
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED] Soc. Coop. a r.l.
- Italfondario S.p.a.

contro: [REDACTED]
[REDACTED]

N° Gen. Rep. 160/2014 e n° 179/2015
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 23-09-2015 ore 09:00

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

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - ZOPPOLA

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

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Sacconassi n°3/2. - Frazione di Castions - Zoppola (Pordenone) - 33080

Lotto: 001 - ZOPPOLA

Corpo: ABITAZIONE

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: [REDACTED] proprietari per 1/2 ciascuno. , sezione censuaria ZOPPOLA, foglio 19, particella 1099, qualità Ente Urbano, superficie catastale 0.02.25, reddito dominicale: € --, reddito agrario: € --, [REDACTED] proprietari per 2/6. , sezione censuaria ZOPPOLA, foglio 19, particella 1101, qualità Vigneto, classe 1[^], superficie catastale 0.02.15, reddito dominicale: € 2.78, reddito agrario: € 1,55, [REDACTED] proprietari per 1/2 ciascuno. , foglio 19, particella 1099, indirizzo Via Sacconassi 3/2 piano S1-T-1, scala -, interno 2, piano S1-T-1, comune ZOPPOLA, categoria A/7, classe 1[^], consistenza Vani 7.0, superficie --, rendita € 704.96

2. Possesso

Bene: Via Sacconassi n°3/2. - Frazione di Castions - Zoppola (Pordenone) - 33080

Lotto: 001 - ZOPPOLA

Corpo: ABITAZIONE

Possesso: Occupato con titolo

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Sacconassi n°3/2. - Frazione di Castions - Zoppola (Pordenone) - 33080

Lotto: 001 - ZOPPOLA

Corpo: ABITAZIONE

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Sacconassi n°3/2. - Frazione di Castions - Zoppola (Pordenone) - 33080

Lotto: 001 - ZOPPOLA

Corpo: ABITAZIONE

Creditori Iscritti: FRIULCASSA S.P.A. CASSA DI RISPARMIO REGIONALE, BANCA POPOLARE FRIULADRIA S.p.A., Cooperativa Editoriale Il Ponte - Soc. Coop. a r.l.

5. Comproprietari

Beni: Via Sacconassi n°3/2. - Frazione di Castions - Zoppola (Pordenone) - 33080

Lotti: 001 - ZOPPOLA

Corpo: ABITAZIONE

Comproprietari: [REDACTED]

6. Misure Penali

Beni: Via Sacconassi n°3/2. - Frazione di Castions - Zoppola (Pordenone) - 33080

Lotto: 001 - ZOPPOLA

Corpo: ABITAZIONE

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Sacconassi n°3/2. - Frazione di Castions - Zoppola (Pordenone) - 33080

Lotto: 001 - ZOPPOLA

Corpo: ABITAZIONE

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Sacconassi n°3/2. - Frazione di Castions - Zoppola (Pordenone) - 33080

Lotto: 001 - ZOPPOLA

Prezzo da libero: € 0,00

Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in Zoppola (Pordenone)
Località/Frazione Frazione di Castions
Via Sacconassi n°3/2.

Lotto: 001 - ZOPPOLA

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: ABITAZIONE.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Frazione di Castions, Via Sacconassi n°3/2.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Comproprietario: [redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Comproprietario: [redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] proprietari per 1/2 ciascuno. , sezione censuaria ZOPPOLA, foglio 19, particella 1099, qualità Ente Urbano, superficie catastale 0.02.25, reddito dominicale: € --, reddito agrario: € --

Derivante da: 1. [redacted] coniugi in comunione legale di beni proprietari da ante ventennio in forza di: -Atto di compravendita in data 02.12.1985 rep. n.9453 notaio Aldo Guarino, trascritto a Pordenone il 31.12.1985 ai nn.11993/9854. Immobile acquistato identificato al catasto terreni F.19 n.176 are 14.30. - 09.02.2006 frazionamento n.15486: catasto terreni dal frazionamento del F.19 n.176 are 14.30 derivavano F.19 n.1099 are 2.25, n.1101 are 2.15 e altri non oggetto di visura. 2. [redacted] proprietaria in forza di: -Atto di compravendita in data 09.03.2006 rep. n.33695 notaio Luca Sioni, trascritto a Pordenone il 21.03.2006 ai nn.4862/2846. Immobile acquistato identificato al catasto terreni F.19 n.1099 are 2.25, quota di 2/6 F.19 n.1101 are 2.15. - 22.02.2007 tipo mappale n.34889: catasto terreni F.19 n.1099 are 2.25 ente urbano. - 31.05.2007 costituzione n.832: catasto fabbricati F.19 n.1099. 3. [redacted] proprietari per la quota di 1/2 ciascuno in forza di: - Atto di compravendita in data 12.09.2007 rep. n.36652 notaio Luca Sioni, trascritto a Pordenone il 18.09.2007 ai nn.17286/10095. Immobile acquistato identificato al catasto fabbricati F.19

n.1099, quota di 2/6 catasto terreni F.19 n.1101 are 2.15. -20.02.2008 variazione n.1164 – classamento: catasto fabbricati F.19 n.1099. Servitù, convenzioni e vincoli dalla provenienza dal ventennio: -Atto di compravendita in data 09.03.2006 rep. n.33695 notaio Luca Sioni, trascritto a Pordenone il 21.03.2006 ai nn.4862/2846. Quadro D – ulteriori informazioni:“Vengono assegnati in uso esclusivo al mapp. 1099 del F.19 a titolo di servitù permanente, a peso del mapp. 1101 del F.19 ed a favore del detto mapp. 1099, due posti macchina, individuati con le lettere "A" e "B" nella planimetria che trovasi allegata al qui depositato atto sotto la lettera "A". La vendita, inoltre, viene fatta ed accettata ai seguenti patti e condizioni: - il mapp. 1101 del F. 19 e adibito a strada di accesso a servizio dei mappali nn.ri 1100 (di proprietà dei signori [redacted]), 1099 (di proprietà della signora [redacted]) e 1098 (di proprietà dei signori [redacted] e [redacted]), tutti dello stesso F.19; -resta costituita per destinazione del padre di famiglia, a seguito del frazionamento dell'unica proprietà originaria, servitù di transito pedonale e carraio per ogni uso e mezzo, nonché servitù di attraversamento con reti tecnologiche fognatura, acquedotto, telefono, gas, luce elettrica, ecc.), a favore dei mappali nn.ri 1098, 1099 e 1100 del F. 19 ed a peso del mapp. 1101 del F. 19 ed inoltre con la servitù costituita nel titolo qui depositato.” -Atto di costituzione di diritti reali a titolo gratuito (servitù di transito) in data 09.03.2006 rep. n.33695 notaio Luca Sioni, trascritto a Pordenone il 21.03.2006 ai nn.4863/2847. Quadro D – ulteriori informazioni:“Viene costituita, a titolo gratuito, a favore del mapp. 1099 del F. 19, ed a carico del mapp. 1100 dello stesso F. 19, servitù di transito pedonale, finalizzata esclusivamente allo spurgo della rete e degli impianti fognari, da esercitarsi lungo il lato nord/ovest del detto mapp. 1100 per una larghezza di ml. 1,50 (uno virgola cinquanta).”

Confini: Il terreno e fabbricato di abitazione di cui al mapp.1099 confina: -a Nord con proprietà mapp.1137; -a Est con proprietà mapp.1100; -a Sud con proprietà mapp.1101; -a Ovest con proprietà mapp.1098.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] proprietari per 2/6. , sezione censuaria ZOPPOLA, foglio 19, particella 1101, qualità Vigneto, classe 1[^], superficie catastale 0.02.15, reddito dominicale: € 2,78, reddito agrario: € 1,55

Derivante da: Storico ventennale (quadro sinottico della provenienza dal ventennio)

1. [redacted] coniugi in comunione legale di beni proprietari da ante ventennio in forza di: -Atto di compravendita in data 02.12.1985 rep. n.9453 notaio Aldo Guarino, trascritto a Pordenone il 31.12.1985 ai nn.11993/9854. Immobile acquistato identificato al catasto terreni F.19 n.176 are 14.30. - 09.02.2006 frazionamento n.15486: catasto terreni dal frazionamento del F.19 n.176 are 14.30 derivavano F.19 n.1099 are 2.25, n.1101 are 2.15 e altri non oggetto di visura. 2. [redacted] proprietaria in forza di: -Atto di compravendita in data 09.03.2006 rep. n.33695 notaio Luca Sioni, trascritto a Pordenone il 21.03.2006 ai nn.4862/2846. Immobile acquistato identificato al catasto terreni F.19 n.1099 are 2.25, quota di 2/6 F.19 n.1101 are 2.15. - 22.02.2007 tipo mappale n.34889: catasto terreni F.19 n.1099 are 2.25 ente urbano. - 31.05.2007 costituzione n.832: catasto fabbricati F.19 n.1099. 3. [redacted] proprietari per la quota di 1/2 ciascuno in forza di: -Atto di compravendita in data 12.09.2007 rep. n.36652 notaio Luca Sioni, trascritto a Pordenone il 18.09.2007 ai nn.17286/10095. Immobile acquistato identificato al catasto fabbricati F.19 n.1099, quota di 2/6 catasto terreni F.19 n.1101 are 2.15. -20.02.2008 variazione n.1164 – classamento: catasto fabbricati F.19 n.1099. -Servitù, convenzioni e vincoli dalla provenienza dal ventennio: -Atto di compravendita in data 09.03.2006 rep. n.33695 notaio Luca Sioni, trascritto a Pordenone il 21.03.2006 ai nn.4862/2846. Quadro D – ulteriori informazioni:“Vengono asse-

gnati in uso esclusivo al mapp. 1099 del F.19 a titolo di servitù permanente, a peso del mapp. 1101 del F.19 ed a favore del detto mapp. 1099, due posti macchina, individuati con le lettere "A" e "B" nella planimetria che trovasi allegata al qui depositato atto sotto la lettera "A". La vendita, inoltre, viene fatta ed accettata ai seguenti patti e condizioni: - il mapp. 1101 del F. 19 e adibito a strada di accesso a servizio dei mappali nn.ri 1100 (di proprietà dei signori [redacted], [redacted], 1099 (di proprietà della signora [redacted] 1098 (di proprietà dei signori [redacted] tutti dello stesso F.19; - resta costituita per destinazione del padre di famiglia, a seguito del frazionamento dell'unica proprietà originaria, servitù di transito pedonale e carraio per ogni uso e mezzo, nonché servitù di attraversamento con reti tecnologiche fognatura, acquedotto, telefono, gas, luce elettrica, ecc.), a favore dei mappali nn.ri 1098, 1099 e 1100 del F. 19 ed a peso del mapp. 1101 del F. 19 ed inoltre con la servitù costituita nel titolo qui depositato." -Atto di costituzione di diritti reali a titolo gratuito (servitù di transito) in data 09.03.2006 rep. n.33695 notaio Luca Sioni, trascritto a Pordenone il 21.03.2006 ai nn.4863/2847. Quadro D – ulteriori informazioni: "Viene costituita, a titolo gratuito, a favore del mapp. 1099 del F. 19, ed a carico del mapp. 1100 dello stesso F. 19, servitù di transito pedonale, finalizzata esclusivamente allo spurgo della rete e degli impianti fognari, da esercitarsi lungo il lato nord/ovest del detto mapp. 1100 per una larghezza di ml. 1,50 (uno virgola cinquanta)."

Millesimi di proprietà di parti comuni: --

Confini: Il terreno di cui al mapp. 1101 confina: -a Nord con proprietà mapp. 1098-1099-1100; - A Est con Via Sacconassi; -a Sud con proprietà mapp. 177; -a Ovest con proprietà mapp.1098. Note: Trattasi di terreno adibito a strada di accesso alle villette a schiera di cui ai mapp. 1100, 1098,1099 e sovrastante sul lato Nord n°2 posti auto in uso esclusivo al mapp.1099 (oggetto dell'esecuzione) a titolo di servitù permanente a peso del mapp.1101 ed a favore del mapp.1099. Resta costituita servitù di transito pedonale e carraio, nonché servitù di attraversamento con reti tecnologiche fognatura, acquedotto, telefono, gas, ecc.a favore dei mapp.1098-1099.1100 ed a peso del mapp.1101 del fg.19. Viene inoltre costituita a favore del mapp.1099 servitù di transito pedonale per lo spurgo della rete ed impianti fognari da esercitarsi lungo il lato Nord/Ovest del mapp. 1101 per una larghezza di ml.1,50.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted] e [redacted] proprietari per 1/2 ciascuno. , foglio 19, particella 1099, indirizzo Via Sacconassi 3/2 piano S1-T-1, scala -, interno 2, piano S1-T-1, comune ZOPPOLA, categoria A/7, classe 1^, consistenza Vani 7.0, superficie --, rendita € 704.96

Confini: Il fabbricato di cui al mapp. 1099 confina: -a Nord con proprietà mapp. 1137; -a Est con proprietà mapp. 1100; -a Sud con proprietà mapp. 1101; -a Ovest con proprietà mapp.1098.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità catastali: -sulla scheda catastale prot. n°PN0161515 del 31/05/2007 non risulta inserita la parete in pvc delimitante la chiusura dell'alloggio caldaia e lavanderia all'interno del portico al piano terra.

Regolarizzabili mediante: -variazione scheda catastale.

Descrizione delle opere da sanare: - locale ad uso lavanderia-caldaia al piano terra ricavato all'interno del portico piano terra.

Variazione scheda catastale.: € 400,00

Oneri Totali: € 400,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il lotto 001 è costituito da una villetta a schiera ad uso abitativo posta al centro di un complesso di n°3 villette a schiera, ubicata in frazione Castions di Zoppola, Via Sacconassi n°3/2. L'edificio insiste su terreno di pertinenza ubicato in zona residenziale in posizione adeguatamente servita da viabilità urbana. La zona è caratterizzata dalla presenza di edifici ad uso abitativo monofamiliare e bifamiliare, attività commerciali, terreni a destinazione agricola.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: Pordenone.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Attrazioni paesaggistiche: -.

Attrazioni storiche: Castello dei Conti Panciera - XIV sec..

Principali collegamenti pubblici: Ferrovia UD-VE e autostrade A28 - A4. Km. 10,

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

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

Note: Si allega certificato cumulativo di stato di famiglia e residenza.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di FRIULCASSA S.P.A. CASSA DI RISPARMIO REGIONALE contro [REDACTED]; Derivante da: mutuo fondiario.; Importo ipoteca: € 350.000,00=; Importo capitale: € 175.000,00=; rogito: notaio Sioni in data 12/09/2007 ai nn. 36653/9316; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 18/09/2007 ai nn. 17287/4311; Note: Immobili: Comune di Zoppola - Catasto Fabbricati - fg.19 mapp.1099 - Via Sacconassi 3. Contro: [REDACTED] per 1/2 e [REDACTED] per 1/2.

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di BANCA POPOLARE FRIULADRIA S.p.A. contro [REDACTED]; Derivante da: Mutuo ipotecario.; Importo ipoteca: € 39.000,00=; Importo capitale: € 26.000,00=; Rogito: notaio Betteti Chiara in data 13/10/2011 ai nn. 674/616; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 17/10/2011 ai nn. 14993/2670; Note: Immobili: Comune di Zoppola - Catasto Fabbricati fg.19 mapp.1099 - Via Sacconassi 3. Contro: [REDACTED] per 1/2 e [REDACTED] per 1/2.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di Cooperativa Editoriale Il Ponte - Soc. Coop. a r.l. contro [redacted] Derivante da: atto esecutivo pignoramento immobili. Rogito: atto giudiziario - uff. giudiz. Pordenone in data 30/05/2014 ai nn. 875Iscritto/trascritto a Pordenone in data 21/07/2014 ai nn. 7984/6014. Beni Immobili: Comune di Zoppola - Catasto Fabbricati - fg. 19 mapp.1099 - [redacted] per la quota di proprietà di 1/2. Non risulta trascritto il pignoramento della quota di 1/6 sul mapp.1101 fg. 19 (posti macchina e strada di accesso a servizio del mapp. 1099 oggetto dell'esecuzione con servitu' di transito pedonale carraio).

- Pignoramento a favore di FRIULCASSA S.P.A. CASSA DI RISPARMIO REGIONALE contro [redacted]; Derivante da: atto esecutivo pignoramento immobili. Rogito: atto giudiziario - uff. giudiz. Pordenone in data 04/06/2015 ai nn. 1011Iscritto/trascritto a Pordenone in data 27/07/2015 ai nn. 9747/6940; Immobili: Comune di Zoppola - Catasto Fabbricati fg. 19 mapp. 1099. Contro [redacted] per 1/2 e [redacted] per 1/2. Non risulta trascritto il pignoramento della quota di 2/6 del mapp.1101 fg. 19 (posti macchina e strada di accesso a servizio del mapp. 1099 oggetto dell'esecuzione con servitu' di transito pedonale carraio).

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 0,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Accessibile mediante realizzazione di opere interne.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: --

Attestazione Prestazione Energetica presente

Indice di prestazione energetica: D Attestato scadente il 29/09/2025.

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: no

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [redacted] coniugi in comunione legale dei beni proprietari ante ventennio - dal al **09/03/2006 (ante ventennio)** - In forza di acquisto terreno **A rogito:** notaio Guarino in data 02/12/1985 ai nn. 9453 - trascritto a: Pordenone in data 31/12/1985 ai nn. 11993/9854

Note: -Immobile acquistato identificato al fg. 19 mapp. 176 di Ha 0.14.30 del catasto terreni. - 09/02/2006 frazionamento n°15486-Catasto Terreni. Dal frazionamento del fg.19 mapp.176 derivavano il mapp.1099 del fg.19 di Ha 0.02.25 e il mapp. 1101 del fg.19 di Ha 0.02.15 e altri non oggetto di visura.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] PROP. PER 1/1 SUL MAPP. 1099 DEL FG.19 E PER 2/6 SUL AMAPP. 1101 DEL FG.19 COMUNE DI ZOPPOLA dal 09/03/2006 al - In forza di acquisto terreno

A rogito: notaio Sioni in data 09/03/2006 ai nn. 33695 - trascritto a: Pordenone in data 21/03/2006 ai nn. 4862/2846

Note: -22/02/2007: tipo mappale n°34889 - C.T. fg. 19 mapp.1099; Ha 0.02,25 ente urbano; - 31/05/2007: costituzione n°832 - C.F. fg.19 mapp.1099.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] PROPRIETARIA PER 1/2 E [REDACTED] PROPRIETARIO PER 1/2. dal 12/09/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) - In forza di atto di compravendita

A rogito: notaio Sioni in data 12/09/2007 ai nn. 36652/9315 - trascritto a: Pordenone in data 18/09/2007 ai nn. 17286/10095

Note: Immobili: Comune di Zoppola-Catasto Fabbricati fg. 19 mapp. 1099 - Via Sacconassi n°.3. Servitù, convenzioni e vincoli dalla provenienza dal ventennio: -Atto di compravendita in data 09.03.2006 rep. n.33695 notaio Luca Sioni, trascritto a Pordenone il 21.03.2006 ai nn.4862/2846. Quadro D – ulteriori informazioni: "Vengono assegnati in uso esclusivo al mapp. 1099 del F.19 a titolo di servitù permanente, a peso del mapp. 1101 del F.19 ed a favore del detto mapp. 1099, due posti macchina, individuati con le lettere "A" e "B" nella planimetria che trovasi allegata al qui depositato atto sotto la lettera "A". La vendita, inoltre, viene fatta ed accettata ai seguenti patti e condizioni: - il mapp. 1101 del F. 19 e adibito a strada di accesso a servizio dei mappali nn.ri 1100 (di proprietà dei signori [REDACTED]), 1099 (di proprietà della signora [REDACTED]) e 1098 (di proprietà dei signori [REDACTED]), tutti dello stesso F.19; - resta costituita per destinazione del padre di famiglia, a seguito del frazionamento dell'unica proprietà originaria, servitù di transito pedonale e carraio per ogni uso e mezzo, nonché servitù di attraversamento con reti tecnologiche fognatura, acquedotto, telefono, gas, luce elettrica, ecc.), a favore dei mappali nn.ri 1098, 1099 e 1100 del F. 19 ed a peso del mapp. 1101 del F. 19 ed inoltre con la servitù costituita nel titolo qui depositato." -Atto di costituzione di diritti reali a titolo gratuito (servitù di transito) in data 09.03.2006 rep. n.33695 notaio Luca Sioni, trascritto a Pordenone il 21.03.2006 ai nn.4863/2847. Quadro D – ulteriori informazioni: "Viene costituita, a titolo gratuito, a favore del mapp. 1099 del F. 19, ed a carico del mapp. 1100 dello stesso F. 19, servitù di transito pedonale, finalizzata esclusivamente allo spurgo della rete e degli impianti fognari, da esercitarsi lungo il lato nord/ovest del detto mapp. 1100 per una larghezza di ml. 1,50 (uno virgola cinquanta)."

