERRA		20,95	60,19
COLVERA	11/A INTERNO 4	13	263	6	66,03	44,79	PRIMO	500x3/21 =71,43	34,64	79,43
COLVERA	11/A INTERNO 5	13	263	7	72,26	47,57	PRIMO		36,79	84,36
COLVERA	11/A INTERNO 6	13	263	8	69,49	45,75	SECONDO	500x4/21 =95,24	46,00	91,75
COLVERA	11/A INTERNO 7	13	263	9	74,37	48,95	SECONDO		49,24	98,20
COLVERA	11/A INTERNO 8	13	263	10	120,70	79,46	TERZO	500x5/21 =119,05	119,06	198,51
COLVERA	11/A INTERNO 9	13	263	11	123,87	81,55	QUARTO	500x6/21 =142,85	142,85	224,40
COLVERA	11/A	13	263	12	0,86	0,57	INTERR.	500x1/21 =23,81	0,21	0,78
COLVERA	11/A	13	263	13	0,86	0,57	INTERR.		0,21	0,78
COLVERA	11/A	13	263	14	1,20	0,79	INTERR.		0,30	1,09
COLVERA	11/A	13	263	15	1,61	1,06	INTERR.		0,40	1,46
COLVERA	11/A	13	263	16	1,50	0,99	INTERR.		0,37	1,36
COLVERA	11/A	13	263	17	1,20	0,79	INTERR.		0,30	1,09
COLVERA	11/A	13	263	18	0,84	0,55	INTERR.		0,21	0,76
COLVERA	11/A	13	263	19	0,84	0,55	INTERR.		0,21	0,76
COLVERA	11/A	13	263	20	0,48	0,32	INTERR.		0,12	0,44
COLVERA	11/A	13	263	21	10,15	6,68	INTERR.		2,54	9,22
COLVERA	11/A	13	263	22	8,55	5,63	INTERR.		2,14	7,77
COLVERA	11/A	13	263	23	8,55	5,63	INTERR.		2,14	7,77
COLVERA	11/A	13	263	24	8,85	5,83	INTERR.		2,21	8,04
COLVERA	11/A	13	263	25	9,03	5,94	INTERR.		2,26	8,20
COLVERA	11/A	13	263	26	9,03	5,94	INTERR.		2,26	8,20
COLVERA	11/A	13	263	27	9,03	5,94	INTERR.		2,26	8,20
COLVERA	11/A	13	263	28	11,32	7,45	INTERR.		2,83	10,28
COLVERA	11/A	13	263	29	11,38	7,49	INTERR.		2,84	10,33
		TOT. SUPERFICIE VIRTUALE			759,50	500		500	500	1000

ALL 29

COMUNE DI PORDENONE
Prot.N. 0062670 / P
Data:27/10/2006 Class:6-3

COMUNE DI PORDENONE

SETTORE 6
PIANIFICAZIONE
EDILIZIA
ATTIVITÀ ECONOMICHE
UNITA' OPERATIVA COMPLESSA EDILIZIA PRIVATA

CONCESSIONE PER L' ESECUZIONE DI OPERE

N. 37170/2006
del. 26 OTT. 2006

Vista la domanda presentata in data 15/06/2006 da Polignano Maurizio in qualità di Legale Rappresentante della Ditta: FINCO-Compagnia Finanziaria e di Investimento – S.R.L: con sede in Pordenone Via Vallona 48 P.IVA 01156650937
nato a Pordenone il 14/10/1954
residente in Pordenone Via Eraclea
cod. fisc. n. 01156650937
con la quale viene richiesta la concessione per la esecuzione dei lavori di

NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE DI NOVE ALLOGGI DENOMINATO RESIDENZA ANNA

sull'area (o sull'immobile),distinta al Catasto al foglio n. 13 particelle n. 263
sita in questo Comune, Via VIA COLVERA
di superficie edificabile mq. 1084,55
per un volume di mc 2106,79
Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa, redatto dal CATTARUZZA FABRIZIO
nato a Aviano il 28/07/1962
residente in SAN QUIRINO Via VIA MONTEGRAPPA, 20
codice fiscale n. CTTFRZ62L28A516R
Visti i necessari pareri come sotto indicato:
Ufficio Tecnico Comunale 23/10/2006
Parere del Servizio Idrico Integrato della GEA 25/07/2006
Parere dell'Azienda Servizi Sanitari n.6 'Friuli Occidentale' – 11/07/2006
Parere della G.E.A. Gestioni Ecologiche ed Ambientali 21/07/2006
Vista la verifica di conformità del progetto alla Legge 13 del 09/01/89 e al decreto Ministeriale n. 236 del 14/06/1989 e successive modifiche ed integrazioni sul superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche degli edifici privati presentato in data 11/07/2006
Vista l'indagine geotecnica in data Giugno 2006
Visto il P.R.G.C. vigente che destina l'area a zona B2 Residenziali di Completamento Semiestensiva
con indice di 2,00 mc/mq
Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;
Visto il Capo IV del titolo I della legge 17 agosto 1942, n.1150 e la legge 6 agosto 1967, n. 765;
Visto il Dlgs. 11 Marzo 1999 n. 152 e successive modifiche ed integrazioni;
Vista la legge 28 gennaio 1977, n.10 ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;
Vista la legge 28 febbraio 1985 n.47;
Vista le Legge Regionale 19 novembre 1991 n. 52 e successive modificazioni ed integrazioni;
Constatato che il progetto de quo è, tra l'altro, conforme alle norme di cui al primo comma, lettera a) e b) dell'art. 4 della legge 4 febbraio 1974, n. 64;
Preso atto che il richiedente dichiara di essere proprietario del suolo (o dell'immobile), ovvero di avere il necessario

itolo per richiedere la concessione, come risulta dalla documentazione allegata all'istanza.
Copia atto notarile di compravendita rep.n.42.880 del 08/05/2006 a rogito Notaio Maurizio Corsi

D I S P O N E

Art. 1

(Oggetto della concessione)

Alla Ditta **FINCO – COMPAGNIA FINANZIARIA E DI INVESTIMENTO S.R.L.**
Con sede a PORDENONE
Via VALLONA 48
è concessa, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, la facoltà di eseguire i lavori di

NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE DI NOVE ALLOGGI DENOMINATO RESIDENZA ANNA

secondo il progetto costituito di n. 7 tavole, n. 1 relazione illustrativa, n 1 relazione strutturale
n. 3 elaborati L. 13/89, n // elaborati L. 10/91, n. // elaborati L. 46/90;
n. 1 Relazione geologica
che si allegano quale parte integrante del presente atto.

