

---

**Tribunale di Pordenone**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **26/2016**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 21-12-2016 ore 09:00

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

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001 - Abitazione tipo**  
**civile con garage**

**Esperto alla stima:** Francesco Marzinotto  
**Codice fiscale:** MRZFNC85B06G914F  
**Partita IVA:** 03747750275  
**Studio in:** Via San Benedetto 15/5 - 30026 Summaga di Portogruaro  
**Telefono:** 0421205157  
**Fax:** 0421205157  
**Email:** frmarzinotto@gmail.com  
**Pec:** francesco.marzinotto@pec.eppi.it



## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Via Francesco Montemezzano n. 27 - Sacile - (Pordenone) - 33077

**Lotto:** 001 - Abitazione tipo civile con garage

**Corpo:** Abitazione tipo civile sita nel Comune di Sacile Via Francesco Montemezzano n. 27 identificata nel foglio 10 mappale 880 sub. 32, garage sub. 44, sub. 40 corte esclusiva del sub. 32, sub. 57 spazio di manovra e rampa commune a tutti i sub., sub. 58 passaggi e camminamenti comuni a tutti i sub.

**Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

**Dati Catastali:** [REDACTED]  
proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni;  
[REDACTED] Abitazione per 1/1; foglio 10, particella 880, subalterno 32, (vedasi allegato 4) -zona cens. C-, indirizzo Via Francesco Montemezzano, piano S1-T-1, Comune Sacile, categoria A/2, classe 3, consistenza 7 vani, superficie 137mq Totale escluse aree scoperte 132 mq, rendita € 433.82, [REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni; [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni; [REDACTED]  
[REDACTED] Abitazione per 1/1; foglio 10, particella 880, subalterno 44, (vedasi allegato 4) -zona cens. C-, indirizzo Via Francesco Montemezzano n. 27, piano S1, Comune Sacile, categoria C/6, classe 3, consistenza 37 mq , superficie 45 mq, rendita € 100,32

### 2. Possesso

**Bene:** Via Francesco Montemezzano n. 27 - Sacile - (Pordenone) - 33077

**Lotto:** 001 - Abitazione tipo civile con garage

**Corpo:** Abitazione tipo civile sita nel Comune di Sacile Via Francesco Montemezzano n. 27 identificata nel foglio 10 mappale 880 sub. 32, garage sub. 44, sub. 40 corte esclusiva del sub. 32, sub. 57 spazio di manovra e rampa commune a tutti i sub., sub. 58 passaggi e camminamenti comuni a tutti i sub.

**Possesso:** Occupato con titolo

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** Via Francesco Montemezzano n. 27 - Sacile - (Pordenone) - 33077

**Lotto:** 001 - Abitazione tipo civile con garage

**Corpo:** Abitazione tipo civile sita nel Comune di Sacile Via Francesco Montemezzano n. 27



identificata nel foglio 10 mappale 880 sub. 32, garage sub. 44, sub. 40 corte esclusiva del sub. 32, sub. 57 spazio di manovra e rampa commune a tutti i sub., sub. 58 passaggi e camminamenti comuni a tutti i sub.

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI**

#### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Via Francesco Montemezzano n. 27 - Sacile - (Pordenone) - 33077

**Lotto:** 001 - Abitazione tipo civile con garage

**Corpo:** Abitazione tipo civile sita nel Comune di Sacile Via Francesco Montemezzano n. 27 identificata nel foglio 10 mappale 880 sub. 32, garage sub. 44, sub. 40 corte esclusiva del sub. 32, sub. 57 spazio di manovra e rampa commune a tutti i sub., sub. 58 passaggi e camminamenti comuni a tutti i sub.

**Creditori Iscritti:** [REDACTED] RISCOSSIONE UNO SPA, Equitalia Nomos SpA, Equitalia Nord Spa

#### 5. Comproprietari

**Beni:** Via Francesco Montemezzano n. 27 - Sacile - (Pordenone) - 33077

**Lotto:** 001 - Abitazione tipo civile con garage

**Corpo:** Abitazione tipo civile sita nel Comune di Sacile Via Francesco Montemezzano n. 27 identificata nel foglio 10 mappale 880 sub. 32, garage sub. 44, sub. 40 corte esclusiva del sub. 32, sub. 57 spazio di manovra e rampa commune a tutti i sub., sub. 58 passaggi e camminamenti comuni a tutti i sub.