Titolare/Proprietario: [REDACTED] PROPRIETARIA PER 1/6 E [REDACTED] PROPRIETARIO PER 1/6. dal 12/09/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) - In forza di acquisto terreno

A rogito: notaio Sioni in data 12/09/2007 ai nn. 36652/9315 - trascritto a: Pordenone in data 18/09/2007 ai nn. 17286/10095

Note: Immobili: Comune di Zoppola - Catasto Terreni fg. 19 mapp.1101. Servitù, convenzioni e vincoli dalla provenienza dal ventennio: -Atto di compravendita in data 09.03.2006 rep. n.33695 notaio Luca Sioni, trascritto a Pordenone il 21.03.2006 ai nn.4862/2846. Quadro D – ulteriori informazioni: "Vengono assegnati in uso esclusivo al mapp. 1099 del F.19 a titolo di servitù permanente, a peso del mapp. 1101 del F.19 ed a favore del detto mapp. 1099, due posti macchina, individuati con le lettere "A" e "B" nella planimetria che trovasi allegata al qui depositato atto sotto la lettera "A". La vendita, inoltre, viene fatta ed accettata ai seguenti patti e condizioni: - il mapp. 1101 del F. 19 e adibito a strada di accesso a servizio dei mappali nn.ri 1100 (di proprietà dei signori [REDACTED]), 1099 (di proprietà della signora [REDACTED]) e 1098 (di proprietà dei signori [REDACTED]), tutti dello stesso F.19; - resta costituita per destinazione del padre di famiglia, a seguito del frazionamento dell'unica proprietà originaria, servitù di transito pedonale e carraio per ogni uso e mezzo, nonché servitù di attraversamento con reti tecnologiche fognatura, acquedotto, telefono, gas, luce elettrica, ecc.), a favore dei map-

pali nn.ri 1098, 1099 e 1100 del F. 19 ed a peso del mapp. 1101 del F. 19 ed inoltre con la servitù costituita nel titolo qui depositato." -Atto di costituzione di diritti reali a titolo gratuito (servitù di transito) in data 09.03.2006 rep. n.33695 notaio Luca Sioni, trascritto a Pordenone il 21.03.2006 ai nn.4863/2847. Quadro D – ulteriori informazioni: "Viene costituita, a titolo gratuito, a favore del mapp. 1099 del F. 19, ed a carico del mapp. 1100 dello stesso F. 19, servitù di transito pedonale, finalizzata esclusivamente allo spurgo della rete e degli impianti fognari, da esercitarsi lungo il lato nord/ovest del detto mapp. 1100 per una larghezza di ml. 1,50 (uno virgola cinquanta)."

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Pratica n°04/175. e successive varianti.

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione di n°3 villette a schiera.

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 30/08/2004 al n. di prot. 16612

Rilascio in data 11/10/2004 al n. di prot. --

Abitabilità/agibilità in data 28/06/2007 al n. di prot.

NOTE: C.E. originaria n°04/110 del 11/10/2004 - pratica ed. n°04/175. In data 22/03/2006 è stata rilasciata concessione di voltura n°06/031, giusta domanda del 15/03/2006 - prot. n°6585 alla sig.ra [REDACTED] in qualità di proprietaria del mapp.1099 fg.19 e per 2/6 del mapp.1101 strada di accesso e parcheggio. In data 28/05/2007 - prot.11019 è stata presentata presso il Comune di Zoppola D.I.A. per variante in corso d'opera relativamente alla costruzione di n°3 villette a schiera. I lavori di costruzione sono iniziati in data 08/02/2006 e terminati il 18/06/2007. Collaudo statico effettuato in data 13/06/2007 con avvenuto deposito presso la Direzione Provinciale S.T. di Pordenone in data 14/06/2007 al n°106/06 arch. Agli atti del Comune risultano depositate la dichiarazione congiunta L. 373/76 sulla rispondenza dei lavori di isolamento termico; dichiarazione di conformità relativa all'imp. termico a gas metano del 23/04/2007; dichiarazione conformità imp. elettrico di illuminazione e forza motrice del 26/03/2007.

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- chiusura dei lati Sud-Ovest del portico al piano terra con serramenti e vetrate; - chiusura con una parete di pvc dell'alloggio caldaia e lavanderia ricavata all'interno del portico al piano terra; - eliminazione del controsoffitto locali al piano primo; - realizzazione di manufatto sul lato Ovest del terreno delle dimensioni di ml.3,00 x 1,10 - altezza ml. 1,23 a chiusura di impianti.

Regolarizzabili mediante: -presentazione di comunicazione al Comune di Zoppola per il locale nel portico e manufatto esterno.

Descrizione delle opere da sanare: -comunicazione al Comune per chiusura con parete in pvc della caldaia-lavanderia all'interno del portico al piano terra; realizzazione manufatto esterno.

Note: Il portico al piano terra dovrà essere ripristinato secondo quanto previsto dalla concessione edilizia n° 04/110 mediante rimozione della vetrata sui lati Sud-Ovest. Dovrà essere inoltre ripristinato il controsoffitto al piano primo in base a quanto previsto dalla concessione edilizia n° 04/110.

Spese per ripristino portico piano terra e controsoffitto piano primo, comunicazione Comune: €. 3.000,00=

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 **Conformità urbanistica****Abitazione di tipo civile [A2]**

| | |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Strumento urbanistico Approvato: | Piano regolatore generale |
| In forza della delibera: | C.C. n°63 del 25/09/1998 approvato con delibera C.C. n°16 del 14/02/2000 in vigore 03/08/2000-Variante n°40 al PRGC in vigore 15/08/2013 - Variante n°41 al PRGC attualmente in regime di salvaguardia. |
| Zona omogenea: | B3 - AMBITI COMPLESSIVAMENTE COMPIUTI SOGGETTI A POLITICHE DI COMPIMENTO E MANUTENZIONE. |
| Norme tecniche di attuazione: | La zona B3 interessa ambiti di recente edificazione del tutto o in parte edificati, a bassa densità, caratterizzate dalla presenza di tipi edilizi essenzialmente unifamiliari e da una destinazione prevalentemente residenziale. Attuazione: diretta. Destinazioni d'uso: abitazioni residenziali, artigianato di servizio alla famiglia; alberghi, terziario diffuso e norme di cui al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Zoppola ed allegato alla presente. |
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico: | NO |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO |
| Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari? | NO |
| Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale: | 0,80 mc./mq. |
| Rapporto di copertura: | 40% |
| Altezza massima ammessa: | 9,50 ml. |
| Volume massimo ammesso: | mc. 865,04 sull'intero lotto delle tre villette. |
| Residua potenzialità edificatoria: | NO |
| Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT: | SI |

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica; note: Sono state riscontrate difformità edilizie che non hanno rilevanza urbanistica. Si allega certificato di insussistenza provvedimenti sanzionatori rilasciato dal Comune di Zoppola in data 20/07/2015.

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto ABITAZIONE

Il bene immobile in oggetto è costituito da una villetta a schiera ad uso abitazione posta al centro di un complesso di tre villette a schiera, ubicata in Zoppola, località Castions via Saccomassi n°3 int. 2. L'accesso all'abitazione è stato effettuato con l'intervento dei Carabinieri di Fiume Veneto in quanto l'esecutata non era presente nelle date fissate per il sopralluogo. Il fabbricato, di forma regolare, è elevato su n°2 piani fuori terra e porzione di piano scantinato; superficie coperta di mq. 77,50, volume misurato vuoto per pieno di mc. 412,000 ed insite su terreno di pertinenza mapp.1099 – fg.19. Il piano terra dell'edificio, al quale si accede direttamente dall'esterno, è costituito dall'ingresso-soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, scala per l'accesso al piano primo e al piano scantinato, portico al quale si accede dal soggiorno e dall'esterno, alloggio caldaia impianto di riscaldamento e lavanderia ricavati all'interno del portico e chiuso su un lato con parete in pvc. Il piano primo comprende tre camere, bagno, disimpegno, terrazza coperta sul lato Sud alla quale si accede dalla camera matrimoniale. All'interno del piano primo non è stato posato il controsoffitto previsto dalla concessione edilizia n°04/110 ed è stato ricavato un locale mansardato con accesso dalla camera. Il controsoffitto dovrà essere ripristinato secondo quanto approvato con la C.E. n°04/110. Il piano scantinato comprende un locale ad uso cantina. Per quanto accertabile l'edificio è costruito con strutture portanti verticali in setti di c.a., pilastri in c.a. e tamponamento in blocchi modulari di laterizio dello spessore di cm.20, coibentazione interna e parete interna di laterizio; tramezze interne in mattoni di laterizio, solaio di calpestio del piano terra tipo predalles, solaio di piano in laterocemento con travetti singoli ed interposto laterizio dello spessore di cm.16+4, tetto con travi in legno lamellare, tavolato in legno con coibentazione interna, manto di copertura in coppi; grondaie e tubi pluviali per lo scarico delle acque meteoriche in rame, pareti esterne intonacate con rivestimento plastico tipo "marmorino", pareti esterne lato Sud-Ovest piano terra in mattoni faccia vista. I serramenti di finestre sono in legno tinteggiato iroko con vetri termophan e scuretti esterni in legno, porte interne in legno tamburate di noce Tanganika, portoncino di ingresso in legno iroko tinteggiato. L'approvvigionamento idrico avviene mediante allacciamento al civico acquedotto, scarico delle acque fognarie mediante tubazioni per acque nere e acque saponate raccolte in vasca Imhoff, bacino condensagrassi, pozzetti di raccolta, pozzetto sifonato con allacciamento alla fognatura comunale. L'impianto elettrico è eseguito ad incasso di muro completo di quadro generale con interruttore differenziale (salvavita) e interruttori magnetotermici "Merlin Gerin", impianto citofonico "Urmel". L'impianto di riscaldamento è alimentato a gas metano con caldaia murale a condensazione "Vaillant" mod. Ecoblock Plus da riscaldamento e produzione di acqua calda ad uso sanitario, potenzialità termica utile verosimilmente di 24 Kw, radiatori in acciaio con valvole termostatiche; impianto dotato di regolatore di temperatura ambiente. Gli esecutati non hanno presentato il libretto di centrale e manutenzioni periodiche, né i dati tecnici dell'impianto; allo stato attuale dovrà pertanto essere effettuata la verifica dell'impianto e manutenzione periodica dell'impianto stesso. Il fabbricato è dotato di impianto di climatizzazione con unità esterna Panasonic mod. CU-W78KP5, n° serie 0733600353 e due unità interne Panasonic Ion da parete; impianto di allarme con centralina Bentel mod. KYO 320, tastiera con display, sensori volumetrici e sensori sui serramenti della porta cucina ed ingresso. L'edificio si presenta in buone condizioni di conservazione; la distribuzione interna dei locali è funzionale e le rifiniture sono le seguenti. Piano terra: Ingresso-Soggiorno: dimensioni interne di cm. 515x119 368x95 266x401 133x331, altezza netta di cm.251, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.43x43, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate; Cucina: dimensioni interne di cm. 335x370, altezza netta di cm.251, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.43x43, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate; Disimpegno: dimensioni interne di cm. 179x234, altezza netta di cm.251, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.43x43, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate; Bagno: dotato di lavabo, doccia, bidet, vaso, delle dimensioni interne di cm. 178x257, altezza netta di cm.251, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.20x20, rivestimento in piastrelle di ceramica da

cm.20x20 – altezza cm.120, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate; Vano scale: ad una rampa della larghezza di cm.95, gradini in legno aventi pedata di cm.32 ed alzata di cm.17, ringhiera in alluminio. Portico: lato Sud con accesso dal soggiorno e dall'esterno, chiuso sui lati Sud ed Est con serramento in alluminio e vetro termophan, (da rimuovere in quanto nella c. e. n°04/110 è previsto aperto su due lati), dimensioni interne di cm.503x285, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.30x15; Locale lavanderia e caldaia: per l'alloggio della caldaia del riscaldamento, lavabo e lavatrice, ricavato all'interno del portico delimitato da una parete in pvc, delle dimensioni di cm.94x240. Piano primo: Camera 1: dimensioni interne di cm. 519x215 419x125, altezza netta di cm.341/397, pavimento in listoni di legno rovere da cm.103x14, soffitto parte in travi di legno a vista, parte soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate; Camera 2: dimensioni interne di cm. 314x311, altezza netta di cm.250, pavimento in listoni di legno rovere da cm.103x14, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate; Camera 3: dimensioni interne di cm. 327x314, altezza netta di cm.341/397, pavimento in listoni di legno rovere da cm.103x14, soffitto in travi di legno a vista, pareti interne intonacate e tinteggiate; Bagno: dotato di lavabo, vaso, bidet, vasca, delle dimensioni interne di cm. 200x310, altezza netta di cm.340/350, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.33x33, rivestimento in piastrelle di ceramica da cm.25x40 – altezza cm.200, soffitto con travi in legno a vista, pareti interne intonacate e tinteggiate; Disimpegno: dimensioni interne di cm. 430x100 100x100, altezza netta di cm.260, pavimento in listoni di legno rovere da cm.103x14, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate; nella parte inferiore della parete esterna del bagno si notano tracce di umidità con sfaldamento tinteggiatura. Terza: posta sul lato Ovest con accesso dalla camera 1, delle dimensioni di cm.471x240 50x370, chiusa sul lato Sud con mattoni faccia vista e copertina in lastre di marmo trani, altezza di cm.110/130, ringhiera in ferro, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.20x20. Piano scantinato: Cantina: dimensioni interne di cm. 584x500, altezza netta di cm.207, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.33x33, scala per l'accesso al piano terra avente larghezza di cm.95, pedate da cm.27, alzata di cm.19, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate. Posti auto: sulla porzione Ovest del terreno mapp.1101 insistono due posti auto assegnati in uso esclusivo agli esecutati a titolo di servitu' permanente a peso del mapp.1101 (strada accesso), della superficie di mq. 34,45. In data 21/05/2007 è stata rilasciata dal Comune di Zoppola l'autorizzazione edilizia n°07/050 – prat. edilizia n°07/84 per la realizzazione di una tettoia aperta ad uso ricovero automezzi su detta porzione di terreno; attualmente non realizzata. Il fabbricato insiste su terreno di pertinenza. Sul lato Nord il terreno è delimitato da muretto in conglomerato cementizio dello spessore di cm.20, altezza di cm.40 e soprastante rete metallica plasticata dell'altezza di cm.105, siepe interna; lo stesso è adibito a giardino e porzione di pavimentazione in mattonelle autobloccanti da cm.20x10. Sul terreno insiste un piccolo manufatto a protezione di impianti realizzato in mattoni faccia vista e copertura in finto coppo, delle dimensioni di cm.300x110, altezza di cm.123, . Sul lato Sud il terreno è pavimentato con mattonelle autobloccanti da cm.20x10. L'accesso all'area del fabbricato avviene attraverso la porzione di terreno mapp.1101 (sulla quale insistono anche i due posti macchina suddetti), con pavimentazione in mattonelle autobloccanti da cm.20x10, delimitata da recinzione con muretto in conglomerato cementizio e rete metallica. Il terreno mapp. 1101 è adibito a strada di accesso a servizio delle villette mapp. 1100-1098-1099 servitu' di transito pedonale e carraio, servitu' di attraversamento con reti tecnologiche fognatura, acquedotto, gas, luce, ecc. a favore dei mapp.1098-1099-1100 oltre a servitu' di transito pedonale finalizzata allo spurgo della rete ed impianti fognari da esercitarsi sul lato Nord/Ovest dello stesso per una larghezza di ml.1,50 a favore del mapp.1099 (oggetto dell'esecuzione), giusto atto di compravendita del 09.03.2006 rep. 33695 notaio Sioni, trascritto a Pordenone in data 21.03.2006, n°4862/2846 ed atto di costituzione di diritti reali a titolo gratuito del 09/03/2006 rep. 33695 notaio Sioni, trascritto a Pordenone il 21/03/2006 ai nn. 4863/2847. Si precisa che relativamente al terreno di cui al fg.19 mapp. 1101, di proprietà degli esecutati per 2/6, sul quale insistono i due posti auto assegnati in uso esclusivo agli esecutati e la strada di accesso alle villette, non risulta trascritto alcun pignoramento. Trattandosi di area necessaria per l'accesso al fabbricato e sulla quale insistono due posti auto ad uso esclusivo, si rimanda al Signor Giudice ogni decisione in merito.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Comproprietario: [REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

2. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Comproprietario: [REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **151,42**

E' posto al piano: Scantinato-terra-Primo.

L'edificio è stato costruito nel: 2007.

L'edificio è stato ristrutturato nel: --

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 3 di interno; ha un'altezza interna di circa: 2.50

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie lorda è stata calcolata come segue:

| | |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|
| -piano terra: mq. 61,13 x 1,00 = | mq. 61,13= |
| -piano primo: mq. 61,13 x 1,00 = | mq. 61,13= |
| -cantina p. sc.: mq. 37,43 x 0,50 = | mq. 18,71= |
| -portico compreso locale lavanderia-caldaia p. terra: mq 16,82 x 0.30= | mq. 5,05= |
| -terrazza piano primo: mq. 17,93 x 0,30 = | mq. 5,40= |
| Sommano | mq. 151,42= |

| Destinazione | Parametro | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente | Prezzo unitario |
|--------------|------------------------|-----------------------------|--------|------------------------|-----------------|
| Residenziale | sup lorda di pavimento | 151,42 | 1,00 | 151,42 | € 950,00 |
| | | | | 151,42 | |

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Prezzo a mq. di superficie commerciale.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Pordenone Conservatoria dei Registri Immobiliari di --,
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Osservatorio del mercato immobiliare, borsini Fiaip e Fimaa, agenzie immobiliari. ,
 Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) €/mq.
 700/950,00=

8.3 Valutazione corpi:**ABITAZIONE. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Residenziale | 151,42 | € 950,00 | € 143.849,00 |

| | |
|------------------------------------|--------------|
| Valore corpo | € 143.800,00 |
| Valore accessori | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | € 143.800,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | € 143.800,00 |

Riepilogo:

| <i>ID</i> | <i>Immobile</i> | <i>Superficie Lorda</i> | <i>Valore intero medio ponderale</i> | <i>Valore diritto e quota</i> |
|------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| ABITAZIONE | Abitazione di tipo civile [A2] | 151,42 | € 143.800,00 | € 143.800,00 |

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Riduzione del valore del 25%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) | € 35.950,00 |
| Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: | € 0,00 |
| Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: | € 0,00 |
| Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: | € 400,00 |
| Costi di cancellazione oneri e formalità: | € 0,00 |
| Oneri per ripristino portico e controsoffitto, comunicazione Comune. | € -3.000,00 |

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: | € 104.450,00 |
| Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": | € 0,00 |

Allegati

-allegato "A".