Art. 2

(B. - Contributo per il rilascio della concessione con versamento dei costi di urbanizzazione)

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini della legge 28 gennaio 1977, . 10 e degli artt. 90, 92, e 93 della Legge Regionale 19 novembre 1991 n. 52 e successive modifiche ed integrazioni è determinato nella misura di Euro 32.848,84 di cui € 17.798,66 quale contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione a norma della Delibera del Consiglio Comunale n. 81 del 22/12/97 e € 15.050,18 quale contributo commisurato al costo di costruzione/quota ecologica. Il pagamento degli importi suddetti dovrà avvenire secondo le modalità e le garanzie indicate nell'atto di notifica di cui all'art. 82 della L.R. n. 52/91. Il ritardo od omesso pagamento del contributo nei termini di cui all'art. 82, 3 comma L.R. 52/91, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 97 della citata L.R. 19 novembre 1991 n. 52 e successive modifiche ed integrazioni. 1)

Art. 3 2)

(Obblighi e responsabilità del concessionario)

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive: 3)

- che i lavori siano eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato
- che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;
- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione e fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere informata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo e consegnate all'incaricato del Comune. 4) 5)

Una copia della concessione o autorizzazione edilizia e degli elaborati tecnici approvati, nonché del piano di Sicurezza e Coordinamento (Dlgs 494/96) ove necessario, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo. 6) 7)

Ai sensi del vigente Regolamento Edilizio deve essere posto all'interno del cantiere, visibile dall'esterno, un tabellone di adeguate dimensioni con indicata: 8)

- la natura dell'intervento; 9)
- nome del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori e, ove occorre, del tecnico incaricato del calcolo statico; 10
- nome del titolare della concessione;
- estremi dell'atto comunale; 11
- nome dell'eventuale responsabile dei lavori;
- nome del coordinatore in progettazione ed in esecuzione dei lavori, ove previsto, ai sensi del D.Lgs. 494/96;
- estremi della notifica ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 494/96 12
- data entro cui devono essere iniziati ed ultimati i lavori come stabilito dalla presente concessione; 13)

23/10/2006

E' inoltre fatto obbligo al concessionario di notificare gli estremi della concessione alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica telefono gas acqua) a cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari

Art. 4
(Opere in cemento armato)

Qualora si intenda dare esecuzione a strutture in cemento armato dovranno essere depositati i relativi progetti della struttura alla Direzione provinciale dei Servizi Tecnici della Regione Friuli Venezia Giulia.

Art. 5
(Termine di inizio e di ultimazione dei lavori)

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data di notifica della presente concessione ed ultimati entro 3 anni dalla data di inizio lavori.
Il mancato inizio e la mancata ultimazione dei lavori non comportano l'inefficacia di diritto della stessa che deve essere pronunciata dal Sindaco ai sensi dell'art. 85 4° comma della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.
Il certificato di abitabilità o agibilità deve essere richiesto entro il periodo di validità della concessione edilizia.
L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo e contestualmente alla denuncia di cui sopra deve essere comunicato il nominativo della ditta/e che realizzerà le opere: tale informazione dovrà essere preceduta dalla dimostrazione della regolarità contributiva della ditta/e mediante l'inoltro dell'apposito modello DURC (o in sostituzione dalla copia dei certificati Inps, Inail e Cassa Edile; la mancanza dei requisiti per l'iscrizione ad uno di questi Enti dovrà essere autocertificata dalla ditta/e): IL MANCATO INOLTRO DELLA DOCUMENTAZIONE DI CUI SOPRA RENDERA' L'ATTO CONCESSORIO INEFFICACE A TUTTI GLI EFFETTI (art. 3 c. 8 lettera b-ter della L. 494/96 e succ. mod. e integr.)
Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

Art. 6
(Prescrizioni speciali)

- Il contenuto delle tavole, nei loro dati grafici e numerici, sono vincolanti per il concessionario e prevalgono rispetto a qualunque altra indicazione o graficizzazione di contenuto diverso.
- Devesi evitare in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone ed a cose.
- Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici. Gli assiti o altri ripari devono essere coloriti con fasce alternate bianche e rosse agli angoli salienti, a tutt'altezza, e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Queste lanterne devono essere collocate in modo ed avere dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto o il riparo su cui sono collocate.
- Per eventuali occupazioni di aree o spazi pubblici si deve ottenere speciale autorizzazione comunale. Le aree e spazi così occupati devono essere restituiti nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Tecnico comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
- Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'ente competente.
- L'amministrazione comunale si riserva le tasse speciali e gli eventuali canoni, precari, ecc., che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
- Il concessionario, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissati nella presente concessione.
- Dovrà essere provveduto alla numerazione interna delle singole unità immobiliari costituenti l'edificio.
- Ove sussiste l'obbligo di ottenimento del nullaosta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, lo stesso dovrà pervenire prima dell'inizio lavori e dovranno essere osservate le eventuali prescrizioni.