**Comproprietari:** [REDACTED] proprietà per ½ in regime di separazione dei beni; [REDACTED] [REDACTED] azione per 1/1 (vedasi allegato 5/2 verbale di separazione consensuale con assegnazione beni)

#### 6. Misure Penali

**Beni:** Via Francesco Montemezzano n. 27 - Sacile - (Pordenone) - 33077

**Lotto:** 001 - Abitazione tipo civile con garage

**Corpo:** Abitazione tipo civile sita nel Comune di Sacile Via Francesco Montemezzano n. 27 identificata nel foglio 10 mappale 880 sub. 32, garage sub. 44, sub. 40 corte esclusiva del sub. 32, sub. 57 spazio di manovra e rampa commune a tutti i sub., sub. 58 passaggi e camminamenti comuni a tutti i sub.

**Misure Penali:** NO

#### 7. Continuità delle trascrizioni



**Bene:** Via Francesco Montemezzano n. 27 - Sacile - (Pordenone) - 33077

**Lotto:** 001 - Abitazione tipo civile con garage

**Corpo:** Abitazione tipo civile sita nel Comune di Sacile Via Francesco Montemezzano n. 27 identificata nel foglio 10 mappale 880 sub. 32, garage sub. 44, sub. 40 corte esclusiva del sub. 32, sub. 57 spazio di manovra e rampa commune a tutti i sub., sub. 58 passaggi e camminamenti comuni a tutti i sub.

**Continuità delle trascrizioni:** SI

## 8. Prezzo

**Bene:** Via Francesco Montemezzano n. 27 - Sacile - (Pordenone) - 33077

**Lotto:** 001 - Abitazione tipo civile con garage

**Prezzo da libero:** € 0,00

**Prezzo da occupato:** € 65.220,00 (detratto il valore per l'assegnazione della casa coniugale alla signora [redacted] o meglio detrazione del 30% in considerazione all'età del figlio [redacted] [redacted] fino alla maggiore età e al raggiungimento dell'autonomia personale ed economica).

**Premessa:** Il sottoscritto Perito Edile Francesco Marzinotto [redacted] libero professionista nominato Esperto alla stima nell'esecuzione immobiliare in oggetto per l'individuazione, descrizione e stima dei beni pignorati, come da verbale di conferimento di incarico ricevuto dal Dott. Francesco Petrucco Toffolo in data 08/08/2016, presenta la seguente relazione con gli allegati esplicativi.



**Beni in Sacile (Pordenone)**  
**Località/Frazione Sacile**  
**Via Francesco Montemezzano n. 27**

**Lotto: 001 - Abitazione tipo civile con garage**

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 tipo civile sita nel Comune di Sacile Via Francesco Montemezzano n. 27 identificata nel foglio 10 mappale 880 sub. 32, garage sub. 44, sub. 40 corte esclusiva del sub. 32, sub. 57 spazio di manovra e rampa commune a tutti i sub., sub. 58 passaggi e camminamenti comuni a tutti i sub.

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Sacile, Via Francesco Montemezzano n. 27**

Note: Abitazione tipo civile con corte esclusiva, compresa di garage sita al catasto fabbricati nel foglio 10 di Sacile mappale 880 sub. 32 e sub. 44 con sub. 40 corrispondente alla corte esclusiva del sub. 32 oltre al sub. 57 corrispondente ad uno spazio di manovra e rampa comune a tutti i sub. e sub. 58 corrispondente a passaggi e camminamenti comuni a tutti i sub. L'immobile è pervenuto all'attuale ditta proprietaria in forza all'atto di compravendita del notaio Francesco Simoncini di Pordenone di data 10/11/1998 Rep. 9446 trascritto a Pordenone in data 03/12/1998 numero Registro Particolare 10834 e numero Registro Generale 15177 (allegato n. 5) N.B. alle unità suddette compete una quota pari a 49.314/1000 sulle parti comuni ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del C.C. e del vigente Regolamento di Condominio (allegato 5 e 5/1). Vedasi allegato 5/2 del verbale di separazione consensuale con assegnazione della casa coniugale alla sig.ra [REDACTED] Vedasi allegato 5/5 dell'atto di costituzione del fondo patrimoniale del notaio Alberta Pianca di data 13/11/2006 Rep. 24384 trascritto a Pordenone in data 27/11/2006 numero Registro Particolare 12462 e numero Registro Generale 21194.

**Quota e tipologia del diritto**

1/2 di [REDACTED] proprietà in regime di separazione dei beni

[REDACTED] (allegato 5/2);  
 [REDACTED] allegato 5/3); [REDACTED] allegato 5/4) [REDACTED] (allegato 5/5)

**Eventuali comproprietari:**

[REDACTED] Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: proprietà in regime di separazione dei beni

[REDACTED] - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: diritto di abitazione/usufrutto parziale

Note: La sig.ra [REDACTED] risulta proprietaria della quota di 1/2 in regime di separazione dei beni con assegnazione della casa coniugale (vedasi visura catastale dell'allegato 4)