Data generazione:

27-10-2015 13:10:30

L'Esperto alla stima
P.I. Alessandro Filipuzzi

ALLEGATO "A"

Esecuzione Immobiliare n° 160/2014 e n° 179/2015 promossa

da:

-COOP. EDITORIALE IL PONTE Soc. Coop. a r.l.;

-ITALFONDIARIO S.P.A. -

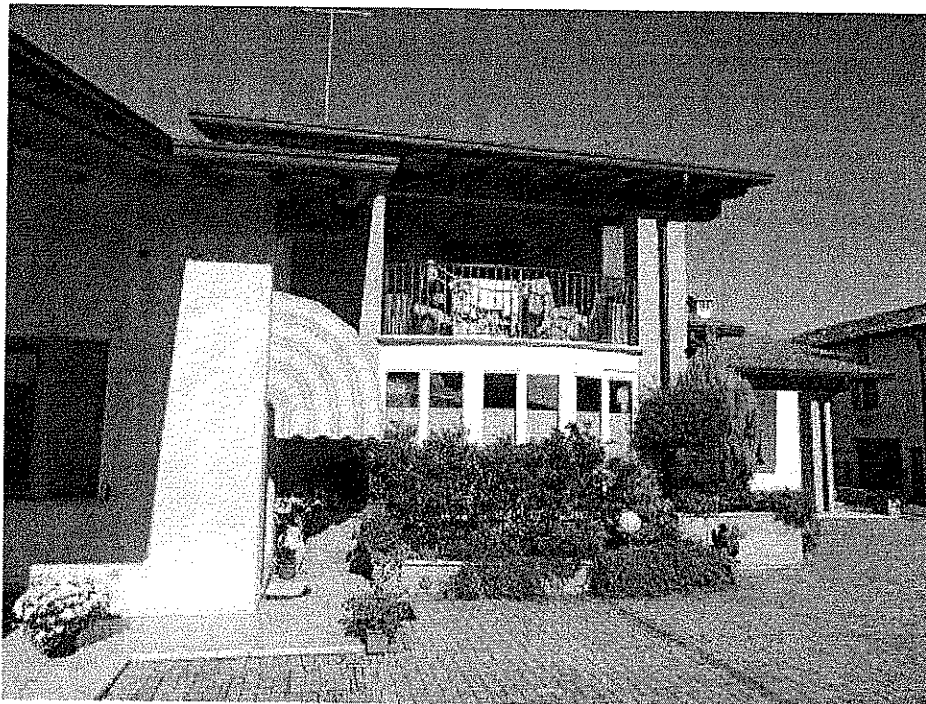
contro

[REDACTED]

- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- UBICAZIONE PLANIMETRICA BENI IMMOBILI FG. 19 MAPP. 1099;
- SCHEDA CATASTALE FG. 19 MAPP. 1099;
- CONCESSIONE EDILIZIA n° 04/110 DEL 11/10/2004;
- D.I.A. n° 04/175/L1 DEL 04/06/2007;
- ELABORATI PIANO TERRA – PRIMO - SCANTINATO;
- CONCESSIONE DI VOLTURA n° 06/031 DEL 16/03/2006;
- COLLAUDO STATICO DEL 13/06/2007;
- AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' n° 04/175/L1 DEL 28/06/2007;
- CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA;
- CERTIFICATO ASSENZA PROVV. SANZIONATORI;
- DICHIARAZIONE CONFORMITA' IMP. ELETTRICO;
- DICHIARAZIONE CONFORMITA' IMP. IDRO TERMOSANITARIO;
- ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA.
- CERTIFICATO CUMULATIVO STATO FAMIGLIA E RESIDENZA;
- ESTRATTO REGISTRO ATTI DI MATRIMONIO.

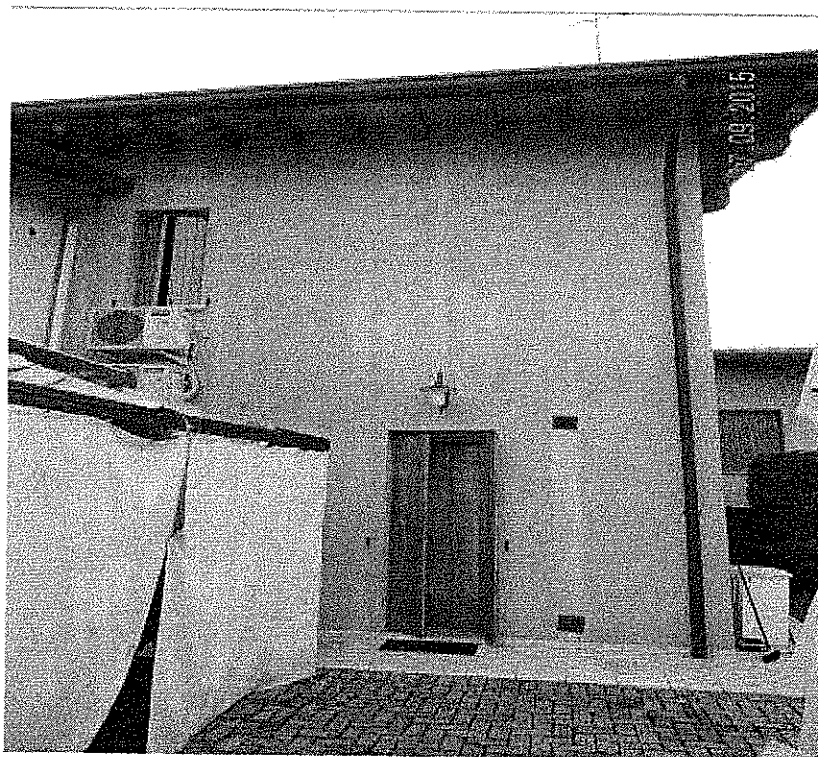
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1-2: Fabbricato di abitazione lato Sud e lato Ovest.



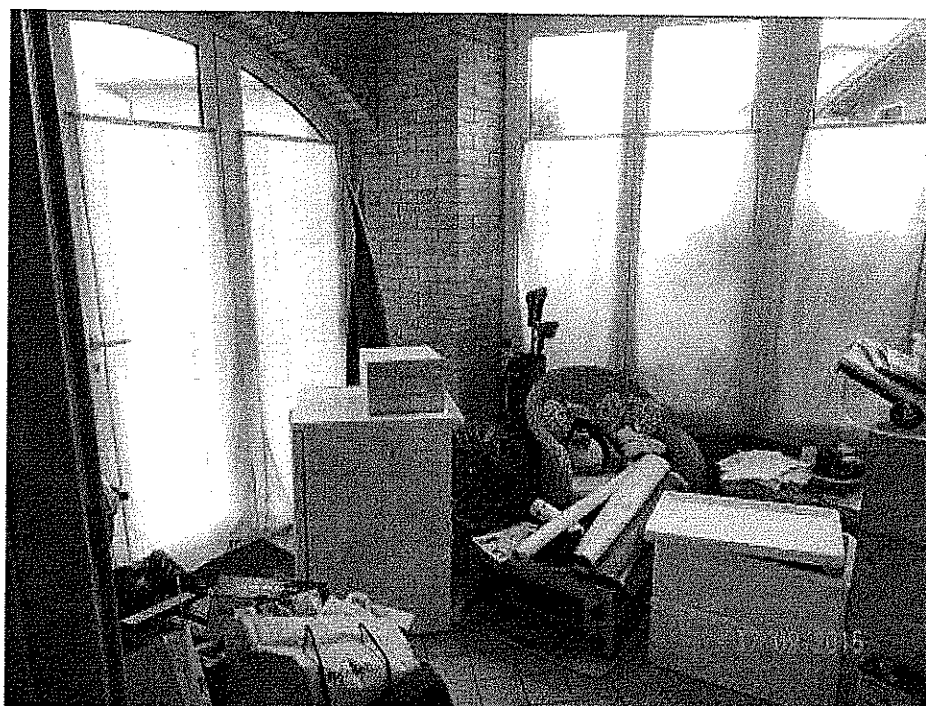
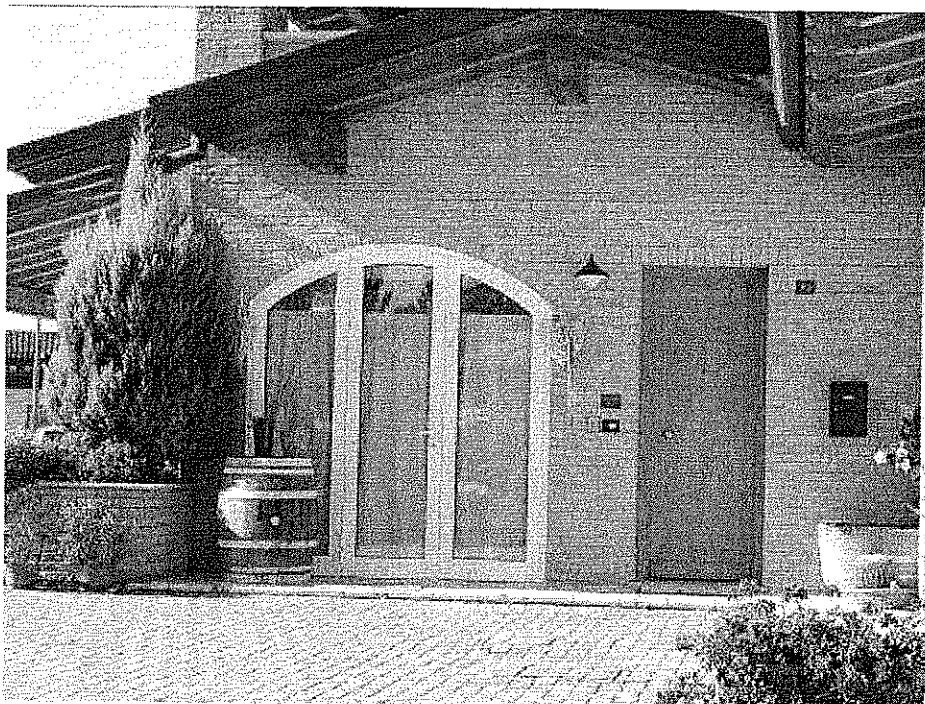
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 3-4: Fabbricato di abitazione lato Nord e lato Ovest.



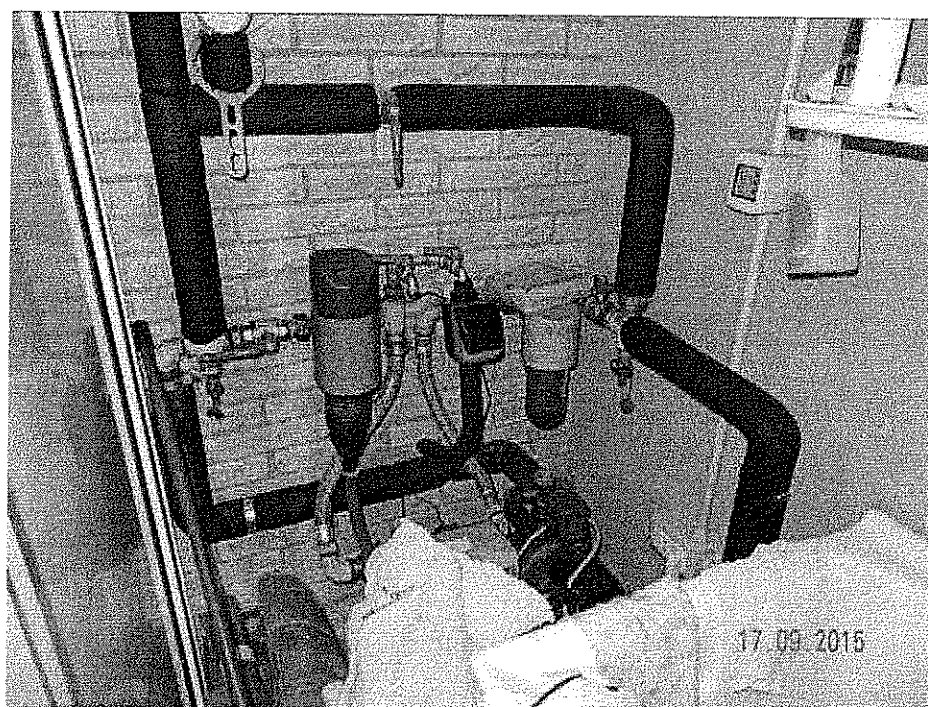
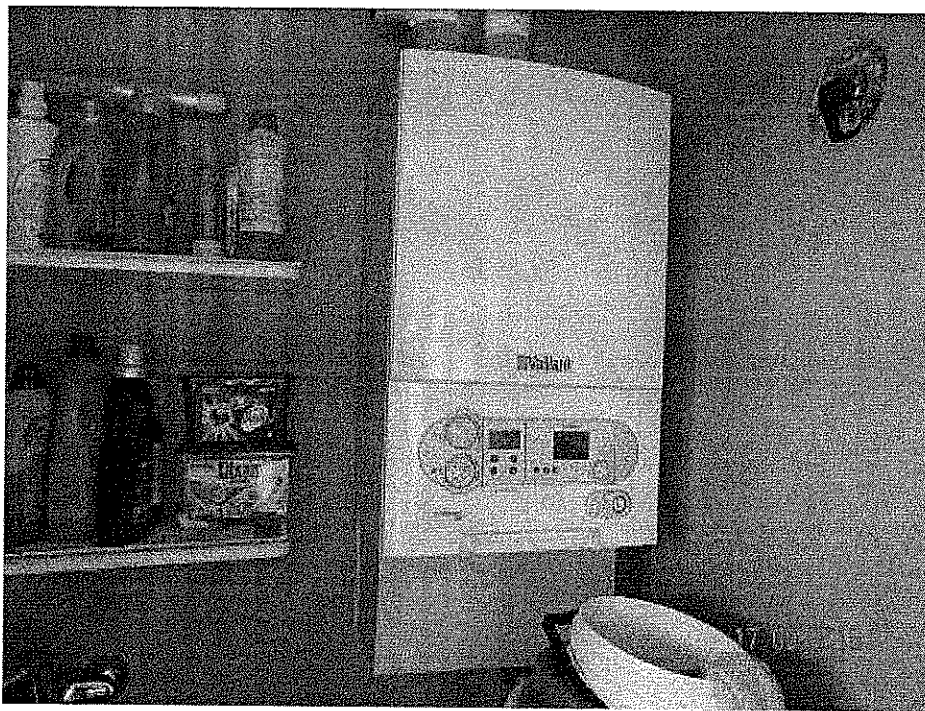
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 5-6: Ingresso piano terra e interno portico piano terra.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 7-8: Impianto di riscaldamento e caldaia.



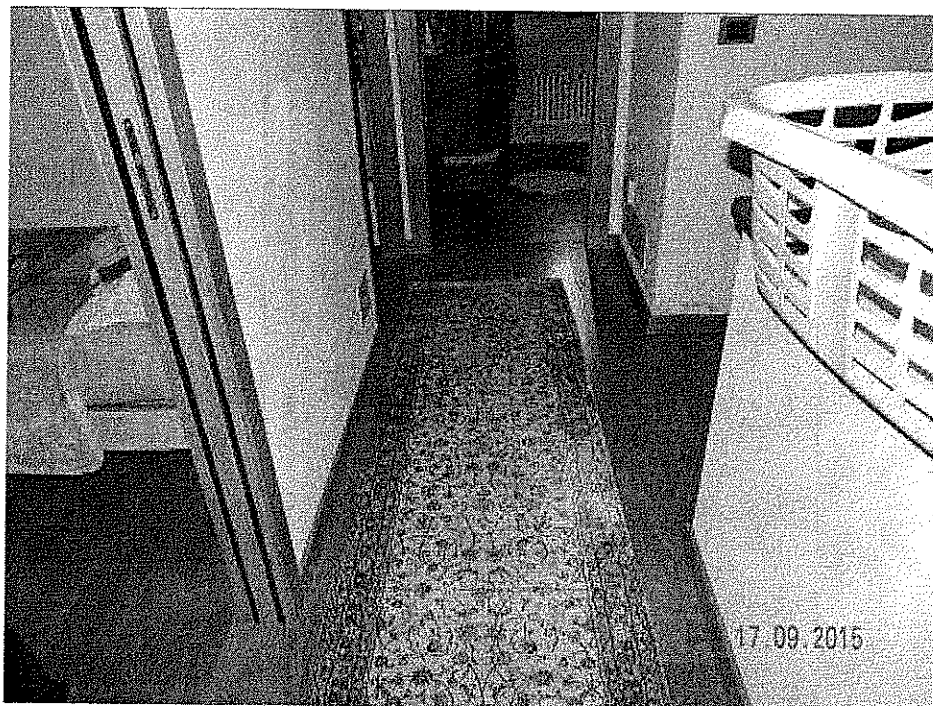
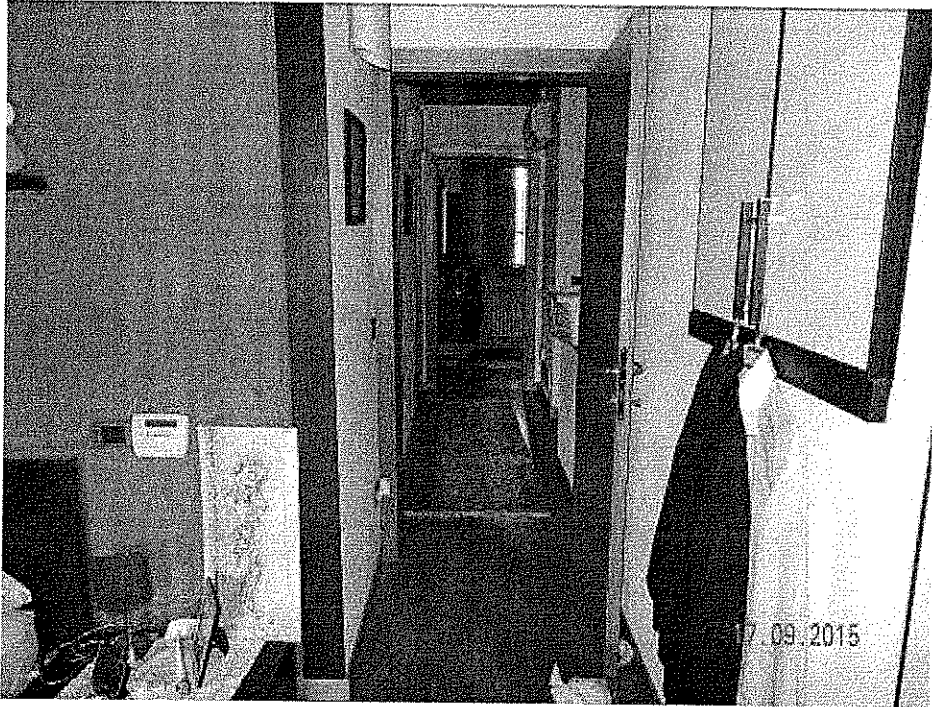
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 9-10: Locale soggiorno e vano scale.