0)La presente concessione è indipendente da quelle al caso occorrenti per l'utilizzo della stessa o per l'esercizio di industria, arte, commercio o professione e non impegna l'Amministrazione al loro rilascio.
1)I contenitori per la raccolta dei rifiuti dovranno essere sistemati in apposito manufatto o locale, sito al piano stradale o di facile accesso, da realizzare secondo la prescrizioni che verranno impartite dalla GEA Spa, al quale ci si dovrà rivolgere preventivamente.
2)Dovrà essere data comunicazione immediata ogniqualvolta l'esecuzione dei lavori venga sospesa.
3)Nell'atrio dovrà essere applicato un casellario centralizzato per la posta delle dimensioni, per quanto possibile, di cm 25 di larghezza, 32 di lunghezza e 12 di altezza, al fine di raccogliere oltre alle lettere anche le riviste.

23/10/2006

14)Ai sensi della Legge 9 gennaio 1991 n. 10 artt. 25, 26, 28 che detta norme per l'attuazione del piano Energ Nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovab energia, dovranno essere depositati presso il Settore Edilizia Privata - Urbanistica – Pianificazione Territoriale p dell'inizio dei lavori, i progetti e le relazioni in duplice copia degli impianti.

15)Ove è possibile è d'obbligo l'allacciamento all'acquedotto civico.

16)Per le acque reflue che recapitano in rete fognaria, dovrà essere presentata domanda di nulla-osta di allacciam alla fognatura comunale al competente Settore Tutela Acque (secondo lo schema a disposizione presso il c Settore Tutela Acque) ai sensi del D.Lgs 11/05/1999 n. 152, che detta norme per la tutela delle ac dall'inquinamento

17)Ai sensi della L.R. 26/02/2001 n. 7 la presente concessione edilizia o autorizzazione edilizia costituisce a autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche che non recapitano in rete fognaria ai sensi dell'art. 4 D.Lgs 11/05/1999 n. 152 e successive modificazioni ed integrazioni. La durata dell'autorizzazione è di quattro a si intende tacitamente rinnovata qualora non siano intervenute modifiche allo scarico, da comun tempestivamente a cura del soggetto autorizzato, mediante autocertificazione. Le eventuali modifiche dello sc dovranno essere autorizzate.

18)Prima della messa in opera di reti tecnologiche (MT/BT - Telefoniche - Gas - Acqua - Illuminazione pubblica - E ecc.) che andranno in gestione agli enti erogatori, devesi richiedere il preventivo nulla osta al Circolo Costru telegrafiche e telefonistiche di Trieste.

19)Prima dell'inizio lavori, qualora in cantiere siano adoperati macchinari rumorosi, deve essere acq l'autorizzazione sindacale ai sensi della L. 447 del 1997 art. 6 lett. h).

20)Il materiale di risulta delle demolizioni o degli scavi, deve essere depositato in discarica autorizzata e controllat relativa bolletta depositata in cantiere.

21)Ai sensi dell'art. 12, 2° comma della legge 46/90, qualora, per l'installazione del cantiere sia necessario fo provvisoriamente l'energia elettrica, deve essere presentata la relativa dichiarazione di conformità di cui all'art. 9 legge 46/90.

22)Qualora vengano eseguite opere strutturali, prima dell'inizio dei lavori ai sensi della L.R. 9/5/1988 n. 27 deve es presentata copia dell'avvenuta comunicazione-denuncia alla Direzione Provinciale LL.PP.

23)Ai sensi della L.R. n. 57/88 che disciplina l'installazione degli impianti elettrici ed elettronici, prima dell'inizio degli impianti devono essere depositati in duplice copia, presso il Settore Edilizia Privata - Urbanistica – Pianifica Territoriale del Comune, i relativi progetti;

24)Ogni qualvolta vengano effettuati interventi, da realizzare nel sottosuolo, volti all'esecuzione di opere ine lo smaltimento delle acque bianche e nere, questi dovranno essere opportunamente docum fotograficamente prima del loro interramento. Tale documentazione dovrà essere prodotta contestuale alla richiesta di abitabilità e/o agibilità.

25)L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modu contestualmente alla denuncia di cui sopra deve essere comunicato il nominativo della ditta/e che reali le opere: tale informazione dovrà essere preceduta dalla dimostrazione della regolarità contributiva ditta/e mediante l'inoltro dell'apposito modello DURC (o in sostituzione dalla copia dei certificati Inps, I Cassa Edile; la mancanza dei requisiti per l'iscrizione ad uno di questi Enti dovrà essere autocertificata ditta/e): IL MANCATO INOLTRO DELLA DOCUMENTAZIONE DI CUI SOPRA RENDERA' L'A CONCESSORIO INEFFICACE A TUTTI GLI EFFETTI (art. 3 c. 8 lettera b-ter della L. 494/96 e succ. m integr.).

26)Vengano ottemperate le prescrizioni dettate dall'Ufficio Idrico Integrato nel parere che si allega in copia.

27)Prima dell'inizio lavori dovrà essere presentato all'Ufficio Gea – Gestioni Ecologiche e Ambientali elaborato grafico contenente le previsioni degli spazi adeguati al collocamento di cassonetti per la ra del rifiuti, (R.S.U. e umido). Nell'elaborato grafico dovrà essere individuato con precisione il collocam suddetto e la quotazione degli spazi, ricordando che i cassonetti possono essere prelevati dai m automatizzati sino ad una distanza della cordonata stradale di m.1,50.