**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [redacted] proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni; [redacted] proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni; [redacted] abitazione per 1/1; foglio 10, particella 880, subalterno 32, zona cens. C, indirizzo Via Francesco Montemezzano, piano S1-T-1, comune Sacile, categoria A/2, classe 3, consistenza 7 vani, superficie 137mq Totale escluse aree scoperte 132 mq, rendita € 433.82 (vedasi allegato 4)

Derivante da: vedasi allegato 5 -copia dell'atto di compravendita – allegato 5/2 -verbale di separazione consensuale con assegnazione beni-

Millesimi di proprietà di parti comuni: 41,981/1000 come descritto nell'atto di compravendita

Confini: sub. 40 corte esclusiva del sub. 32; sub. 41 corte esclusiva del sub. 33; sub. 33 e sub. 57

Note: nella visura catastale l'abitazione risulta senza numero civico. Si rileva nella planimetria catastale delle lievi difformità per modifiche interne, nonché la mancata rappresentazione grafica del porticato nel retro fabbricato, pertanto si rende necessario la presentazione di un tipo mappale e variazione catastale.

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [redacted] proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni; [redacted] proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni; [redacted] abitazione per 1/1; foglio 10, particella 880, subalterno 44, zona cens. C, indirizzo Via Francesco Montemezzano n. 27, piano S1, comune Sacile, categoria C/6, classe 3, consistenza 37 mq, superficie 45 mq, rendita € 100,32 (vedasi allegato 4)

Derivante da: vedasi allegato 5-copia dell'atto di compravendita – allegato 5/2 -verbale di separazione consensuale con assegnazione beni-

Millesimi di proprietà di parti comuni: 7,333/1000 come descritto nell'atto di compravendita

Confini: sub. 32 e sub. 57

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si rileva nella planimetria catastale dell'abitazione delle lievi modifiche interne, nonché la mancata rappresentazione grafica del porticato nel retro fabbricato, pertanto si rende necessaria la presentazione di un tipo mappale e variazione catastale.

Regolarizzabili mediante: tipo mappale e variazione catastale

Descrizione delle opere da sanare: vedasi irregolarità descritte sopra

rilievo fabbricato, tipo mappale e variazione catastale con pratica docfa: € 1.046,70

Oneri Totali: € 1.046,70

Note: il costo del tipo mappale e variazione con docfa è stato stimato di € 1400,00+5% cassa + iva 22%= € 1793,40 +spese diritti di € 300,00 diviso due per la quota di comproprietà di 1/2= € 1046,70

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale



**2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

abitazione tipo civile sita nel Comune di Sacile Via Francesco Montezzano n. 27 identificata nel foglio 10 mappale 880 sub. 32; garage sub. 44; sub. 40 corte esclusiva del sub. 32; sub. 57 spazio di manovra e rampa comune a tutti i sub. e sub. 58 passaggi e camminamenti comuni a tutti i sub.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** Non specificato

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Pordenone.

**Attrazioni paesaggistiche:** nessuna.

**Attrazioni storiche:** nessuna.

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

**3. STATO DI POSSESSO:**

Altro: nel verbale di separazione consensuale con assegnazione beni è stata assegnata la casa coniugale alla sig.ra [redacted] (vedasi allegato 5/2). Provvedimento emesso da Tribunale Ordinario di Pordenone in data 10/04/2014 Rep. 4319.

Note: vedasi Decreto omologazione n. cronol. 3728/2014 del 10/04/2014 RG n. 4319/2013 (allegato 5/3) e nota di trascrizione al Servizio di Pubblicità Immobiliare del 10/09/2014 RG 10055 RP 7535 (allegato 5/2)

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:****- Trascrizione pregiudizievole:**

verbale di separazione consensuale con assegnazione beni a favore di [redacted] contro [redacted] Derivante da: Atto Giudiziario; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 10/04/2014 Rep. 4319 iscritto/trascritto a Pordenone in data 10/09/2014 ai nn. 10055/7535; assegnazione della casa coniugale Comune di Sacile foglio 10 particella 880 sub. 32 e sub. 44 .

**- Trascrizione pregiudizievole:**

costituzione di fondo patrimoniale a favore e contro di [redacted] e [redacted]; Derivante da: atto notarile; A rogito di notaio Alberta Pianca in data 13/11/2006 ai nn. 24384/5854 registrato a Vittorio Veneto in data 17/11/2006 ai nn. 733 serie 1 iscritto/trascritto a Pordenone in data 27/11/2006 ai nn. 21194/12462; vedasi allegato 5/5. Si precisa che l'atto di costituzione di fondo patrimoniale risulta a favore e contro di [redacted]

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale attiva a favore di RISCOSSIONE UNO SPA contro [redacted] Derivante da: atto amministrativo; A rogito di Riscossione uno S.P.A. in data 07/05/2007 ai nn. 113364/91; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 16/05/2007 ai nn. 9335/2311; Importo ipoteca: € 19471,92; Importo capitale: € 9735,96; Note: vedasi allegato n. 5/6.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca legale attiva a favore di Equitalia Nomos SpA contro [redacted] Derivante da: atto amministrativo; A rogito di Equitalia Nomos SpA in data 14/03/2008 ai nn. 102548/91; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 01/04/2008 ai nn. 5376/964; Importo ipoteca: € 34007,04; Importo capitale: € 17003,52; Note: vedasi allegato n. 5/7.