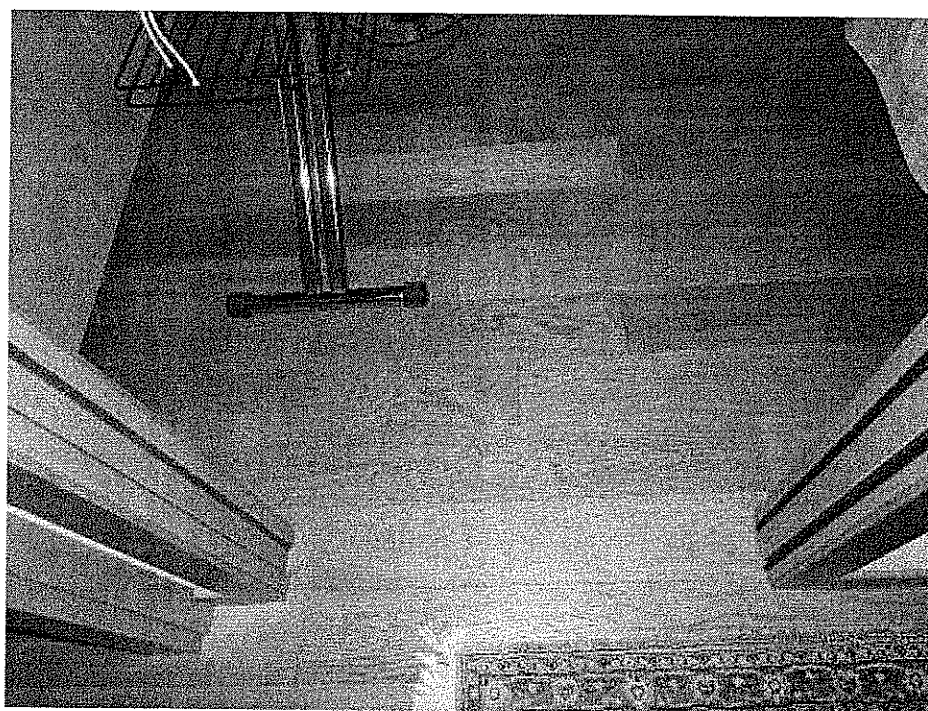
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 11-12: Corridoio piano primo.



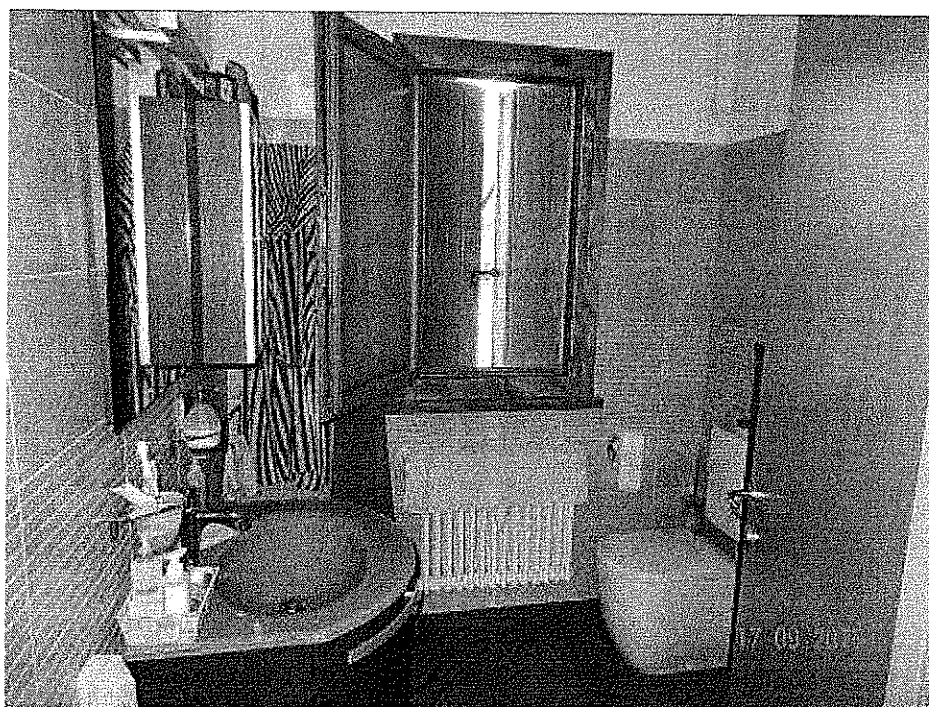
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 13-14: Pavimenti camere piano primo.



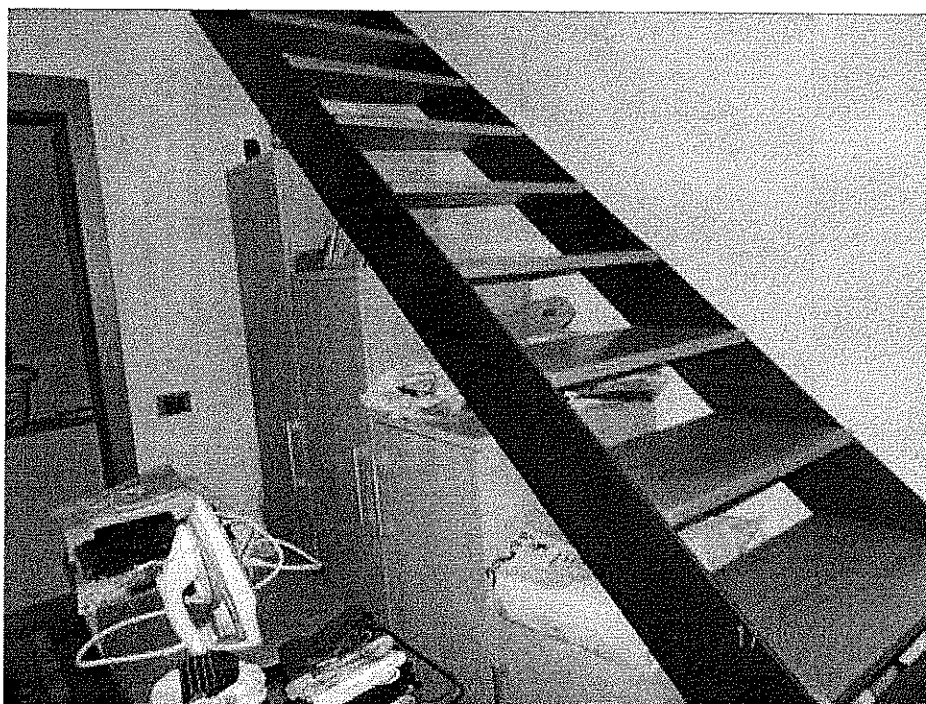
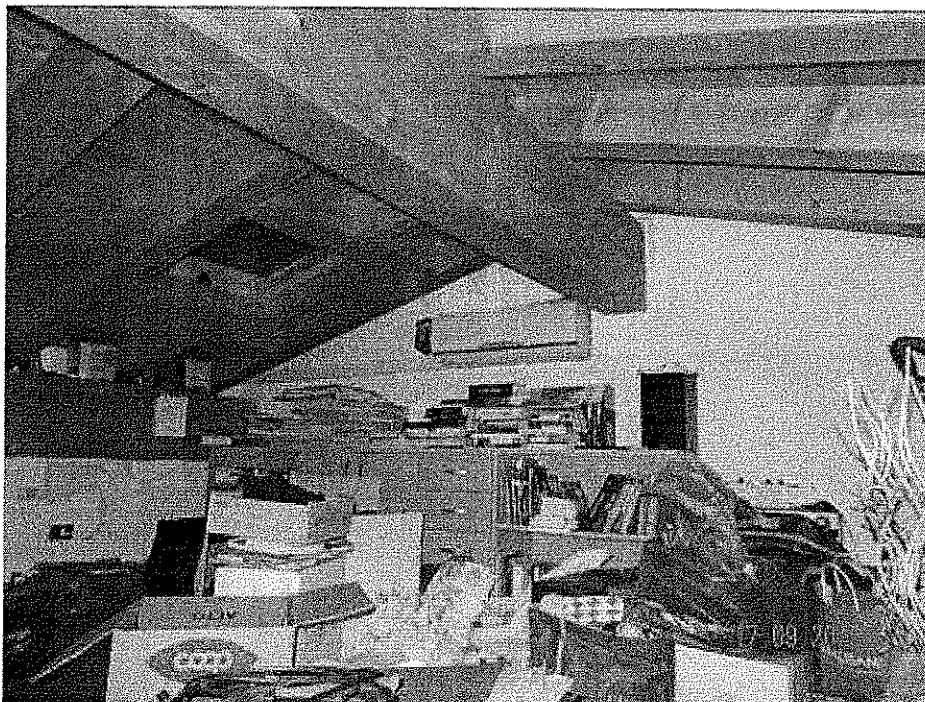
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 15-16: Bagno piano primo.



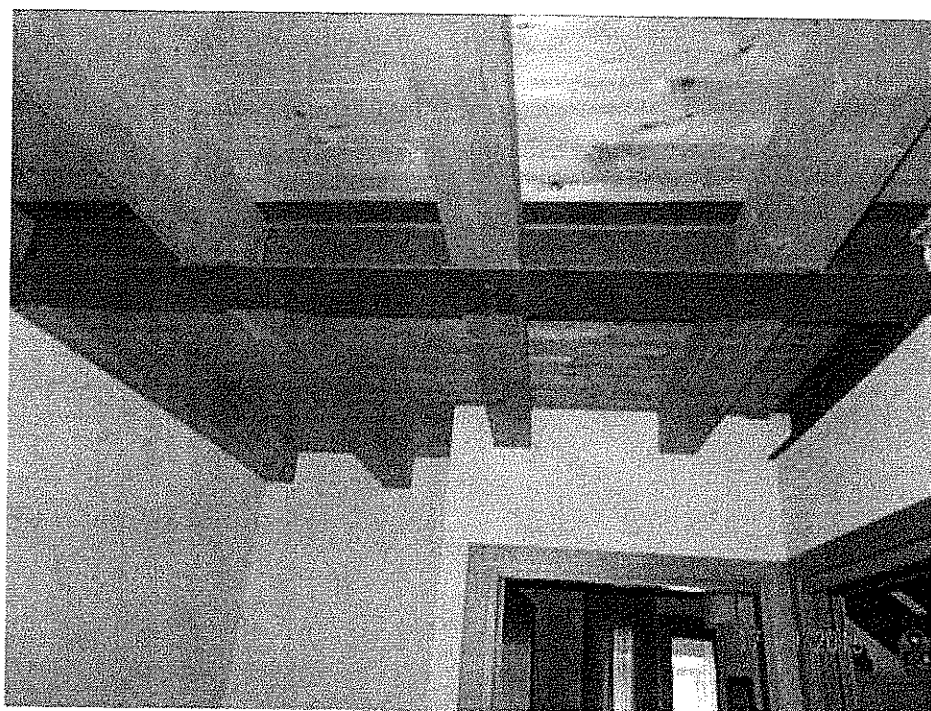
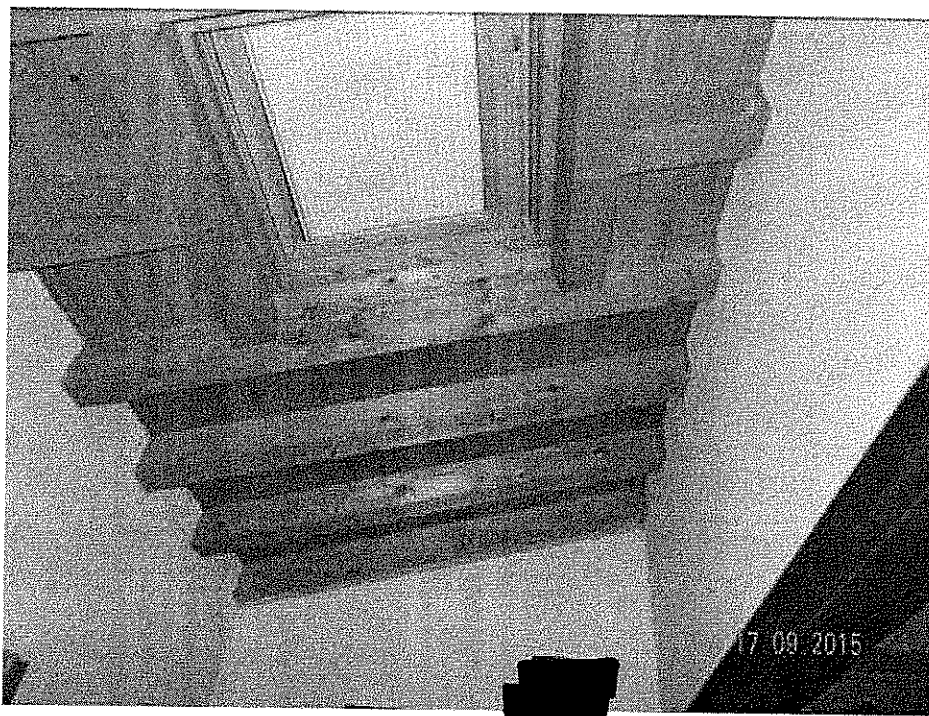
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 17-18: Locale mansarda ricavato nel sottotetto e scala di accesso.



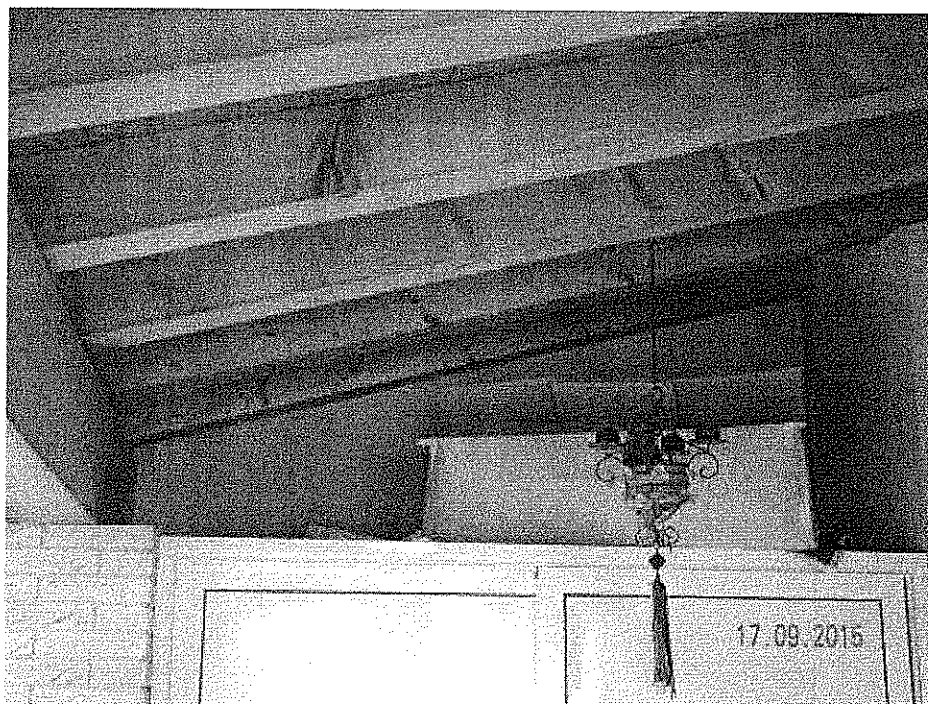
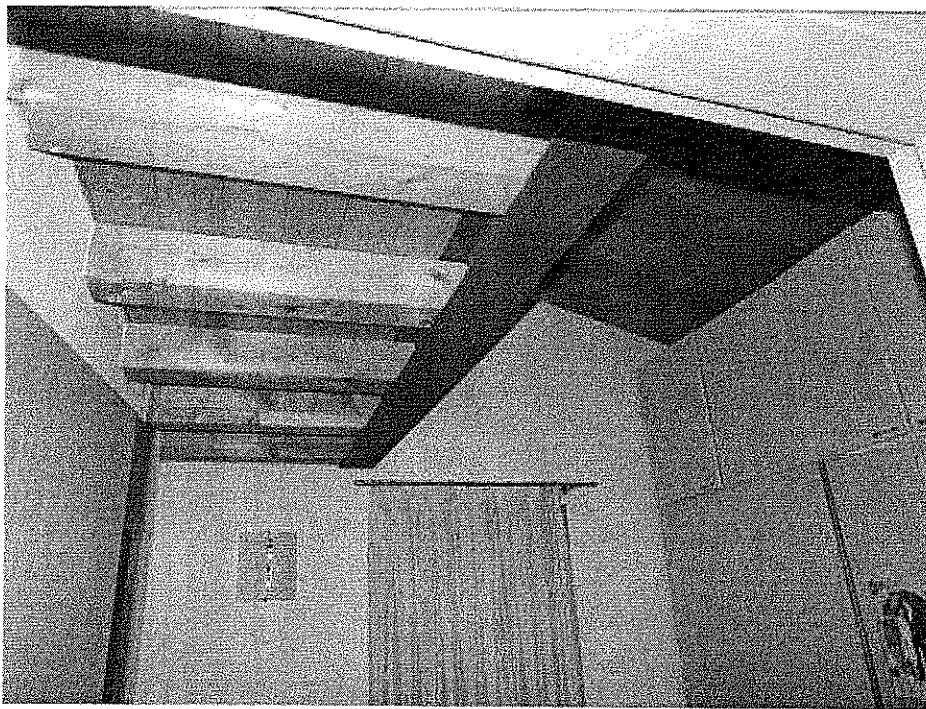
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 19-20: Particolari tetto.