23/10/200

Pordenone, li 26 OTT. 2006

Il Funzionario Tecnico P.O.
Arch. Luciano Ius

ans/

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

Addì 18 DIC. 2006

Il Concessionario

23/10/2005

ALL 30

COMUNE DI PORDENONE
Prot.N. 0083115 / P
Data:05/12/2008 Class:6-3

COMUNE DI PORDENONE

SETTORE 6 – PIANIFICAZIONE - EDILIZIA - AMB.
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

PERMESSO DI COSTRUIRE DI VARIANTE A PROGETTO APPROVATO

57676/2008

4 DIC. 2008

a la domanda presentata in data 14/08/2008 da POLIGNANO MAURIZIO legale rappresentante
a Società FINCO-Compagnia Finanziaria e di Investimento S.R.L. con sede in Pordenone Via Vallona 48
e P. IVA 01156650937
a Pordenone il 14/10/1954
dente in Pordenone (PN) Via Via Eraclea n° 2
fisc. n. PLGMRZ54R14G888F con la quale viene richiesto il permesso di costruire per la esecuzione dei lavori di
iante alla Concessione Edilizia n.37170/06 del 26/10/2006 inerente la costruzione di edificio
denziale a nove alloggi denominato 'RESIDENZA ANNA' ; riflettente lieve ampliamento e modifiche
rne e prospettiche.
area(o sull'immobile),distinta al Catasto al 0013 Particell n. 00263
in questo Comune, Via VIA COLVERA N. 11 / A
perficie edificabile mq. 1084,55
un volume di mc. 44,10 in variante , per un totale di mc.2168,24
il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa, redatto dal CATTARUZZA FABRIZIO
a Aviano il 28/07/1962
ente in San Quirino (PN) Via Via Cesiol n° 51/A
ce fiscale n. CTTFRZ62L28A516R
la dichiarazione di conformità del progetto alla Legge 13 del 09/01/89 e al decreto Ministeriale n. 236 del 14/06/1989 e
essive modifiche ed integrazioni sul superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche degli edifici privati,
ta
il parere dell'Ufficio Tecnico comunale datato 02/12/2008
il parere dell'Azienda per i Servizi Sanitari datato 07/11/2008
il P.R.G.C. vigente che destina l'area a zona B2 – Residenziale di Completamento Semiestensiva
indice di 2,00 mc/mq
i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;
il Capo IV del titolo I della legge 17 agosto 1942, n.1150 e s.m.i. e la legge 6 agosto 1967, n. 765 e s.m.i.;
il D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i.;
la legge 28 gennaio 1977 n.10 e s.m.i.;
la legge 28 febbraio 1985 n.47 e s.m.i;
il D.P.R. 06 giugno 2001 n.380 e s.m.i.;
le L. R. 28 febbraio 2007 n. 05.e s.m.i.;
il D.P.Reg. 17 settembre 2007 n. 0296/Pres - Regolamento di Attuazione della L.R. n.05/07 e s.m.i.;
tatato che il progetto de quo è, tra l'altro, conforme alle norme di cui al primo comma, lettera a) e b) dell'art. 4 della
e 4 febbraio 1974, n. 64 e s.m.i.;
o atto che il richiedente dichiara di essere proprietario del suolo (o dell'immobile), ovvero di avere il necessario titolo
chiedere la concessione, come risulta dalla documentazione allegata all'istanza:
HIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL' ATTO DI NOTORIETA'

DISPONE

Art. 1
(Oggetto del permesso di costruire)

Al Sig. FINCO-Compagnia Finanziaria e di Investimento-S.R.L.
residente a Pordenone
Via Via Vallona 48
è concessa, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, la facoltà di eseguire i lavori relativi a
Variante alla Concessione Edilizia n.37170/06 del 26/10/2006 inerente la costruzione di edificio residenziale a nove alloggi denominato 'RESIDENZA ANNA' ; riflettente lieve ampliamento e modifiche interne e prospettiche.
secondo il progetto costituito di n. 5 tavole, n. 1 relazione illustrativa, n. 1 relazione strutturale, n. 2 elaborati L. 13/89, n. // elaborati L. 10/91, n. // elaborati D.M. 37/08;
che si allegano quale parte integrante del presente atto.

Art. 2

(B. - Contributo per il rilascio del Permesso di costruire con versamento dei costi di urbanizzazione)

Il contributo che l'avente titolo deve corrispondere ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e s.m.i. e delle tabelle parametriche del D.P.G.R. n. 0139/Pres. del 29/04/1997 è determinato nella misura di Euro 479,54 di cui Euro 259,83 contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione a norma della Delibera del Consiglio Comunale n. 81 del 22/12/97 ed Euro 219,71 quale contributo commisurato al costo di costruzione/quota ecologica. Il pagamento degli importi suddetti dovrà avvenire secondo le modalità e le garanzie indicate nell'atto di notifica di cui all'art. 20 c. 7 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. Il ritardo od omesso pagamento del contributo nei termini previsti dall'avviso di ritiro del provvedimento, comporta l'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

Art. 3
(Obblighi e responsabilità del titolare del permesso di costruire)

Restano fermi gli obblighi, adempimenti formali e modalità esecutive prescritti nel permesso di costruire surrichiamato in piena conformità peraltro al contenuto dei disegni integrativi di cui agli articoli precedenti.

Art. 4
(Termine di inizio e di ultimazione dei lavori)

I termini di inizio e fine lavori sono quelli del permesso di costruire originario. Il mancato inizio e la mancata ultimazione dei lavori comportano la decadenza di diritto del permesso di costruire per la parte non eseguita ai sensi dell'art. 15, 2° comma della D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.
Il certificato di agibilità deve essere richiesto entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.
L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare del permesso di costruire a mezzo di apposito modulo e contestualmente alla denuncia di cui sopra deve essere comunicato il nominativo della ditta/e che realizzerà le opere: tale informazione dovrà essere preceduta dalla dimostrazione della regolarità contributiva della ditta/e mediante l'inoltro dell'apposito modello DURC (o in sostituzione dalla copia dei certificati Inps, Inail e Cassa Edile; la mancanza dei requisiti per l'iscrizione ad uno di questi Enti dovrà essere autocertificata dalla ditta/e): IL MANCATO INOLTRO DELLA DOCUMENTAZIONE DI CUI SOPRA RENDERA' L'ATTO ABILITATIVO INEFFICACE A TUTTI GLI EFFETTI (art. 3 c. 8 lettera b-ter della L. 494/96 e succ. mod. e integr.).
Il documento di regolarità contributiva della/delle ditta/e deve venire trasmesso con cadenza semestrale (calcolato dalla data di inizio lavori e per 180 gg. consecutivi) a cura del committente ai sensi dell'art. 16 del D.P.G.R. n. 0296/Pres. del 17 settembre 2007 (Regolamento di attuazione della L.R. 05/07 e s.m.i.). Anche in questo caso il mancato inoltro del DURC sospende l'efficacia dell'atto abilitativo, ai sensi del c. 4 dello medesimo articolo del succitato D.P.G.R..
Il committente dovrà, ogni qualvolta l'impresa sospenda i lavori per qualsiasi causa, darne comunicazione immediata al Comune; per il periodo di sospensione non corre l'obbligo di trasmettere il DURC.
Dovrà inoltre essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori entro il termine di vigenza del permesso di costruire.