**- Iscrizione di ipoteca:**

Ipoteca della riscossione attiva a favore di Equitalia Nord Spa contro [redacted] Derivante da: altro atto; A rogito di Equitalia Nord S.P.A. in data 12/01/2016 ai nn. 574/9116; Iscritto/trascritto a Pordenone in data 13/01/2016 ai nn. 323/43; Importo ipoteca: € 1.009.834,46; Importo capitale: € 504.917,23; Note: vedasi allegato n. 5/8.



**- Trascrizione pregiudizievole:**

Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento immobili; A rogito di ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pordenone in data 24/12/2015 Rep. n. 404 iscritto/trascritto a Pordenone in data 26/01/2016 ai nn. 1170/880; Note vedasi allegato 5/9.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Abitazione tipo civile sita nel Comune di Sacile Via Francesco Montemezzano n. 27 identificata nel foglio 10 mappale 880 sub. 32, garage sub. 44, sub. 40 corte esclusiva del sub. 32, sub. 57 spazio di manovra e rampa comune a tutti i sub., sub. 58 passaggi e camminamenti comuni a tutti i sub.

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

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** Accertato il regolare pagamento delle spese condominiali

**Millesimi di proprietà:** quota pari a 49,314/1000

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI - l'immobile risulta accessibile con possibilità di adattabilità

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** nessuno

**Attestazione Prestazione Energetica:** Presente

**Indice di prestazione energetica:** D

**Note Indice di prestazione energetica:** vedasi allegato n. 10

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] proprietario per 1/2 dal 10/11/1998 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita a rogito di notaio Francesco Simoncini, in data 10/11/1998, ai nn. 9446/4474; registrato a Pordenone, in data 30/11/1998, ai nn. 3967/1V; trascritto a Pordenone, in data 03/12/1998, ai nn. 15177/10834.

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

**Numero pratica:** concessione edilizia n. 26/97 del 21/02/1997

**Intestazione:** [REDACTED]

**Tipo pratica:** Concessione Edilizia

**Note tipo pratica:** DIA prot. n. 10130 del 17/04/1998

**Per lavori:** realizzazione complesso residenziale I Stralcio -Complesso Residenziale Cellini, blocco A con accesso al civ. 27

**Oggetto:** nuova costruzione

**Presentazione in data** 31/10/1996 al n. di prot. 21800

**Rilascio in data** 21/02/1997 al n. 26/97

**Abitabilità/agibilità in data** 19-03-1999 al n. di prot. prat. 98/0215 -98A049

**NOTE:** vedasi allegato n. 6



**7.1 Conformità edilizia:****Abitazione di tipo civile [A2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: al piano scantinato si rileva internamente nella muratura tra vano scala e cantina l'allargamento di 8 cm della muratura; costruzione abusiva nel retro del fabbricato di un'ulteriore porticato dalla lunghezza di ml 6.35 x 1.65 pari a mq 10,47 ed installazione di una casetta in legno come ricovero attrezzi da giardino dalle dimensioni di ml 2.00 x 2.00 pari a mq 4.00; ubicazione della canna fumaria interna della centrale termica in posizione leggermente spostata rispetto alla situazione di progetto autorizzato; al primo piano allungamento del corridoio di 37 cm con restringimento della camera confinante; lieve restringimento della camera nel lato Nord/Est da ml 3.55 a ml 3.20 e conseguente allargamento della camera matrimoniale da ml 3.80 a ml 4.10

Regolarizzabili mediante: permesso di costruire in sanatoria ai sensi Legge 19/2009 art. 49 comma 2-3 (vedasi allegato 11)

Descrizione delle opere da sanare: porticato abusivo per una superficie di ml 6,35 x 1,65 = mq 10,47 oltre alla casetta in legno di ml 2,00 x 2,00 = mq 4,00 per un totale di mq 14,47 -nessuna sanzione per le modifiche interne-

oblazione+diritti+onorario e accessori di legge: € 3.022,48

Oneri Totali: € 3.022,48

Note: Oblazione calcolata dal contributo di costruzione in misura doppia € 134,30 x 2 x mq 14,47 + 20% = € 4663,97 + diritti € 100,00 + onorario € 1000,00 + 5% cassa+ iva 22%= € 6044,97 x la quota di 1/2= € 3022,48