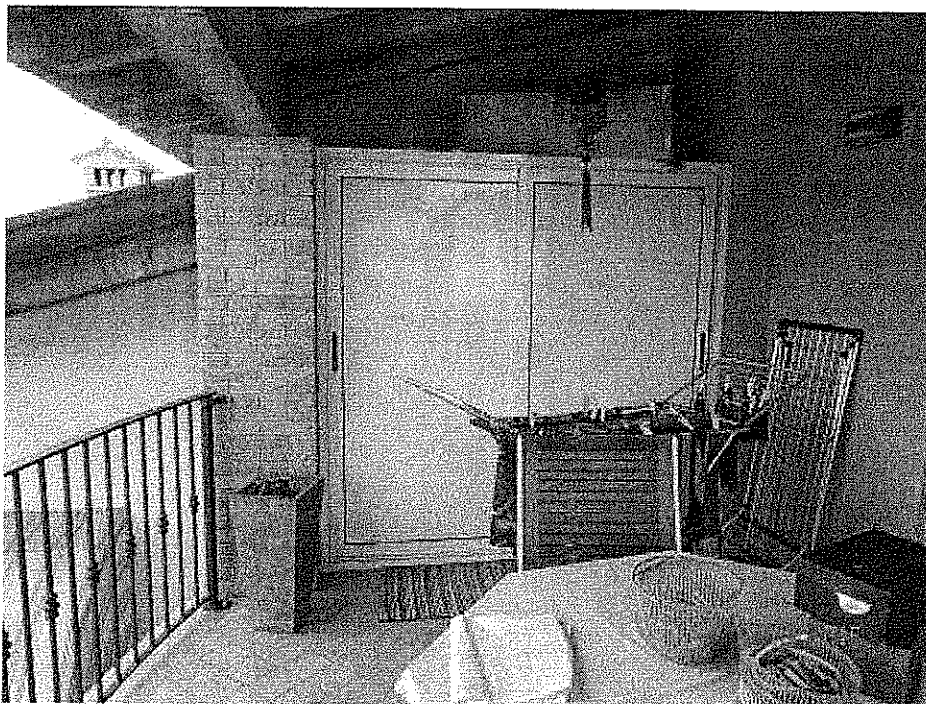
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 21-22: Particolare tetto piano primo e terrazza coperta.



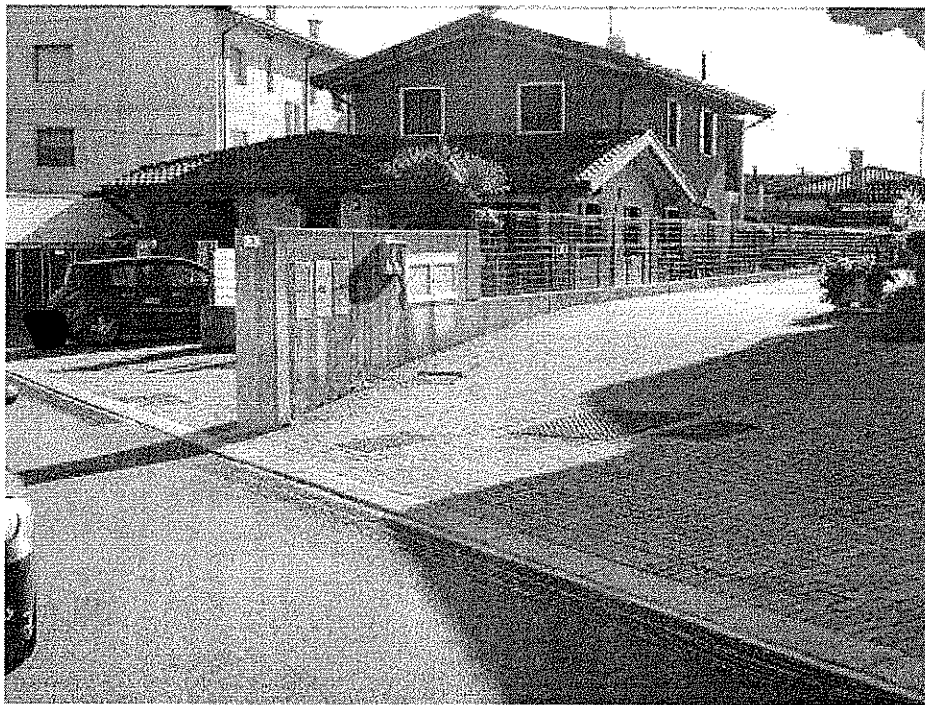
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 23-24: Particolare terrazza coperta piano primo.

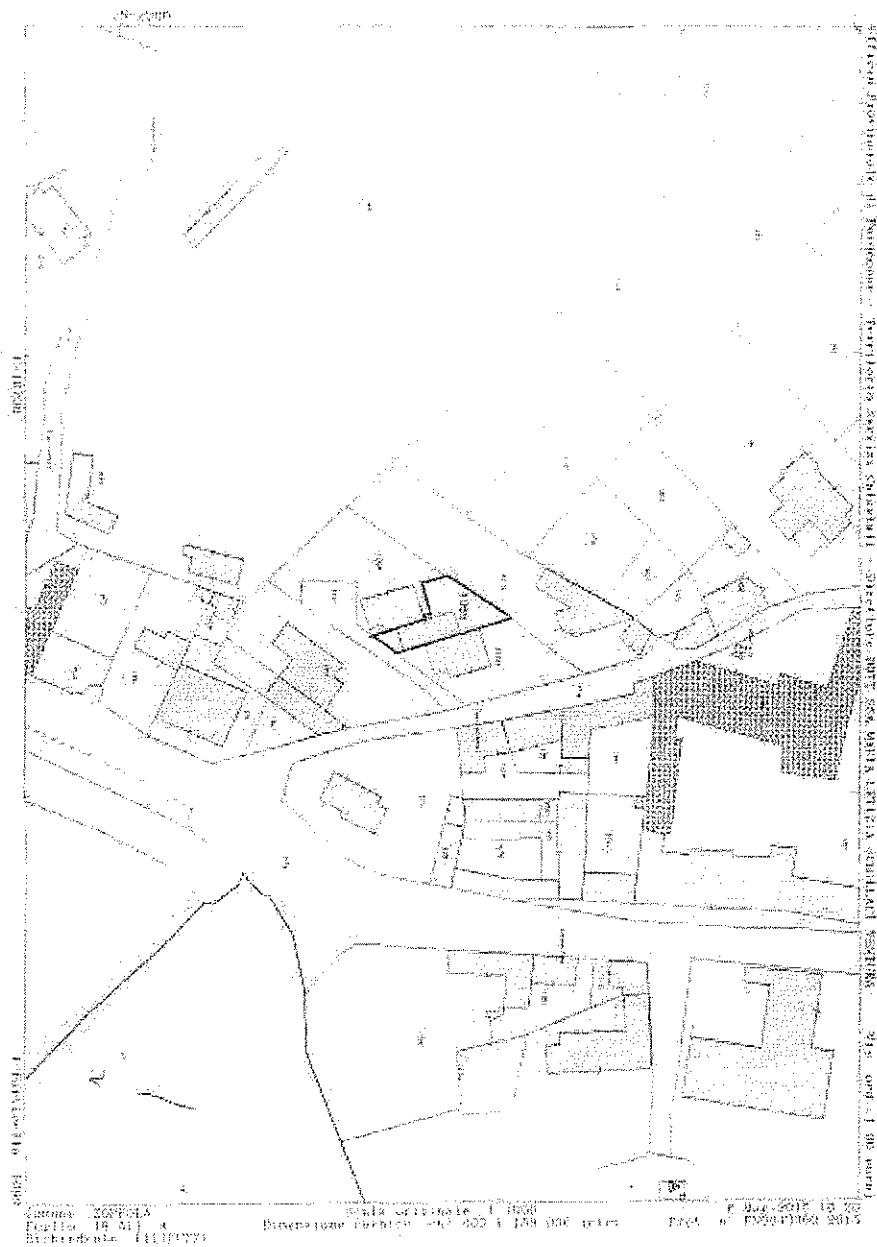


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 25-26: Piazzale esterno ingresso abitazione.



Ubicazione beni immobili

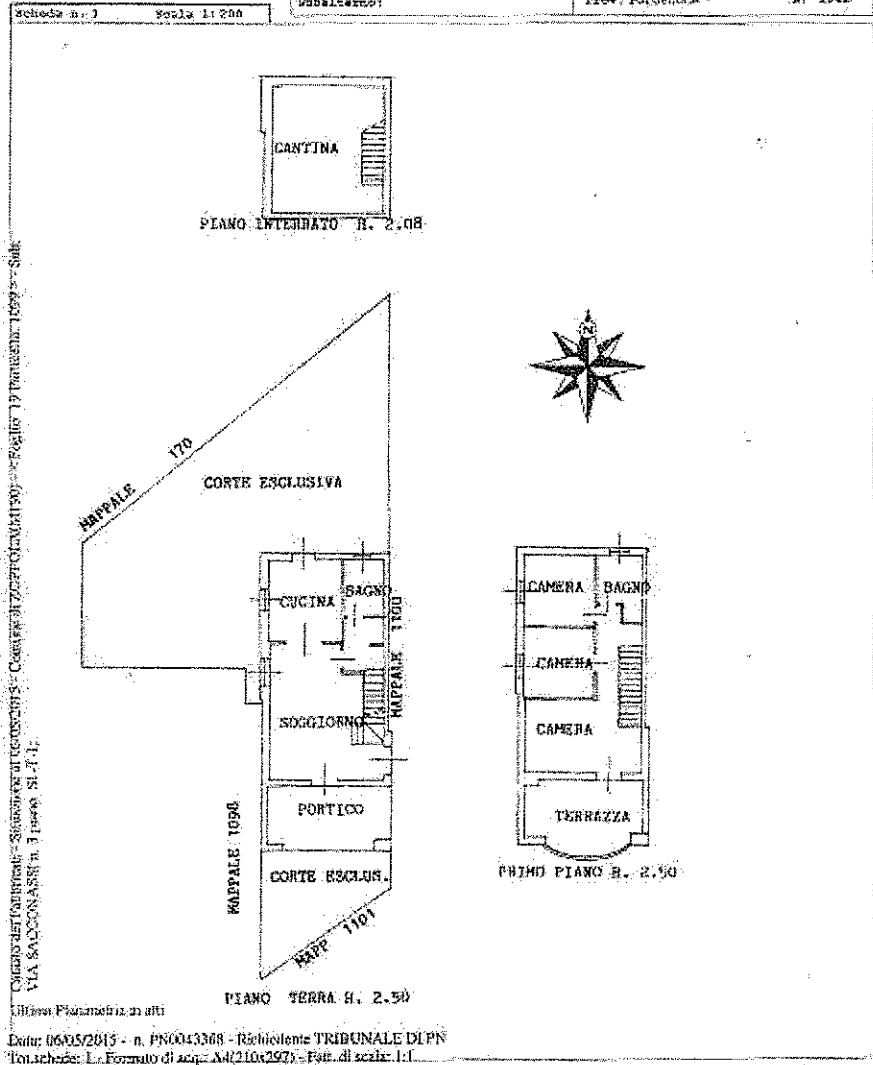


SCHEDA CATASTALE

Data: 06/05/2015 - n. P/00043368 - Richiedente: TRIBUNALE DI PN

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pordenone

| | |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|
| Dichiarazione protocollo n. P/00161515 del 30/08/2007 | |
| Pianimetria di S.I.U. in Comune di Sappada | |
| Via Saccoccassi | civ. I |
| Identificativa Catastale: | Compilata da: |
| Sezione: | Fagnin Alberto |
| Foglio: 19 | Inscritto all'albo: |
| Particella: 1095 | Gonzausi |
| Subalterno: | Prov. Pordenone - N. 1042 |



CONCESSIONE EDILIZIA

COMUNE DI ZOPPOLA

AREA TECNICO MANUTENTIVA - SERVIZIO URBANISTICA
 Via Romanò, 14 - CAP. 33080 - tel.0434/677504 - fax 0434/574025 - C.F.54000950993
 E-mail: urbanistica@com-zoppola.regione.fvg.it

PRATICA EDILIZIA N. 04/175

**CONCESSIONE EDILIZIA N. 04/110 PER L'ESECUZIONE DI OPERE
 COMPORNTANTI TRASFORMAZIONE URBANISTICA E EDILIZIA**

IL SINDACO

- Vista la domanda presentata in protocollo in data 30.08.2004, n. 16612, dal sig. [REDACTED]

[REDACTED] in qualità di Proprietario o comproprietario, con la quale viene chiesta in concessione per i lavori di **COSTRUZIONE N.3 VILLETTE A SCHIERA** sull'area distesa in mappa di Zoppola al foglio n. 19, particelle n. 176, sita in località Castions, via Saccomassi, n.3, interni 1, 2, 3, avente superficie di pertinenza mq. 1.081;

- Visto il progetto, atti tecnici ed amministrativi allegati alla domanda;

- Visti gli strumenti urbanistici vigenti e quelli adottati, nonché i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

- Visto le Leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;

- Viste le norme generali vigenti, i nulla-osta ed i pareri necessari, richiesti a termini di legge;

- Visto il parere del Tecnico Comunale espresso in data 04.10.2004, del Responsabile di Settore dell'Azienda per i S. S. FVG, n. 6 in data 22.09.2004, e della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 07.10.2004;

- Visti la Legge 09.10.1991, n. 10 relativo regolamento di esecuzione;

- Preso atto che il progetto è stato redatto nel rispetto delle norme previste dalla legge 2.2.1974, n.64, art.4, 1 comma, lettere a) e b); tenuto conto di quanto previsto all'art.1 della legge regionale 9.5.1988, n.27 e che il Comune di Zoppola trovasi ricompreso fra quelli il cui grado di sismicità corrisponde a S=9;

- Preso atto che il Richiedente dichiara sotto la propria personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere comunque titolo ad ottenere la concessione (a sensi dell'art. 79 della legge regionale 52/1991 e successive modifiche e integrazioni), come risulta dagli atti allegati all'istruttoria;

DISPONE**Art.1 - Oggetto della concessione**

Ai signori [REDACTED]

[REDACTED] coniugi, comproprietari, è concesso alle condizioni appresso indicate e fatte salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di **COSTRUZIONE N.3 VILLETTE A SCHIERA**, secondo il progetto presentato e allegato quale parte integrante del presente atto.

Art. 2 - Titolo della concessione e contributo per il rilascio.

La destinazione d'uso dell'opera è Residenziale (art.73/A, l.r.52/1991).

La presente concessione è Onerosa.

A) Opere di urbanizzazione primaria e secondaria:

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi della L.R. 52/1991, art. 92, è determinato nella misura di € 5.548,56.

Il contributo dovrà essere versato nel modo appreso indicato (delibera C.C. n. 94 del 23/11/1997):

A.1 - Versamento in unica soluzione anticipata al rito della concessione;

Oppure, in alternativa:

A.2 - Versamento in 3 rate uguali, corrispondenti ciascuna ad un terzo dell'importo complessivo, da versare rispettivamente al rito della presente concessione, entro un anno, ed entro due anni sempre riferiti alla data di rito concessione.

B) Contributo relativo al costo di costruzione:

L'incidenza del contributo (quota sul costo di costruzione) stabilito ai sensi dell'art. 93 della Legge Regionale 19.11.1991, n. 52, è stabilito in € 2.137,53.

Il contributo dovrà essere versato nel modo appreso indicato (delibera di C.C. n. 94 del 27.11.1997):

B.1 - Versamento in unica soluzione anticipata, al rito della concessione;

Oppure, in alternativa:

B.2 - Versamento in tre rate uguali, corrispondenti ciascuna ad un terzo dell'importo complessivo, con stesse modalità, tempi, garanzie, ecc. precedentemente esposti al punto A (oneri di urbanizzazione).

Per assicurare l'esatto adempimento dei versamenti rateali di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata e idonea garanzia per mezzo di polizza fidejussoria bancaria o assicurativa (art. 82, comma 7 della L.R. 52/91) con validità sino ad accertato assolvimento degli obblighi.

Qualora il certificato di abitabilità/uso venisse richiesto anteriormente alla scadenza delle rate, si dovrà provvedere anticipatamente al saldo degli importi ancora dovuti.

Il mancato o ritardato versamento del contributo alterna la concessione o il mancato trasferimento delle aree nei termini stabiliti nel presente atto e nelle eventuali convenzioni allegate, che fanno tutte parte integrante dell'atto stesso, comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 97 della L.R. 19.11.1991 n.52 o successive modifiche ed integrazioni.

Art. 3 - Obblighi e responsabilità del concessionario.

Nell'esecuzione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore e le prescrizioni riportate nel presente atto, nonché le seguenti modalità esecutive:

A) Rispetto dell'oggetto della concessione:

- I lavori devono essere eseguiti secondo gli elaborati progettuali approvati che, debitamente vistati, fanno parte integrante del presente atto;
- Devono essere rispettate le destinazioni d'uso indicate negli elaborati di progetto, ai quali fa riferimento la presente concessione.

B) Modalità per l'inizio dei lavori e pubblicità della concessione:

- Prima dell'inizio dei lavori, nei casi dovuti ai sensi della Legge 09.01.1991, n. 10 e relativi Regolamenti di esecuzione, modifiche ed integrazioni, dovrà essere depositato presso gli Uffici Comunali il progetto esecutivo d'installazione o modifica dell'impianto termico nonché dell'isolamento termico (in duplo; copia verrà restituita con gli estratti di avvenuto deposito);
- Prima di dare inizio ai lavori di che trattasi, nei casi indicati dalla Legge 05.03.1990, n. 46 e dalla Legge Regionale 20 giugno 1988, n.57, dovrà essere depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale apposito progetto relativo all'impianto elettrico (in duplo; copia verrà restituita con gli estratti di avvenuto deposito). Entro trenta giorni dall'ultimazione dei lavori deve essere presentata depositata una relazione attestante la conformità dell'impianto realizzato alle disposizioni di legge;
- Si ricorda inoltre, nei casi dovuti (regolamento termico, impianto di riscaldamento, idrosanitario, gas, elettrico, ecc.), il rispetto della legge 16/1991, DPR 1052/1977, D.M. 28.10.1991, legge 46/1990, DPR 447/1991, DPR 412/1993, DM 13.12.1993, DM 06.08.1994, e loro successive modifiche ed integrazioni;
- Prima di iniziare le opere consentite dalla presente concessione, è fatto obbligo di richiedere al Comune, con apposita domanda scritta, la verifica in cantiere delle linee planimetriche e delle quote altimetriche, alle quali dovrà essere uniformato l'intervento; dell'avvenuto sopralluogo, effettuato da un incaricato del Comune, verrà redatto apposito verbale.

- Nell'esecuzione dell'intervento devono essere rispettate le linee planimetriche le quote altimetriche come aguate in luogo dall'incaricato del Comune.
- Fino a che non sia stata compiuta la verifica è vietato iniziare i lavori (escluso l'impianto del cantiere).
- Il presente atto di concessione, unitamente agli elaborati di progetto ed alle convenzioni, che ne fanno parte integrante, deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino all'avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli Organi di controllo.
- Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile, delle dimensioni previste dal Regolamento Edilizio vigente, nella quale siano indicati: - Oggetto della concessione; - Tipo e stato della concessione; - il nome ed il cognome del progettista, del direttore dei lavori, del coordinatore e del responsabile della sicurezza; - la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori; - la data ed il numero della presente concessione.

C) Denuncia di opere strutturali:

- Per dare esecuzione ad opere strutturali, indicate nella legge 65.11.1971, n. 1086, la Ditta esecutrice è tenuta all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima, in particolare, tenuto conto che il Comune di Zoppola trovandosi ubicato in zona sismica S-9, vista la legge 02.02.1974, n. 64, vista la legge reg. 09.05.1988 n.27, articoli 1, 2, 13, e relativa Regolamento di esecuzione, si ricorda l'obbligo della comunicazione-dichiarazione alla Direzione Provinciale dei Servizi Tecnici, prima dell'inizio dei lavori.

- Al termine dei lavori, tali opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art.7 della succitata legge ed il relativo certificato dovrà essere depositato presso la Direzione Provinciale dei Servizi Tecnici prima di essere inoltrato al Comune (in copia) allo scopo di ottenere la licenza d'uso delle opere eseguite.