Art. 5
(Prescrizioni speciali)

ntenuto delle tavole, nei loro dati grafici e numerici, sono vincolanti per l'avente titolo e prevalgono rispetto a ınque altra indicazione o graficizzazione di contenuto diverso.

i qualvolta vengano effettuati interventi, da realizzare nel sottosuolo, volti all'esecuzione di opere inerenti lo timento delle acque bianche e nere, questi dovranno essere opportunamente documentati fotograficamente a del loro interramento. Tale documentazione dovrà essere prodotta contestualmente alla richiesta di bilità e/o agibilità.

Art. 6

fatte salve le prescrizioni modali annesse al permesso di costruire principale (e ad eventuali varianti precedenti) al rite atto si prescrive quanto segue:////////

ınone, lì

4 DIC. 2008

Il Dirigente del Servizio Edilizia Privata
Arch. Luciano Ius

ɔscritto dichiara di accettare il presente permesso di costruire e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e izioni a cui è subordinato.

Il titolare del permesso di costruire

ALL. 31

Comune di Pordenone

COMUNE DI PORDENONE
Prot.N. 0013276 / P
Data:24/02/2009 Class:6-3

SETTORE 6
PIANIFICAZIONE – EDILIZIA – ATT

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
Prot. n° 7170 / 2009
Prog. n° 50 / 2009

IL DIRIGENTE DEL SERVIZI

Visto la concessione edilizia n.: 37170/2006 del 26/10/2006
Vista la D.I.A. in variante n. 57676/2008 del 04/12/2008
relativo alla COSTRUZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE

rilasciato/presentata alla/dalla ditta: FINCO – Compagnia Finanziaria e di Investimento - srl

Visti gli esiti delle ispezioni effettuate dal Servizio Edilizia Privata del Comune in16/02/2009
lata:

Visto il certificato di collaudo statico del fabbricato, rilasciato in data: 16/01/2009

Vista la ricevuta di avvenuta presentazione in Catasto rilasciata dall'U.T.E. in data: 23/01/2009

Vista la dichiarazione ai sensi dell'art. 11 del D.M. 236/89, rilasciata in data 26/01/2009

Vista la dichiarazione ai sensi dell'art. 25 c. 1 lett. b) del D.P.R. n° 380/01 in data: 26/01/2009

Vista/e le dichiarazione/i di conformità all'art. 7 della 37/08 (art. 113 del D.P.R. 380/01):
03/02/2009 – 05/02/2009

Visto l'attestato di qualificazione energetica ai sensi dell'art.6 del D.L. 19/08/2005 n.192 :
05/01/2009

Ai sensi dell'art. 221 de T.U. Leggi sanitarie, approvato con R.D. 27/7/1934, n. 1265

RILASCIA

IL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

er l'edificio sottodescritto:

) Denominazione: RESIDENZA ANNA

) Ubicazione: VIA COLVERA 11/A

Dati catastali: Foglio n. 13 Mappali n. dal sub.3 al sub. 43

Superficie fondiaria del lotto: mq. 1084,55

Superficie Utile dell'edificio: mq. 640

Volume fuori terra dell'edificio: mc. 2106,79

7) Area su cui è sorto l'edificio: libera

8) Consistenza dell'edificio (o dell'unità immobiliare): piani fuori terra n. 5 piani interrati n.1

9) Destinazione d'uso dell'edificio: RESIDENZIALE

11) Data di inizio dei lavori dichiarata dal concessionario: 19/03/2007

12) Data ultimazione dei lavori dichiarata dal concessionario: 16/01/2009

13) Data di rilascio del certificato di agibilità: 18 FEB. 2009

Il presente certificato viene rilasciato in bollo per gli usi consentiti dalla legge su richiesta del Sig. Polignano Maurizio in qualità di legale rapp.te della Ditta FINCO con sede in Via Vallona 48 Pordenone

Pordenone, lì 18 FEB. 2009

Il Dirigente del Servizio Edilizia Privata
Arch. Luciano Ius

ALL. 32

FINCO s.r.l.

Corso Garibaldi 7

33170 PORDENONE – PN

C.F. e P.I. 01156650937

Con la presente il sottoscritto Polignano Maurizio C.F. PLGMRZ54R14G888F, in qualità di amministratore unico della Società FINCO S.r.l. con sede in Corso Garibaldi 7 – Pordenone, confermo che ad oggi l'importo a debito relativo alla spese di condominio della Residenza Anna via Colvera 11 – Pordenone ammontano ad € 2.326,36 (duemilatrecentoventisei,36)

PORDENONE, 20 ottobre 2015

In fede

Finco s.r.l.