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: da inoltrare al Comune di Sacile il permesso di costruire in sanatoria per le opere evidenziate nell'estratto del progetto di variante (vedasi allegato 11)

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

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
Zona omogenea:	C0 (residenziale in fase di attuazione)
Norme tecniche di attuazione:	vedasi allegato n. 7
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica



Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto Abitazione tipo civile sita nel Comune di Sacile Via Francesco Montemezzano n. 27 identificata nel foglio 10 mappale 880 sub. 32, garage sub. 44, sub. 40 corte esclusiva del sub. 32, sub. 57 spazio di manovra e rampa commune a tutti i sub., sub. 58 passaggi e camminamenti comuni a tutti i sub.

a) abitazione tipo civile -A/2 sita nel foglio 10 di Sacile mappale 880 sub. 32 -zona censuaria C- composta al piano scantinato da cantina e vano scala; piano terra composto da centrale termica, porticato, soggiorno, wc, cucina, porticato con ampliamento abusivo e corte esclusiva sub.40; vano scala di collegamento con il primo piano composto da corridoio, wc, bagno, tre camere e terrazza/porticato.

b) garage -C/6- sito nel foglio 10 di Sacile mappale 880 sub. 44 -zona censuaria C- composto da unico locale al piano scantinato.

All'abitazione e garage compete una quota di 49,314/1000 delle parti comuni.

(Il mappale 880 sub. 57 corrisponde ad uno spazio di manovra e rampa comune a tutti i sub. ed il mappale 880 sub. 58 corrisponde a passaggi e camminamenti comuni a tutti i sub.)

#### 1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] proprietà in regime di separazione dei beni

[redacted] (allegato 5/2), [redacted] (allegato 5/3), [redacted] (allegato 5/4), [redacted] (allegato 5/5)

#### Eventuali comproprietari:

[redacted] Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: proprietà in regime di separazione dei beni

[redacted] - Quota: 1/1 - Tipologia del diritto: diritto di abitazione/usufrutto parziale

Note: La sig.ra [redacted] risulta proprietaria della quota di 1/2 in regime di separazione dei beni con assegnazione della casa coniugale (vedasi visura catastale dell'allegato 4)

Superficie complessiva di circa mq **508,83**

E' posto al piano: scantinato, terra e primo

L'edificio è stato costruito nel: concessione edilizia n. 26/97 del 21/02/1997 e Dia prot. 10130 del 17/04/1998 e abitabilità prat. n. 98/0215 -98A049 del 19/03/1999

L'edificio è stato ristrutturato nel: nessuna ristrutturazione

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Via Francesco Montemezzano n. 27 Sacile; ha un'altezza utile interna di ml 2.50 al piano scantinato, ml 2.70 al piano terra e altezza media di ml 3.30 al primo piano

L'intero fabbricato è composto da n. tre piani piani complessivi di cui fuori terra n. due e di cui interrati n. uno

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: nessuna osservazione



**Caratteristiche descrittive:**

**Componenti edilizie e costruttive:**

Cancello	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>ferro verniciato</b> apertura: <b>elettrica</b> condizioni: <b>buone</b> - Note: cancello pedonale esistente
Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>scuretti</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>buone</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b>
Manto di copertura	materiale: <b>tegole in cotto</b> coibentazione: <b>non rilevabile</b> condizioni: <b>buone</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura in cotto dalla larghezza di cm 25</b> coibentazione: <b>isolamento interno e muratura in foratine</b> rivestimento: <b>intonaco tipo civile</b> condizioni: <b>buone</b>
Pavim. Esterna	materiale: <b>piastrelle in ceramica</b> condizioni: <b>buone</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>pavimento in marmo al piano terra e legno al primo piano</b> condizioni: <b>buone</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>porta blindata</b> materiale: <b>ferro e legno</b> accessori: <b>senza maniglione antipanico</b> condizioni: <b>buone</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>cucina, wc e bagno</b> materiale: <b>marmo e piastrelle</b> condizioni: <b>buone</b>
Scale	posizione: <b>a rampe parallele</b> rivestimento: <b>marmo</b> condizioni: <b>buone</b>
<b>Impianti:</b>	
Antifurto	tipologia: <b>a radars e contatti perimetrali</b> combinatore tel.: <b>presente</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Citofonico	tipologia: <b>audio</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Condizionamento	tipologia: <b>autonomo</b> alimentazione: <b>elettrico</b> rete di distribuzione: <b>tubi in rame</b> diffusori: <b>split interni</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>