- Qualora non siano state eseguite opere indicate all'art.1 della citata legge, con la domanda intesa ad ottenere la licenza d'uso, dovrà essere prodotta una dichiarazione del Direttore dei lavori e della Ditta esecutrice, attestante che nell'intervento non sono state eseguite opere soggette a denuncia.

D) Certificato di collaudo dei Vigili del Fuoco

Qualora, per il rilascio della presente concessione, sia stato richiesto, perché prescritto, il preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco, il concessionario, con la domanda intesa ad ottenere la licenza d'uso delle opere eseguite, deve presentare il certificato di collaudo rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco.

E) Impianto di chiarificazione e fognatura.

Nella realizzazione dell'impianto di chiarificazione e fognatura - qualora previsto - si dovrà scrupolosamente attenersi agli elaborati progettuali allegati alla presente nonché di visto di approvazione di parte dell'Azienda per i Servizi Sanitari, e che comunque dovrà risultare conforme al Regolamento Comunale degli Scarichi approvato con delibera di Cons. Comunale n.57 del 27/7/1988 e successive modifiche ed integrazioni.

Si ricorda che per l'affidamento alla fognatura pubblica degli scarichi civili è fatto obbligo di richiedere ed ottenere l'autorizzazione alla stessa Pubblica Ufficio Tecnico Comunale (Senore Ambiente), come da Regolamento Comunale in vigore.

F) Altri obblighi e responsabilità del concessionario.

Si eviterà di ingombrare le vie e spazi pubblici, qualora si rendesse necessario occupare temporaneamente suolo pubblico per installazione di cantiere o altro, dovrà ottenersi dapprima apposita autorizzazione di competenza.

Si ricorda che, ravvisandosi la necessità di manomettere suolo e/o infrastrutture pubbliche, si dovrà preventivamente ottenere l'autorizzazione dei rispettivi uffici di competenza; si avrà ogni cura per non arrecare danni di sorta e nel caso si verificassero, dovrà darsi immediata avviso.

Dovranno adottarsi tutte le cautele atte a impedire o rimuovere pericoli o danni, sia a persone che ad animali o cose; il cantiere di lavoro sarà adeguatamente chiuso con assiti lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici; si adotterà tutta la segnalazione prescritta dalle norme e leggi vigenti.

In corrispondenza del passo carosello le eventuali tubature che si trovassero a margine stradale debbono venire adeguatamente rivestite da parte di esecutrice, prima di impiantare il cantiere, ad evitare danni e rotture di sorta, dei quali comunque il concessionario rimane responsabile.

Art. 4 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono aver inizio entro un anno dalla data di notifica avviso per il ritiro della presente concessione; il termine di ultimazione, entro il quale deve essere richiesto il certificato di abitabilità o agibilità, non può essere superiore a tre anni, decorrenti dall'effettuato inizio (art. 85 della Legge regionale 19.11.1991, n. 52 e successive modifiche ed integrazioni).

L'osservanza dei predetti termini può comportare l'inefficacia di diritto della stessa, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione medesima sia in contrasto, salvo che i lavori siano iniziati e vengano ultimati entro i termini di validità succeduti.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, per la loro prosecuzione il concessionario può avvalersi delle casistiche previste all'art. 85 della L.R. 52/1991 ai fini di ottenere proroghe di termini o nuove concessioni per opere di completamento e finitura.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal concessionario al Comune, per mezzo di apposito modulo, indicando altresì le generalità del Direttore Lavori, l'impresa esecutrice degli stessi, Coordinatore e Responsabile della sicurezza ai sensi del D.Lgs 626/94, debitamente sottoscritto.

Dovrà del pari essere comunicata ogni fase dei lavori in relazione a eventuali versamenti di contributi legati al presente atto.

In ogni caso dovrà essere data comunicazione al Comune della data di ultimazione dei lavori da parte del Concessionario e del Direttore dei lavori, e l'utilizzo delle opere è subordinato alla richiesta del certificato di abitabilità/agibilità, secondo quanto previsto dall'art. 85 della Legge regionale 52/1991.

Art. 5 - Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore della Ditta richiedente, senza pregiudizio dei diritti di terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi ai beni immobili in essa considerati.

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa; in tal caso dovrà inoltrarsi istanza intesa ad ottenere la validità della concessione, allegando i titoli dimostrativi della richiesta.

Dalla sede municipale, 11.10.2005
ME/pm



IL SINDACO

Giulio Antonio Magari (sottoscritto)

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Data del ritiro: 24 MAR 2005

Il concessionario


[Redacted signature area]

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

COPIA
U.T.C.

Protocollo n. 110197/11357 D/WUTC - Pratica edilizia n. 04/175/V1

al sig. 

e p.e. al Tecnico Progettista 

OGGETTO: Denuncia di Inizio Attività per variante in corso d'opera pervenuta a protocollo in data 28.05.2006 al n. 11019 - Lavori di costruzione di n.3 villette a schiera (VARIANTE N.L.D.I.A.) - Artt. 77, 78 e 80 della legge regionale 19.11.1991, n. 52 e successive modifiche ed integrazioni.

Con riferimento alla Vostra denuncia di inizio attività per interventi previsti dall'art. 77 della L.R. 19.11.1991, n. 52, e successive modifiche ed integrazioni, da eseguire o eseguiti nell'immobile di Vostra proprietà sito in questo Comune, località Castions, via Sacconassi, distinte in mappa al foglio n. 39, particelle n. 1098, 1099, 1100 e 1101:

- 1) Si riscontra che la denuncia di inizio attività è regolarmente accompagnata dalla relazione che assicura il rispetto delle norme costruttive, statiche, di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti, nonché la conformità agli strumenti urbanistici approvati e adottati e ai regolamenti edilizi vigenti; è inoltre regolarmente accompagnata dagli elaborati progettuali a firma di tecnico abilitato. Il tutto conformemente a quanto previsto all'art. 77, 78 e 80 della legge regionale 52/91;
- 2) Si riscontrano sussistere le condizioni di cui all'art. 77 della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto la variante a concessione edilizia (o autorizzazione, o DIA):
 - a) non incide sui parametri urbanistici e sulla volumetrie, non cambia la destinazione d'uso o la categoria edilizia, non altera la sagoma e non viola le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
 - b) non comporta l'aumento del numero delle unità immobiliari;
 - c) non reca pregiudizio alla statica e sicurezza sismica;
 - d) non comporta la modifica del numero dei piani, né la modifica dei solai di copertura;

- c) rispetta quanto previsto dall'art. 77, comma 1° ter, lettera d) della L.R. 52/1991 per le zone A, o perimetrata ai sensi dell'art. 21 del P.I.R., ecc.
- 3) Il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione presentata a corredo della denuncia di inizio attività, sarà data comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.
- 4) Rimangono salvi ed invariati i termini per l'esecuzione dei lavori contenuti nella concessione originaria, ed altri eventuali autorizzazioni di rinnovo e/o proroga.
- 5) Nel caso siano previste opere strutturali dovranno comunicarsi gli estremi dell'avvenuto deposito presso la Direzione Provinciale dei Servizi Tecnici.
- 6) Nei casi dovuti, a sensi delle leggi e norme vigenti in materia, dovrà essere depositata altresì la documentazione prevista dalla Legge 10/1991, dalla legge 46/1990 e dalla Legge regionale 57/1988 (impiantistica).
- 7) A fine lavori il progettista dovrà emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato, consegnandone copia al Comune.
- 8) Si fa presente (nei casi dovuti) che ai sensi dell'art. 80, 8° comma della citata L.R. 52/1991, contestualmente alla denuncia di accatastamento, dovrà essere inviata copia delle planimetrie a questo Comune.
- 9) Si fa presente infine che, nei casi dovuti, affinché le opere consegnanti alla presente D.I.A. possano essere utilizzate è necessario che il proprietario richieda il certificato di abitabilità o di agibilità al Sindaco ai sensi e per gli effetti del 1° comma art. 86 della L.R. 52/1991 e s.m.i.

Distintamente.

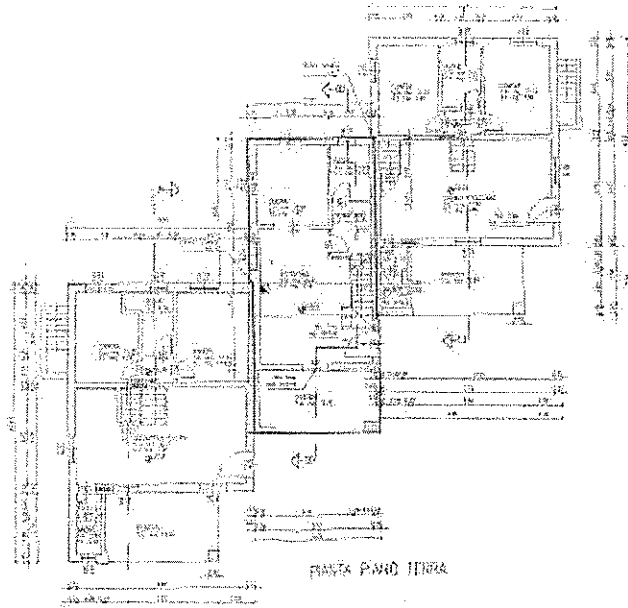
Zoppola, 04.06.2007

Al sensi della legge 20/1990 si riconosce questo spazio:
 Unità organizzativa di riferimento è Servizi Tecnici;
 Responsabile del procedimento è Tarcisio Paolo Martini;
 Responsabile dell'istruttoria è il sig. Nerio Petric

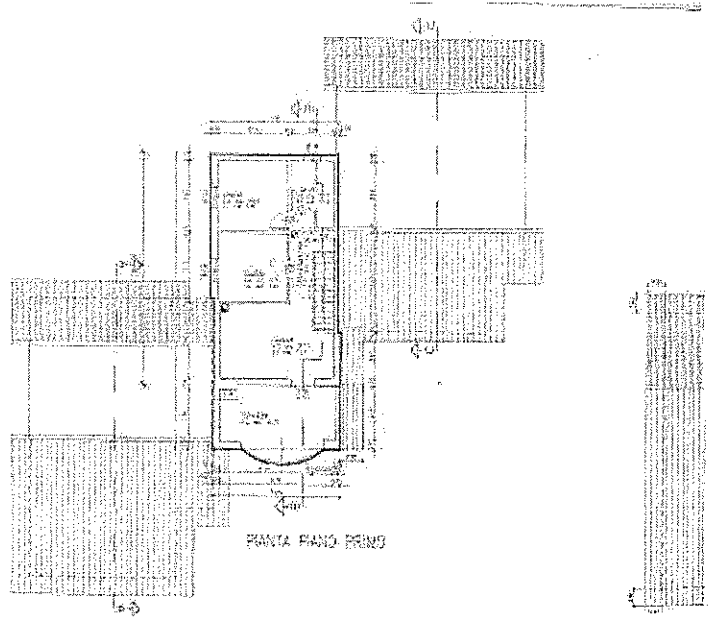


(dott. [redacted] Cristofoli)

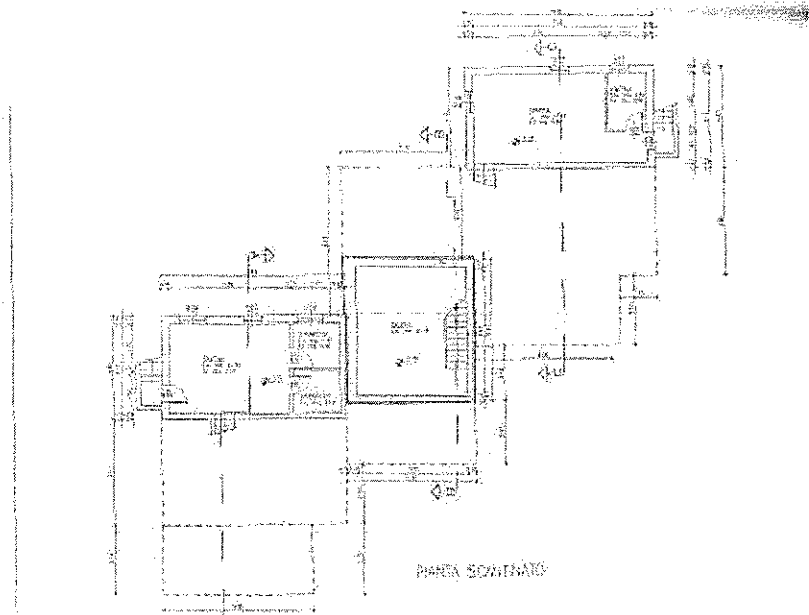
ELABORATO PIANO TERRA



ELABORATO PIANO PRIMO



ELABORATO PIANO SCANTINATO



CONCESSIONE DI VOLTURA

COMUNE DI ZOPPOLA

AREA TECNICO-MANUTENTIVA - SERVIZIO URBANISTICO
 Via Roma n. 14 - CAP. 36080 - tel. 0434/577504 - fax 0434/574028 - C.F. 80060950934
 E-mail: urbanistica@comune-zoppola.regione.vv.it

Prot. n. 6585/UTC - Pratica edilizia n. 04/175/VL1

Concessione DI VOLTURA N. 06/031**IL SINDACO**

- Vista la domanda in data 15.03.2006, protocolla n. 6585, presentata dal sig. [REDACTED]

in quale viene chiesta la voltura della Concessione di origine contenuta nella pratica edilizia n. 04/175, avente per oggetto i lavori di costruzione di n. 3 villette a schiera (VOLTURA N. 1), da eseguire sull'area distinta in mappa di Zoppola al foglio n. 19, particelle n. 1098, 1099 e 1100, ubicata in Castions, via Sacconassi, civici n. 3/1, 3/2 e 3/3, con superficie di pertinenza pari a mq. 1081,00;

- Vista la documentazione prodotta atta a dimostrare il titolo a richiedere la voltura della concessione (dichiarazione notaio Luca Sioni in data 09.03.2006);

- Visti gli strumenti urbanistici vigenti e quelli adottati, i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana, le leggi urbanistiche statali e regionali vigenti, nonché le norme generali, i nulla-tata ed i pareri accessori richiesti a termini di legge;

AUTORIZZA

la voltura della concessione originaria contenuta nella pratica edilizia n. 04/175 sopra richiamata a

[REDACTED]
 presentando come particella F.19, mappale n.1098 (ex 176/a) e 2/6 del mappale n.1101 (ex 176/d);

[REDACTED]
 in qualità di comproprietari della particella F.19, mappale n.1100 (ex 176/c) e 2/6 del mappale n.1101 (ex 176/d);

[REDACTED]
 mappale n.1101 (ex 176/d);

Restano salve ed invariate le condizioni tutte contenute in essa Concessione originaria, (nonché le eventuali successive varianti, modifiche, autorizzazioni, certificazioni, dichiarazioni, ecc. ad essa collegate), così come risulta agli atti della pratica edilizia n. 04/175.

Zoppola, 16.03.2006

MP:pn



(dott. [REDACTED])

I sottoscritti dichiarano di accettare la presente Concessione di voltura e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Zoppola, addì 22 MAR. 2006

COLLAUDO STATICO

GIOVANNI DE PIN
-Ingegnere-

COMUNE DI ZOPPOLA
Prot. N. 0012712 / A
Data: 20/02/2007 Class: 10-6



COMUNE DI ZOPPOLA
PROVINCIA DI PORDENONE

CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO

delle opere relative a: "COSTRUZIONE DI TRE VILLETTE A SCHIERA", di proprietà del [redacted] ubicato nel Comune di Zoppola, località Castions, via Sacconassi, sul terreno distinto al Foglio 49 Particella 176.

Committenti:

[redacted]

Progetto strutture: TRUZZI Ing. Massimo,
via Trieste n. 24, Zoppola.

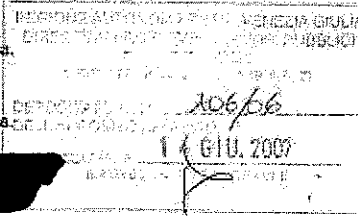
Direttore Lavori: PIGHIN geom. Alberto,
via Trieste n. 24, Zoppola.

Impresa esecutrice:

[redacted]

Denuncia Opere c.a.: pratica depositata presso Direzione Provinciale dei Lavori Pubblici di Pordenone il 03 Febbraio 2006, al N. 106 / 06 d'archivio.

Collaudatore: GIOVANNI Ing. DE PIN
via Cappuccini 39, Pordenone, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Pordenone al N. 470 - A e all'Albo dei Collaudatori Regionali al N. 754



CARATTERISTICHE DELL'OPERA E

DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE

L'opera consiste nella costruzione di un fabbricato composto da tre edifici monofamiliari.

Gli edifici sono a pianta regolare iscrivibili in tre rettangoli, i due di testa sono identici.

L'edificio centrale si sviluppa su due piani fuori terra; strutturalmente le fondazioni sono costituite da travi continue di adeguata spessore e larghezza, mentre la struttura in elevazione è costituita da setti in calcestruzzo armato. Il solaio di calpestio del piano terra è costituito da lastre tralicciate di spessore 4*16*4 cm posti ad interasse 120 cm. Il solaio di calpestio del piano primo e di copertura, sono costituiti da travetti singoli e da interposti in laterizio di spessore 16*4 cm posti ad interasse 60 cm.

I due edifici di testa si sviluppano su piani sfalsati con seminterrato. Strutturalmente le fondazioni sono costituite da una platea in corrispondenza del seminterrato e da travi continue in resanti; la struttura in elevazione è costituita da setti e pilastri in calcestruzzo armato; il lamponamento è realizzato in elementi resistenti in laterizio semipieni. I solai di calpestio sono costituiti da lastre tralicciate di spessore 4*16*4 cm posti ad interasse 120 cm; mentre i solai di copertura sono costituiti da travetti singoli e da interposti in laterizio di spessore 16*4 cm posti ad interasse 60.

Tutte le coperture sono realizzate con struttura fessica, con travi principali in legno lamellare e secondario in legno massiccio.

Le opere hanno avuto termine in data 28 Maggio 2007, come specificato nella relazione di fine lavori redatta dal direttore Lavori geom. Pighin Albano.

CARATTERISTICHE DELLE STRUTTURE

Le strutture eseguite, già descritte al punto precedente, sono corrispondenti al progetto, ovvero:

- Le fondazioni realizzate sono del tipo a platea e continuo, di dimensioni e armature corrispondenti al progetto strutturale.
- I setti, pilastri, travi e cordoli dei piani corrispondono per tipologia, dimensioni ed armature a quanto definito dagli elaborati strutturali.
- Gli orientamenti di calpestio e copertura, corrispondono per tipo di solaio, spessori e armature, nonché materiali di esecuzione a quanto prescritto dal progetto strutturale.
- La struttura lignea della copertura è stata eseguita secondo il progetto, con travi aventi dimensioni e caratteristiche conformi alle prescrizioni strutturali.
- Tutte le strutture rispondono a quanto stabilito dal progetto strutturale e alla buona regola dell'esecuzione del lavoro.

Materiali impiegati

- calcestruzzo classe Rck 200 per fondazioni;
- calcestruzzo classe Rck 300 per travi, pilastri, cordoli e solai;
- acciaio ad aderenza migliorata tipo FeB44k controllato;
- Classe di resistenza C24 per legno strutturale secondo UNI EN 338

VISITA DI COLLAUDO

I Signori [redacted] committenti delle opere di collaudo, in osservanza dell'art. 7 della Legge 05.11.1971 n. 1086, hanno incaricato lo scrivente Dott. Ing. De Pin Giovanni, con studio in Pordenone, via Cappuccini n. 39, ad espletare le operazioni di collaudo delle opere in c.a. sopra descritte.