Maurizio Polignano

ALL 33

ALL. 34

ALL.35

Contratto di Locazione

Con la presente scrittura privata il locatore:

- FINCO Srl, con sede in Corso Giuseppe Garibaldi n.7, 33170 Pordenone, P.Iva e CF 01156650937, rappresentata in questo atto dal suo amministratore unico, Sig.Polignano Maurizio, nato a Pordenone il 14 ottobre 1954, cod.fisc. PLG MRZ 54R14 G888F, residente a Pordenone, in Via Eraclea n.2, cittadino italiano,

affitta al conduttore:

- Sig.Alessandro Moro, nato a Pordenone il 23 dicembre 1988, cod.fisc.MRO LSN 88T23 G888C, residente a Pordenone, in Via Misurina n.4/B, cittadina italiana,

che accetta per sé e i suoi aventi causa, la seguente unità immobiliare:

- appartamento ammobiliato ad uso civile abitazione sito in Via Colvera n.11, pianoterra, int.2, Residenza Anna, composto da ingresso- angolo cottura- soggiorno, camera, bagno, centrale termica, terrazzo giardino e garage al piano interrato. Immobili così censiti al catasto fabbricati del comune di Pordenone, foglio 13, particella 263, sub 4 pt, categoria A/2, classe 3, vani 2,5, superficie catastale 47 metri quadri, rendita catastale € 367,98 e sub 25 S1, categoria C6, classe 4, superficie catastale 24 metri quadri, rendita catastale € 88,76.

L'unità immobiliare affittata è dotata di arredo nuovo, come elencato in separato inventario che il conduttore sottoscrive per conferma e ricevuta, dopo averne preso visione personalmente.

La locazione è regolata dai seguenti patti e condizioni, espressamente avvalendosi le parti delle facoltà di rinunciare all'assistenza delle associazioni di categoria, ai sensi dell'art.2, comma 2, della legge 431/98.

1) La locazione avrà durata di anni quattro con inizio il 27/12/2014 e termine il 27/01/2019 e si intenderà rinnovata per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art.3, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n.431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata, contenente la specificazione del motivo invocato, almeno sei mesi prima della scadenza . Al termine del periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà il diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto sarà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni. Successivamente il contratto si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.
2) Il conduttore, per clausola espressa, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata al locatore con preavviso di sei mesi.
3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso civile abitazione del conduttore e della propria famiglia con un massimo di due componenti. Per la successione del contratto si

FINCO s.r.l.
Corso Garibaldi 7
33170 Pordenone
P.I. 01156650937

applica l'art.6 della L. 27 luglio 1978, n.392, nel testo vigente a seguito della Sentenza Corte cost.7 aprile 1988.

4) Il prezzo della locazione è stabilito in annui Euro 4.818,00 (Euro Quattromilaottocentodiciotto/00), Iva 10% inclusa, da pagarsi in rate mensili anticipate di Euro 365,00 + Iva 10% (Euro Trecentosessantacinque/00) ciascuna entro il giorno 5 di ogni mese, sul c/c del locatore, BAMCA POPOLARE di VICENZA, agenzia di Pordenone, IBAN IT36L0572812500748571171060.

5) Il pagamento del canone e di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari a una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli art.5 e 55 L.27/27/78 n.392.

6) I locali si concedono ad esclusivo uso abitazione, con divieto di cambio di destinazione d'uso, di sublocazione e/o concessione in comodato anche parziale, pena la risoluzione di diritto del contratto.

7) Il conduttore dichiara di aver visitato i locali affittati ed averli trovati adatti all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti, e, così, di prenderli in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode dei medesimi. Il conduttore si obbliga a riconsegnare l'unità immobiliare alla scadenza del contratto nello stesso stato in cui la ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti che possano recare molestia ai vicini. In particolare è vietato tenere animali in casa e solo di piccola taglia all'esterno a patto che non arrechino danno o disturbo ai vicini.

Le parti danno atto allo stato dell'immobile, che l'abitazione consegnata è di nuova costruzione e dovrà essere riconsegnata alla scadenza del contratto mediante dipintura eseguita da persone di competenza e con pari materiale.

L'arredamento che costituisce la dotazione dell'immobile sarà conservato con la massima cura, evitando danneggiamenti ed usura impropria. Alla fine della locazione anche tutto l'arredamento e suppellettili dovranno essere restituiti come ricevuti, previo riscontro tra le parti. Qualsiasi mancanza o danneggiamento sarà rimborsato al proprietario.

8) Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola e ordinaria manutenzione, ed in particolare quelle da farsi agli impianti di acqua, riscaldamento, luce e sanitari, alle superfici dei muri, dei soffitti e degli infissi, in particolare:

- la pulizia della caldaia di riscaldamento che dovrà essere eseguita almeno una volta all'anno;
- la manutenzione degli infissi esterni, da effettuarsi ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità, e comunque ogni due anni

Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore a spese del conduttore, anche prelevando quanto necessario dal deposito cauzionale che, entro gg.15, dovrà essere reintegrato da parte del conduttore.

In ogni caso, per quanto non previsto sopra, per gli oneri accessori le parti faranno applicazione della "Tabella oneri accessori Confedilizia/Sunia-Sicet-Uniat" sottoscritta a Roma il 28/01/99, che le stesse parti dichiarano di aver letta e ben conoscere.

9) Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

10) Il locatore potrà in qualsiasi momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati, previo preavviso di almeno 48 h. Nel caso intendesse vendere la casa locata, il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana per almeno due ore con esclusione dei giorni festivi. Il conduttore non avrà diritto di prelazione in caso di vendita dell'immobile locato.

FINCO s.r.l.
Corso Garibaldi, 7
33170 Pordenone
C.F. e P.I. 01156850977

11) E' proibito al conduttore, senza consenso scritto dal locatore, eseguire o far eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti. Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza del locatore, questi avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore fin d'ora. In caso contrario, il conduttore avrà l'obbligo, a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione, della rimessione in pristino, a proprie spese.