- Elettrico** tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone conformità: con certificato di collaudo**  
- Note: Dichiarazione di conformità n. 7 della ditta Elettroimpianti Dal Bo Giuseppe di data 02/07/1998
- Gas** tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in acciaio e polietilene per gas e raccordi** condizioni: **buone conformità: con certificato di collaudo**  
- Note: Dichiarazione di conformità n.60/98 della ditta De Nadai Gianantonio di data 07/09/1998
- Idrico** tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in polipropilene** condizioni: **buone**  
- Note: Dichiarazione di conformità n.60/98 della ditta De Nadai Gianantonio di data 07/09/1998
- Termico** tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **buone conformità: con certificato di collaudo**  
- Note: Dichiarazione di conformità n.60/98 della ditta De Nadai Gianantonio di data 07/09/1998

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

rilievo con verifica in loco

Destinazione	Parametro	superficie	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
locale cantina e vano scala al piano scantinato	sup lorda di pavimento	30.81	0,50	15,41	€ 1.300,00
garage al piano scantinato	sup lorda di pavimento	39.89	0,50	19,95	€ 1.300,00
porticati autorizzati	sup lorda di pavimento	13.16	0,50	6,58	€ 1.300,00
porticato esistente da sanare compreso di deposito attrezzi	sup lorda di pavimento	14.47	0,50	7,24	€ 1.300,00
abitazione al piano terra	sup lorda di pavimento	61.16	0,50	30,58	€ 1.300,00



abitazione al primo piano	sup lorda di pavimento	64,78	1,00	64,78	€ 1.300,00
porticato/terrazza al primo piano	sup lorda di pavimento	7,56	0,50	3,78	€ 1.300,00
area scoperta di godimento esclusivo (cortile e giardino)	sup lorda di pavimento	277,00	0,10	27,70	€ 1.300,00
		<b>508,86</b>		<b>176,01</b>	

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criteri e fonti:

#### Criteri di stima:

sintetica

#### Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;

Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pordenone;

Uffici del registro di Pordenone;

Ufficio tecnico di Sacile;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Provincia di Pordenone -Comune di Sacile-;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Euro 1300,00 al metro quadrato ;

Altre fonti di informazione: vedasi allegato n. 8 Agenzia Entrate -Banca dati delle quotazioni immobiliari- e Osservatorio quotazioni immobiliari (Sacile). Il sottoscritto esperto alla stima determina il valore unitario di € 1300,00 al mq sulla scorta di una scrupolosa ricerca di mercato di immobili simili.



## 8.2 Valutazione corpi:

**Abitazione tipo civile** sita nel Comune di Sacile Via Francesco Montemezzano n. 27 identificata nel foglio 10 mappale 880 sub. 32, garage sub. 44, sub. 40 corte esclusiva del sub. 32, sub. 57 spazio di manovra e rampa commune a tutti i sub., sub. 58 passaggi e camminamenti comuni a tutti i sub.

**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>
locale cantina e vano scala al piano scantinato	15,41	€ 1.300,00	€ 20.026,50
garage al piano scantinato	19,95	€ 1.300,00	€ 25.928,50
porticati autorizzati	6,58	€ 1.300,00	€ 8.554,00
porticato esistente da sanare compreso di deposito attrezzi	7,24	€ 1.300,00	€ 9.405,50
abitazione al piano terra	30,58	€ 1.300,00	€ 39.754,00
abitazione al primo piano	64,78	€ 1.300,00	€ 84.214,00
porticato/terrazza al primo piano	3,78	€ 1.300,00	€ 4.914,00
area scoperta di godimento esclusivo (cortile e giardino)	27,70	€ 1.300,00	€ 36.010,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 228.806,50
Valore corpo			€ 228.806,50
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 228.806,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 114.403,25

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Abitazione tipo civile sita nel Comune di Sacile Via Francesco Montemezzano n.	Abitazione di tipo civile [A2]	176,01	€ 228.806,50	€ 114.403,25



27 identificata nel foglio 10 mappale 880 sub. 32, garage sub. 44, sub. 40 corte esclusiva del sub. 32 e beni comuni non censibili				
--	--	--	--	--

**8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.15% )	€ 17.160,49
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 4.069,18

**8.4 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 93.173,58
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": (detratto il valore per l'assegnazione della casa coniugale alla signora [redacted] o meglio detrazione del 30% in considerazione all'età del figlio [redacted] fino alla maggiore età e al raggiungimento dell'autonomia personale ed economica).	€ 65.220,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

**Allegati**

- Allegato 1) Nomina conferimento incarico con accettazione in data 30/08/2016
- Allegato 2) Verbale di sopralluogo del 29/09/2016
- Allegato 3) Documentazione fotografica
- Allegato 4) Estratto mappa, visure e planimetrie catastali, elaborato planimetrico con elenco dei subalterni assegnati
- Allegato 5 Copia atto di compravendita Rep. 9446 del 10/11/1998 notaio Francesco Simoncini
  - 5/1 Regolamento di condominio
  - 5/2 nota di trascrizione verbale di separazione consensuale con assegnazione beni
  - 5/3 decreto omologazione separazione consensuale