Alle visite di collaudo è sempre intervenuto il direttore dei lavori, geom. Pighin Alberto e, di volta in volta, si è constatato quanto segue:

- la rispondenza tra le opere via via eseguite ed i progetti strutturali;
- la razionale esecuzione delle opere in c.a., sia come posa delle armature che come modalità di esecuzione del getto;
- l'assoluta assenza di fessurazioni, segni o lesioni che possono porre dubbi sulla buona esecuzione dei getti o sulla portanza del terreno;
- la buona risonanza dei calcestruzzi stessi alla percussione con sclerometro, il quale ha fornito dati più che accettabili in ordine alle caratteristiche prescritte;
- un'adeguata posa in opera delle strutture in legno con particolare attenzione ai fissaggi ed alle connessioni con le strutture in c.a.;

Vista la tipologia della struttura e la buona esecuzione verificata durante i sopralluoghi, si è ritenuto di non eseguire delle prove di carico.

RELAZIONE DI COLLAUDO

Premesso che la Direzione Lavori e l'impresa costruttrice riconfermano l'esattezza e l'osservanza degli obblighi tecnici per tutto ciò che ora non è più riscontrabile ed ispezionabile, visti:

- la tipologia della struttura
 - le verifiche in corso d'opera
 - i risultati delle prove sui materiali stessi
 - i dati della relazione di fine lavori a firma del d.l. geom. Pighin Alberto,
- lo scrivente formula un giudizio positivo sulla stabilità delle opere in oggetto.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Il sottoscritto Ing. De Pin Giovanni, collaudatore delle opere in oggetto, vista la Legge 05.11.1971 n. 1086, e la Legge 02.02.1974, vista la pratica relativa alla denuncia delle presenti opere in c.a., vista la relazione di fine lavori strutturali con i relativi certificati sui materiali, visti i risultati delle visite di collaudo, e constatato che:

- le ipotesi di calcolo assunte alla base delle verifiche corrispondono ai carichi di Norma e realmente agenti sulle strutture
- i valori delle sollecitazioni sono ammissibili
- il dimensionamento delle strutture è stato eseguito in conformità ai risultati dati dai calcoli e dal progetto
- la qualità, provenienza e tipo dei materiali impiegati corrispondono ai requisiti posti alla base dei calcoli
- le prove di laboratorio sui materiali impiegati hanno dato esito positivo e fornito risultati compatibili con i carichi di sicurezza adottati
- le visite di collaudo hanno fornito elementi di giudizio sufficienti a ritenere le strutture rispondenti ai fini statici

CERTIFICA

che i calcoli statici sono stati redatti in osservanza alle seguenti leggi:

- Legge 5 Novembre 1971 n. 1020 "Norma per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio, normale e precompresso ed a strutture metalliche"
- D.M. Min. LL.PP. 9 Gennaio 1996 "Norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche"
- D.M. Min. LL.PP. 16 Gennaio 1996 "Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi"
- Circo. Min. LL.PP. 4 Luglio 1995 "Istruzioni per l'applicazione delle norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi"
- Circo. Min. LL.PP. 15 Ottobre 1995 n. 252 AA.GG./S.T.C. "Istruzioni per l'applicazione delle Norme tecniche per il collaudo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche" di cui al D.M. 9 Gennaio 1996.

e pertanto

COLLAUDA

le opere in conglomerato cementizio relative alla costruzione di tre villette a schiera, di proprietà del Signor [REDACTED]

[REDACTED] al Foglio 19 Mappale 176.

Perdonone, 13 Giugno 2007.

Il Collaudatore

Dr. Pio Ing. Giovanni



AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'

COMUNE DI ZOPPOLA

AREA TECNICO-MANUTENTIVA - SERVIZIO URBANISTICA
 Via Romario, 14 - CAP. 33080 - tel. 0434/577304 - fax 0434/574026 - C.F. 80060050093
 e-mail: ufficiatad@comune.zoppola.regione.fvg.it - sito: <http://www.comune.zoppola.fv.it> > servizi > tecnici

Pratica edilizia n. 04/175 - Protocollo n. 12712 del 20.06.2007

Licenza di Abitabilità N. 04/175/L1**IL SINDACO**

Vista la domanda in data 20.06.2007, protocollo n. 12712 presentata da:

[REDACTED] comproprietari del mappale
 n. 1098.

con la quale viene chiesto il permesso di Abitabilità residenziale relativamente AI LAVORI DI COSTRUZIONE DI N.3 VILLETTE A SCHIERA (LIMITATAMENTE A 2 ALLOGGI), sull'area censita in Catasto al foglio n.19, particelle n. 1098 e 1099, sita in via Sacconassi, civico n.3, interni 2, 3;

- Vista la Dichiarazione del Direttore dei Lavori resa ai sensi dell'art.86 della legge regionale 19.11.1991, n.52 e successive modifiche ed integrazioni;
- Accertato che i lavori, iniziati il 08.02.2006, sono terminati il 18.06.2007;
- Visto il certificato di collaudo con attestazione di avvenuto deposito presso la competente Direzione Provinciale dei Servizi Tecnici di PN ai sensi della legge 05.11.1971 n.1086 e legge regionale 9.5.1988, n.27;
- Costatato che è stato ottemperato al pagamento dei contributi dovuti sia per la concessione che per la presente licenza (oneri legge 16/1977, diritti di segreteria, numero civico, ecc.);
- Accertato che è stato ottemperato alle disposizioni di cui all'art. 52 della Legge 28.02.85, n. 47, circa l'iscrizione o variazione in Catasto;
- Vista la (eventuale) dichiarazione congiunta del progettista/costruttore/D.L. circa la rispondenza dei lavori d'isolamento termico/impianto di riscaldamento alla documentazione depositata dal committente ai sensi della legge 373/76;

- Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempite nei modi e termini in esso previsti, come risulta dai certificati, dalle dichiarazioni e dalla documentazione in atti;
- Preso atto che sono stati acquisiti tutti i nulla-osta, dichiarazioni, asseverazioni ed i certificati necessari al rilascio del provvedimento richiesto;
- Visto il verbale d'istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 28.06.2007;

DICHIARA

che il fabbricato oggetto dei lavori di **COSTRUZIONE DI N.3 VILLETTE A SCHIERA (LIMITATAMENTE A 2 ALLOGGI, RISPETTIVAMENTE MAPPALC. 1098 CIVICO N. 313, E MAPPALC. 1099 CIVICO n. 302)** di proprietà della Ditta sopra citata, e di cui alla pratica edilizia n. 09/175 (e collegate per varianti e volumi I);

È ABITABILE E/O AGIBILE

a decorrere dalla data della presente licenza di Abitabilità/Agibilità.

Note: il presente certificato è sempre revocabile quando si constata che non sussistono le condizioni di legge che ne hanno consentito il rilascio.

Dalla sede municipale, 28.06.2007
MOP/yn





(det. [redacted] n. [redacted])

Al sensi della legge 07.08.1990, n.241 si convalida quanto segue:
Unità operativa di riferimento è l'Area Tecnico/Minimale -
Responsabile del procedimento è l'arch. Paolo Martino
Responsabile dell'istruttoria è il sig. Nèro Petris

| | |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto il presente certificato in data | 04 LUG. 2007 |
| Il ricevente | |

[redacted signature]

CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|  COMUNE DI ZOPPOLA |  |
| | Ufficio di Pordenone Protocollo n. 11534/2015 Data 09/07/2015 |

Protocollo 11534/2015

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica rilasciato ai sensi del DPR 06.06.2001 n.360 art.30 e art.34 L.R.19/2009 e s.m.i.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA PRIVATA,
URBANISTICA E PATRIMONIO**

Visita il Decreto Sindaco n.430 del 29.09.2014 con il quale il sottoscritto geom. Mario Geremia è stato nominato responsabile coordinatore dell'Area Edilizia Privata, Urbanistica e Patrimonio con attribuzione delle funzioni di cui all'art. 107 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e s.m.i.
 Visita l'istanza del sig. Pl. Alessandro FAIPIZZI,

in qualità di CFU incaricato dal Tribunale di Pordenone, qui unito a protocollo in data 09.07.2015 al n.11534 ed intesa ad ottenere la certificazione prevista dal DPR 06.06.2001, n. 360, art. 30 e art. 34 L.R. 19/2009 e s.m.i.

Visita il vigente P.R.G.C. (Piano Regolatore Generale Comunale) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 in data 25.09.1978, approvato (con modifiche ed integrazioni) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 14.02.2000; ratificata (con modifiche) con D.P.G.R. n.0224/Pres. in data 05.7.2000, pubblicato sul B.U.R. n. 31 in data 02.08.2000; ed in vigore dal 3.8.000;
 Visita le varianti attualmente in vigore ed in salvaguardia;
 Visita l'art. 54 della L.R. 19 del 11.11.2009 e s.m.i.

**CERTIFICA A NORMA DEL VIGENTE P.R.G.
(esecutiva dal 15.08.2013)**

1. a norma della variante n.40 al P.R.G.C. adottata con deliberazione consiliare n. 18 del 23.07.2012, approvata con deliberazione consiliare n.2 del 28.03.2013, in vigore dal 15.08.2013, che i sotto specificati immobili in base alla perimetrazione del P.R.G.C. vigente, ricadono:

| Foglio | Mappale | Destinazione P.R.G.C. vigente |
|--------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19 | 1099-1101 | Zona B3 - Ambienti complessivamente completi soggetti a politiche di completamento e manutenzione |

le cui prescrizioni sono riportate nelle norme allegata al P.R.G. vigente.

**CERTIFICA INOLTRE CHE
(in salvaguardia dal 24.06.2013)**

2. norma della variante n.41 al P.R.G. adottata con deliberazione consiliare n.27 del 24.06.2013, attualmente in regime di salvaguardia dalla data del 24.06.2013, che i sotto specificati immobili in base alla perimetrazione del P.R.G.C. in salvaguardia, ricadono:

| Foglio | Mappale | Destinazione P.R.G. salvaguardia |
|--------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19 | 1099-1101 | Zona B3 - Ambienti complessivamente completi soggetti a politiche di completamento e manutenzione |

**CERTIFICA INOLTRE CHE
(in salvaguardia dal 09.01.2015)**

3. norma della variante n.43 al P.R.G. adottata con deliberazione consiliare n.59 del 22.12.2014, attualmente in regime di salvaguardia dalla data del 09.01.2015, che i sotto specificati immobili in base alla perimetrazione del P.R.G.C. in salvaguardia, ricadono:

| Foglio | Mappale | Destinazione P.R.G. salvaguardia |
|--------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19 | 1099-1101 | Zona B3 - Ambienti complessivamente completi soggetti a politiche di completamento e manutenzione |

Prescrizioni speciali:

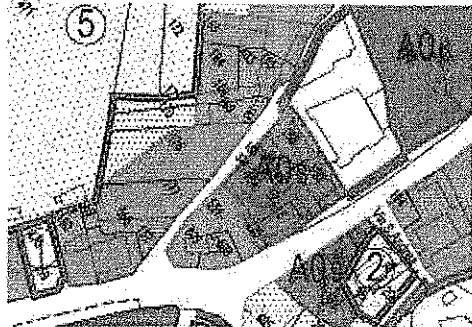
- Il presente certificato viene rilasciato ai sensi del DPR 06.06.2001, n. 360, art. 30.
- Valgono inoltre le norme e definizioni, che qui non si riportano, di cui al titolo I "Disposizioni generali" e titolo IV "Norme geoambientali".
- Si rilascia il presente certificato, su richiesta dell'interessato, in carta resa legale per gli usi consentiti dalla Legge.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici esercizi.
IOPPOLA 22.07.2015

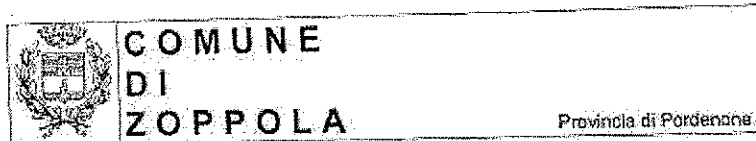
IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA PRIVATA,
URBANISTICA E PATRIMONIO
geom. Mario GEREMIA



Al sensi della legge 7.8.1990, n.241, si comunica quanto segue:
Nominazione certificata di idoneità
Comune: IOPPOLA (CP. 01502)
Unità operativa di riferimento: Area Edilizia Privata, Urbanistica e Patrimonio
Responsabile del procedimento è il geom. Mario GEREMIA
Responsabile dell'attività è il geom. Mario GEREMIA
Giorni ed orari di apertura al pubblico: lunedì - martedì - giovedì - venerdì dalle 10.00 alle 12.30 e lunedì - giovedì dalle 16.00 alle 17.30
N.B. Si avverte che i dati forniti sono acquisiti al solo scopo di avviare e concludere la pratica amministrativa e vengono utilizzati per i soli fini istituzionali nel rispetto delle normative sulla privacy (D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali"), senza alcuna diffusione all'esterno, fatta salva l'eventuale comunicazione ai terzi in qualità di soggetti interessati al procedimento ai sensi della L. 241/1990, art. 18
ESTRATTO DAL PRG VIGENTE (variante n.40-42) ed in SALVAGUARDIA (variante 41-43)



CERTIFICATO INSUSSISTENZA PROVVEDIMENTI SANZIONATORI



Protocollo n. 11539-15/UTC
OGGETTO: legge 28.2.1985, n. 47, art. 41 - CERTIFICAZIONE INSUSSISTENZA PROVVEDIMENTI SANZIONATORI.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA PRIVATA,
URBANISTICA E PATRIMONIO**

-Vista la deliberazione del C.C. n. 30 del 28 giugno 2014;
-Visto il Decreto Sindacale n. 430 del 29.09.2014 con il quale è stato nominato responsabile coordinatore dell'Area Edilizia Privata, Urbanistica e Patrimonio con affidamento delle funzioni di cui all'art. 107 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e s.m.i.;
-Vista l'istanza del sig. per. Ind. Ed. Alessandro FILIPUZZI in qualità di C.T.U. nella Et. 160/2014 al Tribunale di Pordenone relativamente all'unità immobiliare in proprietà della Signora Tania Rosset, qui assunta a protocollo n. data 09.07.2015 al n. 11539 ed intesa ad ottenere la certificazione prevista dalla L. 47 del 28.02.1985 e s.m.i.

CERTIFICA

1) che alla data del rilascio della presente attestazione **NON** sono stati adottati provvedimenti sanzionatori a carico della Signora Tania Rosset per gli immobili disposti in mappa di Foglia 19 n. 1099 e 1101 (terreni).

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici esercizi.
Zoppola, 20.07.2015

Il Responsabile dell'Area Edilizia Privata,
Urbanistica e Patrimonio
geom. Mario GEREMIA

Al sensi della legge 7.8.1990, n. 241, si comunica quanto segue:
L'istanza è depositata presso l'Ufficio
Ufficio operativo di riferimento: Area Edilizia Privata, Urbanistica e Patrimonio
Responsabile del procedimento: il Sig. geom. Mario GEREMIA
Termine di presentazione: 4 giorni, Mario GEREMIA
Orari ed orari di apertura al pubblico: ore 9:00-12:00 e lunedì giovedì dalle 14:00 alle 17:30
R.R. di avviso che i dati forniti sono destinati solo allo scopo di avviare e completare la pratica sopra citata e vengono utilizzati per i soli fini funzionali nel rispetto della normativa sulla privacy (D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", senza alcuna diffusione all'esterno), fatta salva l'eventuale pubblicazione di dati in qualità di soggetti interessati al procedimento di sensi della L. 241/1990, MOD. 6



DICHIARAZIONE CONFORMITA' IMP. ELETTRICO

COMUNE DI ZOPPOLA
 Prot.N. 0012712 / A
 Del: 20/02/07 Class: 10-B

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE
 DM 20/2/92, G.U. N. 49 del 28/2/92

Il sottoscritto [redacted] titolare o legale rappresentante dell'impresa [redacted]

[redacted] iscritta nel registro delle Ditte (R.D. 20.09.1934 n.2011) della Camera C.I.A.A. di Pordenone R.E.A. n.68940, iscritta all'Albo Provinciale delle Imprese Artigiane (L.8.8.1985) n.443) di Pordenone n.26311 esecutrice dell'ampliamento dell'impianto (descrizione schematica): impianto elettrico di illuminazione e forza motrice, inteso come: (*) nuovo impianto; () trasformazione; () ampliamento; () manutenzione straordinaria e adeguamento normativo; () altro;

commissionato dalla Sig.ra [redacted]

in edificio adibito ad uso: () industriale; (*) civile; () commercio; () altri usi: sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art.7 della Legge n.46/90, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

(*) rispettato il progetto (per gli impianti con l'obbligo di progetto ai sensi dell'art.6 della Legge 46/90);

(*) seguito la norma tecnica applicabile all'impiego

(*) installato componenti e materiali costruiti a regole d'arte e adatti al luogo di installazione - art.7 Legge 46/90;

(*) controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati Obbligatori:

(*) progetto

(*) relazione con tipologie dei materiali utilizzati

() schema di impianto realizzato

() riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti

(*) copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali

(*) certificato di collaudo del quadro elettrico

Allegati Facoltativi:

() Verifica, collaudo, relazione e certificazione di impianto elettrico

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Il dichiarante

Data 26 marzo 2007

Doc. n°04/07

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario - Legge 46/90; art.10

DICHIARAZIONE CONFORMITA' IMP. TERMOSANITARIO

CHIAZIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE Prof. N° 0002-2007

Il sottoscritto [redacted] titolare e legale rappresentante dell'impresa [redacted] operante nel settore [redacted] con sede in Via [redacted] n° [redacted] Comune [redacted] Prov. [redacted] Tel. [redacted] P.IVA [redacted] [X] iscritta nel reg. delle DDT (R.D. 20.09.1934 n° 2011) della Camera C.I.A.A. di [redacted] n° [redacted] [X] iscritta all'Albo Proec delle imprese Artigiane (L. 8.10.1956, n° 443) di [redacted] n° [redacted] nomenclatura dell'impianto (denominazione schematica): NUOVO IMPIANTO GAS METANO viene come: Nuovo impianto (altro): Nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito, costituzione della rete, tipo di impianto, GPL da recipienti mobili, GPL da serbatoio fissa Commissione di: [redacted] installato nel locale sito nel Comune di [redacted] Prov. [redacted] VS [redacted] n° [redacted] Stato [redacted] Stato [redacted] di proprietà di (nome, cognome e ragione sociale, indirizzo) in edificio ad uso di uso: Civile

DICHIARA

colto la presente personale responsabilità che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n° 487/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendosi in particolare:

- [] rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto) e quindi adottati, o del la legge 48/90;
[X] seguito la norma tecnica applicabile all'impiego UNI 7129
[X] installato componenti e materiali conformi alla regola d'arte e adottati al luogo di installazione - art. 7 della L. 48/90
[X] verificato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito la verifica richiesta dalla norme e dalle disposizioni di legge
Allegati obbligatori:
[] progetto (solo per impianti con obbligo di progetto)
[X] relazione con specificazione dei materiali utilizzati
[] schema di impianto realizzabile
[] riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti
[X] copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali
Allegati facoltativi:
[]