12) Il conduttore provvederà direttamente ed a proprie spese al riscaldamento dei locali, nonché alle spese per acqua, energia elettrica, telefono, alle spese di allacciamento alle varie utenze pubbliche ed ogni altra spesa inerente il funzionamento dei locali. Nonché il conduttore corrisponderà direttamente all'amministratore le spese condominiali di sua competenza e prende atto dell'esistente regolamento condominiale che si impegna a rispettare e far rispettare.

13) L'inadempienza da parte del conduttore di qualunque dei patti contenuti nel presente contratto ed in particolare il mancato pagamento di due rate mensili di affitto, produrrà *ipso iure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore, con diritto del locatore a percepire, oltre a quanto dovuto, il risarcimento del danno.

14) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali affittati e, ove più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situato l'immobile.

15) Il canone sarà aggiornato ogni anno, automaticamente e senza bisogno di richiesta dal locatore, nella misura della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT, verificatasi rispetto al mese di aprile precedente quello di inizio del presente contratto.

16) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore, che con la firma del presente contratto ne rilascia quietanza, la somma di Euro 400, non imputabile in conto pigioni, neppure in prossimità della scadenza del contratto, produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine della locazione. Il deposito cauzionale sarà restituito entro 15 giorni dal termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

17) Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, saranno a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi parteciperà alla quota di sua spettanza, pari alla metà.

18) Si dichiara che l'appartamento è provvisto di attestato di qualificazione energetica identificato in classe B e rilasciato dal perito Rizzetto Marco, iscritto all'ordine dei periti di Pordenone in data 13/06/2011 al n.83.

19) Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

19) Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (D.Lgs. 196/03).

20) Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto le parti richiamano le disposizioni del Codice Civile e della Legge 431/98 e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

Letto, confermato e sottoscritto a Pordenone in data 27.12.2014.

Il Locatore
per FINCO
Maurizio Polignano

Il Conduttore
Alessandro Moro

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di PORDENONE
Codice Identificativo del contratto TIK15T004220000YG

In data 17/07/2015 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo 150717162655193 99 - 000001 la richiesta di registrazione telematica del contratto di locazione presentata da 01156650937 e trasmessa da STUDIO PEGOLO S.A.S. DI FRANCESCHINA M.& C.

Il contratto e' stato registrato il 17/07/2015 al n. 004220-serie 3T e codice identificativo TIK15T004220000YG.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : REG_CT_FINCO_MORO
Durata dal 27/12/2014 al 27/01/2019 Data di stipula 27/12/2014
Importo del canone 6.300,00 n.pagine 3 n.copie 2
Tipologia: Locazione immobile uso abitativo (L3)
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO
__N.__CODICE FISCALE__RUOLO___N.__CODICE FISCALE__RUOLO
001_01156650937 ____A___001_MRCLSN88T13G888C____B__
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'

Imposta di registro	67,00	Imposta di bollo	32,00
Sanzioni registro	2,52	Sanzioni bollo	1,20
Interessi	0,17		

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. A2 Rendita cat. 367,98
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di PORDENONE Prov. PN
VIA COLVERA 11
-N.progr. 002 Categoria cat. C6 Rendita cat. 88,76
Tipologia immobile PERTINENZA Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di PORDENONE Prov. PN
VIA COLVERA 11

Li, 17/07/2015

All 36

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

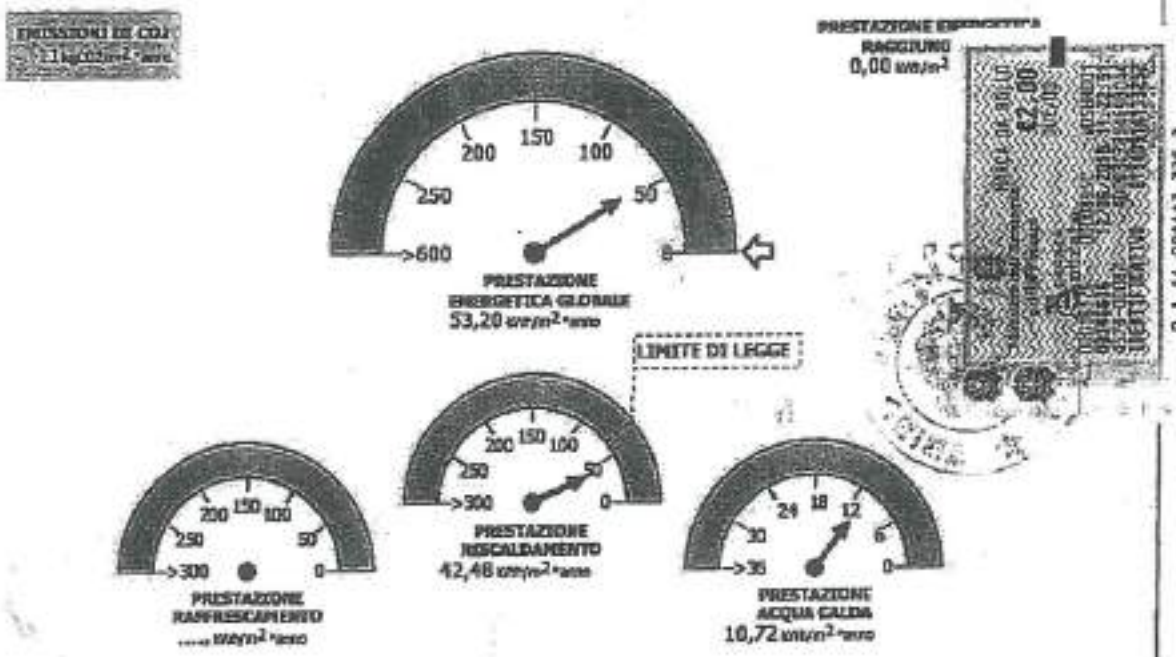
1. INFORMAZIONI GENERALI [1]