- 5/4 sentenza di divorzio
- 5/5 costituzione di fondo patrimoniale
- 5/6 ipoteca legale del 07/05/2007 Riscossione Uno S.P.A.
- 5/7 ipoteca legale del 14/03/2008 Equitalia Nomos SpA
- 5/8 ipoteca della riscossione del 12/01/2016 Equitalia Nord S.P.A.
- 5/9 verbale di pignoramento immobile del 24/12/2015
- Allegato 6) Atti autorizzativi della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Sacile in data 21/02/1997, pratica n. 26/97, DIA del 17/04/1998, abitabilità n. 98/0215 - 98A049 del 19/03/1999 con estratti elaborati grafici
- Allegato 7) Estratto di Piano Regolatore e norme tecniche attuative
- Allegato 8) Estratto quotazioni immobiliari dell'Agenzia Entrate e dell'Osservatorio quotazioni immobiliari di Sacile
- Allegato 9) Visure aggiornate delle ispezioni al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pordenone
- Allegato 10) Attestato di prestazione energetica -APE-
- Allegato 11) Estratto del progetto della DIA con evidenziate le difformità edilizie

Data generazione: 26-10-2016

L'Esperto alla stima  
**Francesco Marzinotto**



**Perito Edile Francesco Marzinotto**

Via S. Benedett15/5 – Summaga  
c.f. MRZFNC85B06G914F  
30026 Portogruaro (VE)  
Tel. e fax 0421205157 – 3280007114  
[fmazinotto@gmail.com](mailto:fmazinotto@gmail.com)  
[francesco.marzinotto@pec.eppi.it](mailto:francesco.marzinotto@pec.eppi.it)

TRIBUNALE DI PORDENONE

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 26/2016**

Giudice dell'esecuzione Dott. Francesco Petrucco Toffolo

Promossa da [REDACTED] (avv. Stefania Birri)

Contro [REDACTED]

**FASCICOLO DEGLI ALLEGATI**

- Allegato 1) Nomina conferimento incarico con accettazione in data 30/08/2016
- Allegato 2) Verbale di sopralluogo del 29/09/2016
- Allegato 3) Documentazione fotografica
- Allegato 4) Estratto mappa, visure e planimetrie catastali, elaborato planimetrico con elenco dei subalterni assegnati
- Allegato 5 Copia atto di compravendita Rep. 9446 del 10/11/1998 notaio Francesco Simoncini
  - 5/1 Regolamento di condominio
  - 5/2 nota di trascrizione verbale di separazione consensuale con assegnazione beni
  - 5/3 decreto omologazione separazione consensuale
  - 5/4 sentenza di divorzio
  - 5/5 costituzione di fondo patrimoniale
  - 5/6 ipoteca legale del 07/05/2007 Riscossione Uno S.P.A.
  - 5/7 ipoteca legale del 14/03/2008 Equitalia Nomos SpA
  - 5/8 ipoteca della riscossione del 12/01/2016 Equitalia Nord S.P.A.
  - 5/9 verbale di pignoramento immobile del 24/12/2015
- Allegato 6) Atti autorizzativi della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Sacile in data 21/02/1997, pratica n. 26/97, DIA del 17/04/1998, abitabilità n. 98/0215 - 98A049 del 19/03/1999 con estratti elaborati grafici
- Allegato 7) Estratto di Piano Regolatore e norme tecniche attuative
- Allegato 8) Estratto quotazioni immobiliari dell'Agenzia Entrate e dell'Osservatorio quotazioni Immobiliari di Sacile
- Allegato 9) Visure aggiornate delle ispezioni al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pordenone
- Allegato 10) Attestato di prestazione energetica -APE-
- Allegato 11) Estratto del progetto della DIA con evidenziate le difformità edilizie

Portogruaro 26/10/2016

L'Esperto alla stima  
**Francesco Marzinotto**



ALLEGATO n° 1

TRIBUNALE di PORDENONE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 26/16  
PROMOSSA DA \_\_\_\_\_  
CONTRO \_\_\_\_\_

## VERBALE GIURAMENTO E ACCETTAZIONE INCARICO

Oggi, 30.8.16 alle ore 12,30 nella cancelleria EE.II. del Tribunale di Pordenone, avanti al Funzionario Giudiziario Natalina Traboscia è comparso Geom./Dott./Per. Maurizio Fierozzi il quale è stato convocato per prestare il giuramento di rito e per l'accettazione dell'incarico conferitogli dal G.E. con l'ordinanza di nomina del \_\_\_\_\_

Il CTU presta il giuramento di rito e dichiara di accettare il seguente incarico: (si riporta l'estratto dell'ordinanza di nomina)

## "AFFIDA

al perito l'incarico di determinare, in primo luogo, il valore di mercato degli immobili pignorati, procedendo al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo poi analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute.