DECLINA

ogni responsabilità per danni a persone o a cose derivanti da manipolazione dell'installazione da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

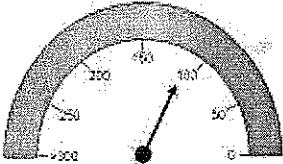



data: 23/04/2007 [redacted]

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del costruttore e del proprietario - L. 4590/ art. 10

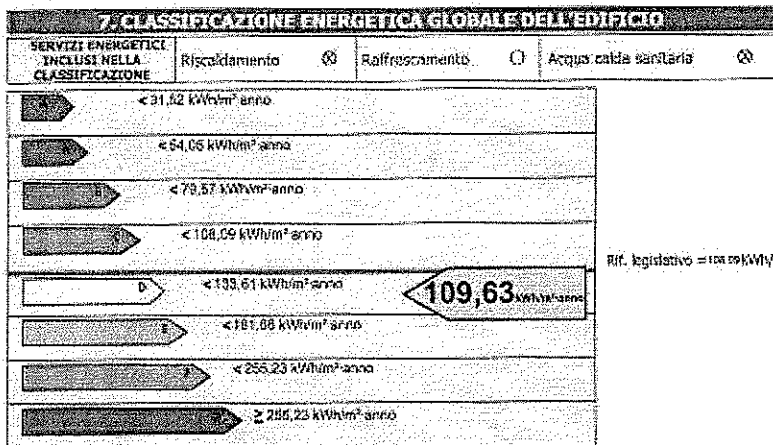
Il sottoscritto [redacted] committente del lavoro dichiara di aver ricevuto copia della presente, contestata dagli stessi installatori. data: 23/04/2007 [redacted]

DATTE FIRMA DEL RESPONSABILE TECNICO (secondo le norme del titolo etc. legge rappresentante) Nome: SIGIFRANCO Cognome: BERMOCORA Indirizzo: Via San Lorenzo, 3 ARZENE Numero di telefono: RESPONSABILE TECNICO Firma: [redacted]

ATTESTATO CERTIFICAZIONE ENERGETICA

| ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA Edifici residenziali | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1. INFORMAZIONI GENERALI | | | |
| Codice certificato | E.L. n°160/2014 + E.L.n°179/2015 Treviso/PN | Validità | 10 anni |
| Riferimenti catastali | ZOPPOLA, Foglio 19, Particelle 1099; Cat. A/7; Classe 1; Categoria 7 | | |
| Indirizzo edificio | Zoppola - Fraz. Casilona Via Sacconazzi 3/2, 33090, ZOPPOLA (PN) | | |
| Nuova costruzione | <input type="radio"/> Passaggio di proprietà | <input checked="" type="radio"/> Riquadrificazione energetica | <input type="radio"/> Locazione |
| Proprietà | [REDACTED] | | Telefono |
| Indirizzo | [REDACTED] | | E-mail |
| 2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO | | | |
| Edificio di classe: <big>D</big> | | | |
| 3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI | | | |
| EMISSIONI DI CO ₂ 21,01 kgCO ₂ /m ² anno |  <p>PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE 108,63 kWh/m²anno</p> | <p>PRESTAZIONE ENERGETICA RAGIONABILE 60,52 kWh/m²anno</p> | |
|  <p>PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO</p> |  <p>PRESTAZIONE RISCALDAMENTO 85,00 kWh/m²anno</p> |  <p>PRESTAZIONE ACQUA CALDA 23,63 kWh/m²anno</p> | |
| 4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO) | X | II | III |
| 5. Metodologia di calcolo adottata | Norma UNI/TS 11300 D.M. 26/06/2009 - Allegato A | | |

| 6. RACCOMANDAZIONI | | |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Interventi | Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento | Tempo di ritorno (anni) |
| 1) Installazione Pannelli Solari Termici 6mq | 85,78 kWh/m ² anno/C | 10 |
| 2) Installazione Pannelli Solari a Isolamento Copertura | 80,64 kWh/m ² anno/C | 15 |
| 3) | | |
| 4) | | |
| 5) | | |
| PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE | 80,64 kWh/m²anno | 15 (<10 anni) |



| 8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI | | | | | |
|---------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------|-------|
| 8.1 RAPPRESCAMENTO | | 8.2 RISCALDAMENTO | | 8.3 ACQUA CALDA SANITARIA | |
| Indice energia primaria (EP _{ep}) | | Indice energia primaria (EP) | 89,09 | Indice energia primaria (EP _{acs}) | 20,83 |
| | | Indice en. primaria limite di legge (D.Lgs. 192/05) | 90,08 | | |
| Indice rivestito (EP _{inv}) | | Indice involucro (EP _{inv}) | 77,42 | | |
| Rendimento impianto | | Rendimento medio stagionale impianto (η _p) | 86,55 | Fonti rinnovabili | |
| Fonti rinnovabili | | Fonti rinnovabili | | | |

| 9. NOTE | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Il presente Attestato di Prestazioni Energetiche è stato redatto sulla base di dati forniti dal richiedente, si fa presente che dovrà essere ripresentato al stato di progetto come da Conc. Edil. n° 04/11/2 del 12/10/2014 a successive varianti ed integrazioni. In tal caso dovrà essere rivisto anche il presente Attestato di Prestazioni Energetiche. | |

| 10. DATI EDILI | | | |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------|
| Tipologia edilizia | Villetta a schiera facente parte di un complesso immobiliare | | |
| Tipologia costruttiva | Struttura in cemento armato con tamponamento in laterizio | | |
| Anno di costruzione | 2007 | Numero di appartamenti | 1 |
| Volume lordo riscaldato V (m ³) | 522,82 | Superficie utile, m ² | 135,15 |
| Superficie disperdente S (m ²) | 411,38 | Zona climatica (GG) | E/2401 |
| Rapporto SAV | 0,78 | Destinazione d'uso | B1 (1) |

| 11. IMPIANTI | | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|-------|--------------|-------------------------|
| Riscaldamento | Anno di installazione | 2007 | Tipologia | Caldais a condensazione |
| | Potenza nominale (KW) | 24,00 | Combustibile | Metano |
| Acqua calda sanitaria | Anno di installazione | 2007 | Tipologia | Caldais a Condensazione |
| | Potenza nominale (KW) | 24,00 | Combustibile | Metano |
| Raffrescamento | Anno di installazione | | Tipologia | |
| | Potenza nominale (KW) | 1,50 | Combustibile | Elettrico |
| Fonti rinnovabili | Anno di installazione | | Tipologia | |
| | Energia annuale prodotta (KWh, kWh) | | | |

| 12. PROGETTAZIONE | | | |
|------------------------------|--|-----------------|--|
| Progettista/i architettonico | | | |
| Indirizzo | | Telefono/e-mail | |
| Progettista/i impianti | | | |
| Indirizzo | | Telefono/e-mail | |
| 13. COSTRUZIONE | | | |
| Costruttore | | | |
| Indirizzo | | Telefono/e-mail | |
| Direttore/i lavori | | | |
| Indirizzo | | Telefono/e-mail | |

| 4. SOCIETÀ CERTIFICATORE | | | |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------|
| Ente/Organismo pubblico <input type="checkbox"/> | Tecnico abilitato <input checked="" type="checkbox"/> | Energy Manager <input type="checkbox"/> | Organismo / Società <input type="checkbox"/> |
| Nome e cognome / Denominazione | Filipuzzi Alessandro | | |
| Indirizzo | Salmobergo (PN) - Vicolo Censario n 11 | | Telefono/e-mail |
| Titolo | | Per. Ind. | Ordine/iscrizione |
| | | | Albo PN n 194 |
| Dichiarazione di rispondenza | Il soggetto certificatore dichiara di essere degli art. 358 e 451 del Codice Penale e del art. 3 del D.P.R. 75/2013 indipendente e imparzialità di giudizio nei confronti dei soggetti intervenuti causa nella costruzione o proprietà del fabbricato e degli impianti, ovvero del progettista, del costruttore, del progettista, del direttore dei lavori. | | |
| Informazioni aggiuntive | | | |

| 15. SOPRALLUOGHI |
|------------------|
| 1) 17.09.2015 |
| 2) |
| 3) |

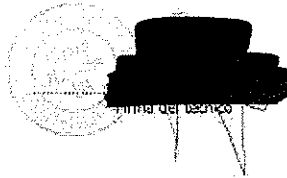
| 16. DATI DI INGRESSO | |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Progetto energetico <input type="checkbox"/> | Rileva sull'edificio <input checked="" type="checkbox"/> |
| Provenienza e responsabilità | |
| Dati presunti dal sopralluogo e dalla legge 10 | |

| 17. SOFTWARE | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------|
| Denominazione | Esisto Certificatore Energetico v. 2015 - Produttore | Geo Network srl |
| 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) fornita dal produttore | | |
| Certificato di conformità alle norme UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2014, UNI/TS 11300-4:2013, raccomandazione CTI R14:2013, rilasciata dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI) n. 49 del 22 dicembre 2014. | | |

Al sensi dell'art. 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 come modificato dall'art. 12 della Legge 3 agosto 2013, n. 50, il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000.

Si allega copia fotostatica del documento di identità.

Data emissione: 28/09/2015.


Firma del tecnico

CERTIFICATO STATO DI FAMIGLIA E RESIDENZA

COMUNE DI ZOPPOLA
PROVINCIA DI FROSINONE
UFFICIO ANAGRAFE

CERTIFICATO CUMULATIVO
DI STATO DI FAMIGLIA E DI RESIDENZA

certificato n. 290204

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE DELEGATO
CERTIFICA CHE IN QUESTO REGISTRO DI POPOLAZIONE
PRESENTE RISULTA ISCRITTA LA SEGUENTE FAMIGLIA
E CHE I SUOI COMPONENTI SONO TUTI RESIDENTI

AB. CASTIONE VIA SACCONASSI 3 int. 2

Traslatario scheda

[REDACTED]

ZOPPOLA 12/10/2011



L'UFFICIALE D'ANAGRAFE *d*

UFFICIO ANAGRAFE
[REDACTED]

DIRITTI RISCOSSI:
SECRETARIA --- 0,26
TOTALE EURO 0,26

esente bolle ai sensi art. 4 Tab. Alleg. B; D.P.R. 842/1972

ESTRATTO REGISTRO ATTI DI MATRIMONIO

COMUNE DI ROSEPOLA
PROVINCIA DI FORTEBENNE
STATO CIVILE

Certificato n. 7

ESTRATTO PER RIASSUNTO DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MATRIMONIO

Dal registro degli Atti di Matrimonio di questo Comune,
dell'anno 2008, parte 2, serie A, numero 8

RISULTA CHE :

[REDACTED]

hanno contratto matrimonio
il giorno TRENTICI del mese di SETTEMBRE
dell'anno DUEMILAOTTO
alle ore undici e minuti zero
nel Comune di ROSEPOLA (PE)

ANNOTAZIONI

REGISTRATO
Li. 02/10/2015

ROSEPOLA, 12/10/2019



[REDACTED]

**IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI**

Studio Peritale---Alessandro Filipuzzi -perito industriale edile
 SPILIMBERGO Vicolo Concavo, 11-Tel.0427-40548-Fax 0427-51315 e-mail:info@studiofilipuzzi.it

TRIBUNALE DI PORDENONE

* * *

Oggetto: Nota spese e competenze C.T.U. ai sensi della Legge
 08.07.1980 n° 319; D.M. 14.11.1983 n° 820; D.P.R.
 30.03.1984 n° 103 e D.P.R. 27.07.1988 n° 352 e D.M.
 30.05.2002.

Esecuzione Immobiliare n° 160/2014 e n°179/2015.


 -ITALFONDIARIO S.p.A.;

contro

A) ONORARI

1)-Valutazione beni immobili art.13 tabella
 allegata al D.M. 30/05/2002, compreso visure
 catastali ed ipotecarie, sopralluoghi,
 accertamenti:

VALORE STIMATO €. 143.849,00.=

-fino a €. 5.164,57=

(Percentuale del 1,0264min.-1,5474media-2,0685 mass.)

(Tab.13: min.€.53,00 - media€.79,92 – mass.€. 106,83)

Onorario richiesto: €. 5.164,57 x 1,86%= €. 96,06.=

-da €. 5.164,57 a €. 10.329,14=

(Percentuale del 0,9316min.-1,4053media-1,8790 mass.)

(Tab.13: min. €. 48,11–media€72,58mass. €. 97,04)

Onorario richiesto: €. 5.164,57 x 1,69%= €. 87,28.=

-da €. 10.329,14 a €. 25.822,84=

(Percentuale del 0,8369min.-1,2632media-1,6895 mass.)

(Tab.13: min.€129,67 - media€195,72 - mass.€ 261,77)

Onorario richiesto:€. 15.493,71 x 1,52%= €. 235,50.=

-da €. 25.822,84 a €. 51.645,69=

(Percentuale del 0,5684min.-0,8447media-1,1211 mass.)

(Tab.13: min.€146,78 - media€218,12 - mass.€289,50)

Onorario richiesto: €. 25.822,84 x 1,00%= €: 258,22.=

-da €. 51.645,69 a €. 103.291,38=

(Percentuale del 0,3790min.-0,5684media-0,7579mass.)

(Tab.13: min. €195,74-media € 293,55 mass. € 391,42=)

Onorario richiesto: €. 51.645,31 x 0,68%= €. 351,19.=

-da €. 103.291,38 a €. 258.228,45=

(Percentuale del 0,2842min.-0,4263media-0,5684mass.)

(Tab.13: min. €146,77-media € 220,16 mass. € 293,55=)

Onorario richiesto: €. 40.558,00 x 0,51%= €. 206.84.=

SOMMANO €. 1.235,09.=

2)-Redazione di attestato prestazione

energetica: €. 250,00.=

TOTALE ONORARI: €. 1.485,09.=

B) SPESE

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------|
| -A Pordenone: accesso UTE e Cons. RR.II.: | | |
| -viaggi n°3 x Km.70= Km.210 x €. 0,45: | €. | 94,50.= |
| - A Zoppola presso Comune per richiesta e ritiro documentazione urbanistica e varia: | | |
| - viaggi n°3 x Km.40= Km.120 x €. 0,45: | €. | 54,00.= |
| -A Zoppola presso il fabbricato per rilievi e foto: | | |
| -viaggi n°3 x Km.40= Km.120 x €. 0,45: | €. | 54,00.= |
| -foto a colori n°26 x 1,50: | €. | 39,00.= |
| -fotocopie b/n A/4: n° 174 x 0,25: | €. | <u>43,50.=</u> |
| Sommano | €. | 285,00.= |

C) SPESE ANTICIPATE NON SOGGETTE A

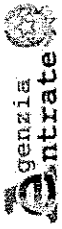
IVA:

| | | |
|-----------------------------------------------|-----------|-----------------|
| -diritti conservatoria RR.II.: | €. | 67,00.= |
| -diritti Agenzia Territorio-Catasto: | €. | 4,00.= |
| -n°4 marche da bollo certificati Comune: | €. | 64,00.= |
| -diritti Comune per destinaz. urban. e copie: | €. | 70,26.= |
| -n°2 racc. esecutato e invio relazione: | €. | <u>8,60.=</u> |
| Sommano | €. | 213,86.= |

| | | |
|-------------------------------------------------------|-----------|-------------------|
| TOTALE | €. | 1.983,95.= |
| +Contr. Prev. 5%: (sulla somma di €. 1.770,09 - A-B): | €. | 88,50.= |
| I.V.A. 22%: (sulla somma di €. 1.858,59 (A-B-c.p.): | €. | <u>408,88.=</u> |
| TOTALE COMPLESSIVO: | €. | 2.481,33.= |

Spilimbergo, 15/10/2015.

All.: n° 3 ricevute.



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
 Servizi Catastali
Ricevuta di pagamento di euro 4,00
 Quietanza n. 7922 del 06/05/2015

Idam: 663952015
 Ora: 10.27.54
 Pagina: 1

Richiedente:

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 4,00
MODALITA' DI PAGAMENTO:
 euro 4,00
CONTANTE

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 12389 del 06/05/2015

| Codice Servizio | Principale- Codice Riscossa | Dati di Richiesta del Servizio | Caso del Servizio | Elementi | Condizione | Tributo | Improprietà Ricevuta |
|--------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------|------------------------|-------------|------------|---------|-------------------------|
| RE01AC Consultazione da base informativa | PN044385 | vis. sta ser. Com. M109 Fog. 19 Part. 1994 | 1,00 Edim. Immobiliari | Immobiliari | Normale | 897 | 1,00 |
| RE03AC Consulazione da base informativa | PN044386 | vis. sta ser. Com. M109 Fog. 19 Part. 1994 | 1,00 Edim. Immobiliari | Immobiliari | Normale | 897 | 1,00 |
| RE01AC Consulazione da base informativa | PN044359 | vis. sta ser. Com. M109 Fog. 19 Part. 1994 | 1,00 Edim. Immobiliari | Immobiliari | Normale | 897 | 1,00 |
| RE03AC Riproduzione di mappa da base informativa | PN044364 | vis. sta ser. Com. M109 Fog. 19 Part. 1994 | 1,00 Edim. Immobiliari | Immobiliari | Normale | 897 | 1,00 |
| TOTALE | | | | | | | 4,00 |

Totale per imbuo in EURO
 TRIBUTI SPECIALI CATASTALI I 08ST





SEDE SOCIALE: SPILIMBERGO (UD) - VIA S. GIUSEPPE 10 - 33020 SPILIMBERGO (UD) - TEL. 0432/411111 - FAX 0432/411112
 SEDE AMMINISTRATIVA: SPILIMBERGO (UD) - VIA S. GIUSEPPE 10 - 33020 SPILIMBERGO (UD) - TEL. 0432/411111 - FAX 0432/411112
 SEDE OPERATIVA: SPILIMBERGO (UD) - VIA S. GIUSEPPE 10 - 33020 SPILIMBERGO (UD) - TEL. 0432/411111 - FAX 0432/411112

SPILIMBERGO 14/07/2015 MBOT78972742 HOG5302

PRENDIAMO NOTA DELLA VOSTRA RICHIESTA DI ESEGUIRE LA SEGUENTE OPERAZIONE :
 CAUS. DIVISA IMPORTO OPERAZ. VALUTA B E N E F I C I A R I O

480 EUR 60,00 15/07/2015 COMUNE DI ZOPPOLA - SERV.TESORERIA

COORDINATE BANCARIE BENEFICIARIO
 IT1416880565000052100000036
 FRIULOVEST BANCA-CREDITO COOPERA T
 33095 SAN GIORGIO DELLA RICHINVELDA
 ICRAITRMD0

CAUSALE:
 CDU PIU' PROVVEDIMENTI SANZIONATORI
 ESECUZIONE IMMOBILIARE N.160/2014

O R D I N A N T E

TRX-ID: [REDACTED]
 DATA ORDINE 14/07/2015

CASSA: 03 LG74

SPILIMBERGO [REDACTED] N. MESSAGGIO 00077 L'OPERAZIONE HOG5302

Registriamo le seguenti operazioni sul Vostro conto corrente N.

000000011853

| QUALIFICAZIONE | IMPORTE | VALUTA |
|--------------------|------------|------------|
| BONIFICO ORDINARIO | EUR 60,00- | 14/07/2015 |

TOTALE A DEBITO EUR 60,00-

LOG. 14/07/2015 00191150