Codice Certificato	*004*	Validità	*13/06/2021*
Riferimenti catastali	*Foglio: 13 - Particella: 263 - Subalterno: 4*		
Indirizzo edificio	*Alloggio 2 - Via Colvera – 33170 PORDENONE*		
Nuova costruzione ☐	Passaggio di proprietà ☒	Riqualificazione energetica ☐	
Proprietà	*FINCO - Compagnia Finanziaria*	Telefono	
Indirizzo	*Via Vallona 48 33170 PORDENONE PN*	E-mail	

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe : **B**

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI [2]



4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO) [3]	☐ I	☒ II	☐ III	☐ IV	☐ V

5. METODOLOGIA DI CALCOLO ADOTTATA [4]	*UNI/TS 11300-1, UNI/TS 11300-2 e norme correlate*

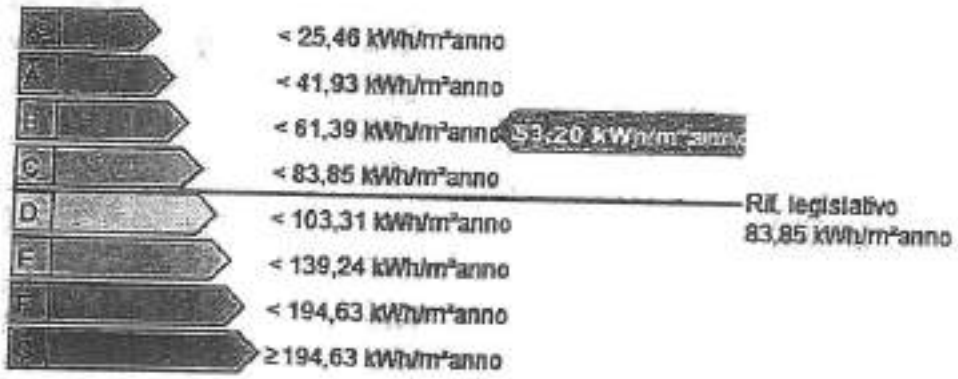
6. RACCOMANDAZIONI (5)

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
1)		
2)		
3)		
4)		
5)		

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE (2)	kWh/ m² anno	(<10 anni)

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO (6)

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento	X	Raffrescamento		Acqua calda sanitaria	X



8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO (*)		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPe)		Indice energia primaria (EPi)	42,48	Indice energia primaria (EPacs)	10,72
Indice energia primaria limite di legge		Indice en. primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	65,85		
Indice involucro (EPe,invol)	13,61	**Indice involucro (EPi,invol)**	39,85	Fonti rinnovabili	0,00
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (ηg)	93,8		
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili	0,00		

9. NOTE

(Interventi di manutenzione edile ed impiantistica, energeticamente significativi, realizzati nella vita dell'edificio, sistemi gestionali in essere,. . .)

- *Fabbricato esistente anno di costruzione 2006/2008*

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	*Palazzina piccola*			**Foto dell'edificio** (non obbligatoria)
Tipologia costruttiva	*Telaio in calcestruzzo armato*			
Anno di costruzione	*2008*	Numero di appartamenti	*1*	
Volume lordo riscaldato V (m^3)	*127,2*	Superficie utile (m^2)	*35,38*	
Superficie disperdente S (m^2)	*65,087*	Zona climatica/GG	*E / 2459*	
Rapporto S/V	*0,512*	Destinazione d'uso	*E.1 (1)*	

11. IMPIANTI (7)

Riscaldamento	Anno di installazione	*2008*	Tipologia	*Caldaia a condensazione*
	Potenza nominale (kW)	*24*	Combustibile	*Metano*
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	*2008*	Tipologia	*Caldaia a condensazione*
	Potenza nominale (kW)	*24*	Combustibile	*Metano*
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile	
Fonti rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta (kWh$_e$)			

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico	*Cattaruzza Geom. Fabrizio*		
Indirizzo	*P.zza Roma n. 15/1- S.QUIRINO (PN)*	Telefono/e-mail	
Progettista/i impianti	*Rizzatto Per.Ind. Marco*		
Indirizzo	*Via Togliatti n. 45 – CORDENONS (PN)*	Telefono/e-mail	

13. COSTRUZIONE

Costruttore	*Pellegrini Srl - Impresa di Costrizioni*		
Indirizzo	*Cinto Caomaggiore VE*	Telefono/e-mail	
Direttore/i lavori	*Cattaruzza Geom. Fabrizio*		
Indirizzo	*P.zza Roma n. 15/1- S.QUIRINO (PN)*	Telefono/e-mail	

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	Tecnico abilitato X	Energy Manager	Organismo/Società

Nome e cognome / Denominazione	*RIZZATTO Marco*		
Indirizzo	*Via Togliatti 45 33084 CORDENONS PN*	Telefono/e-mail	
Titolo	*Perito Termotecnico*	Ordine/Iscrizione	*Periti di Pordenone / 803*
Dichiarazione di indipendenza (*)	*Il sottoscritto, consapevole delle responsabilità penali per false attestazioni, ai fini di assicurare indipendenza ed imparzialità di giudizio, dichiara l'assenza del conflitto di interessi ai sensi del comma 3 dell'Allegato III del Decreto Legislativo 30 maggio 2008, n. 115.*		
Informazioni aggiuntive			

15. SOPRALLUOGHI

16. DATI DI INGRESSO

X Progetto energetico	Rilievo sull'edificio
Provenienza e responsabilità	

17. SOFTWARE

Denominazione	*EC601 versione 7*	Produttore	*Edilclima s.r.l.*

Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300) fornito dal C.T.I. (Comitato Termotecnico Italiano).

Certificato n. 002 rilasciato dal C.T.I. (Comitato Termotecnico Italiano) il 23 luglio 2009

Data emissione *13/06/2011*

Collegio Periti Industriali Pordenone
Rizzatto
Marco
803

Firma del Tecnico