Più in particolare, il perito si atterrà alle seguenti istruzioni:

- 1) **VERIFICHI**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie, schede catastali ed elaborati planimetrici che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene e acquisisca l'atto di provenienza;
- 2) **DESCRIVA** - previo necessario accesso all'interno, in data se possibile concordata col custode - l'immobile pignorato, indicando dettagliatamente comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie lorda commerciale in mq., confini (nel caso di terreni) e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);
- 3) **ACCERTI**, la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini nel caso di terreni) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità:
  - a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;
  - b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;
  - c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
- 4) **PREDISPONGA**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarati e di fallimento);
- 5) **ALLEGHI**, avendone fatto richiesta presso i competenti uffici dello stato civile, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati titolari degli immobili pignorati, preoccupandosi in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), di acquisire copia delle stesse presso i competenti uffici; ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione;

- 6) **DICA** se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione;
- 7) **ACCERTI** se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso abbia data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento, verifichi se risultano registrati presso l'agenzia delle entrate degli atti privati e contratti di locazione; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio; in caso di contratto antecedente al pignoramento e, quindi, opponibile alla procedura è indispensabile che la stima contenga indicazioni motivate sul giusto canone di locazione al momento in cui è stato stipulato l'atto (*analizzando il canone pattuito dal debitore-locatore e dal locatario*) in base ai parametri di mercato (*l'art. 2923 c.c. esclude l'opponibilità della locazione stipulata a canone incongruo rispetto al "giusto" canone*);
- 8) **INDICHI** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale, acquisendo, nel caso di terreni, il certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta;
- 9) **INDICHI** la conformità o meno del bene pignorato alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in difformità alle autorizzazioni o concessioni amministrative esaminate amministrativamente violazione della normativa urbanistica edilizia descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e indichi le possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, effettui la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
- 10) **INDICHI** se è presente o meno l'attestato di certificazione energetica (ACE/APE) provvedendo, in mancanza e se possibile, ad acquisire la relativa certificazione (*anche avvalendosi di altro tecnico abilitato per costo non superiore ad € 250,00 oltre accessori per ciascuna unità immobiliare*);
- 11) **ACQUISISCA**, presso il Comune, i certificati di conformità di tutti gli impianti rilasciati dalle ditte; in mancanza, riferisca sullo stato impiantistico;
- 12) **INDICHI** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità e rilevi l'esistenza di diritti demaniali (*di superficie o servitù pubbliche*) o usi civici, evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;
- 13) **ACCERTI** l'esistenza di vincoli o oneri natura condominiale (*segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo*) nonché la presenza di eventuali cause in corso con domanda trascritta (*acquisendo presso la cancelleria del Tribunale di Pordenone informazioni circa lo stato delle stesse*);
- 14) **PROCEDA**, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità essenziali o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate, anche senza il consenso del proprietario;
- 15) **DICA**, se l'immobile è pignorato *solo pro quota*, se esso sia divisibile in natura e, proceda; in questo caso, alla formazione dei singoli lotti, indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro. In tal caso l'esperto dovrà verificare ed analiticamente indicare le iscrizioni e trascrizioni presenti anche sulle quote non pignorate; in caso di terreni, proponga in allegato alla perizia un'ipotesi di frazionamento, e solo una volta intervenuta l'approvazione da parte del giudice, sentite, le parti, proceda alla conseguente pratica, anche senza il consenso del proprietario allegando i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale e proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078; fornisca altresì la valutazione della sola quota, quale mera frazione del valore stimato per l'intero immobile (*in difetto di offerta per l'acquisto della quota a tale prezzo, con cauzione pari al 10% dell'importo, depositata da parte di uno o più dei comproprietari entro l'udienza per i provvedimenti di cui all'art. 569 c.p.c. si procederà a giudizio divisionale, con eventuale vendita dell'intero*);
- 16) **DETERMINI** il valore dell'immobile, presa visione delle risultanze dell'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio, considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (*l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento*, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà) ed applicando al valore medio nel libero mercato una riduzione in via forfetaria del 25%, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive; per gli immobili ad

uso produttivo (*industriale o artigianale*) potrà essere applicata una riduzione fino al 35% in relazione alla notoria difficoltà di collocazione anche nel libero mercato;

Dispone, inoltre che l'esperto:

- a) **SEGNALI** tempestivamente al custode e al giudice dell'esecuzione ogni ostacolo all'accesso, sospendendo le operazioni peritali solo ove risulti impossibile accedere all'immobile anche mediante accesso forzoso, e avvertendo in tal caso immediatamente il giudice ai fini della adozione dell'ordine di liberazione;
- b) **SOLLECITI** prima di procedere con le attività, nel caso in cui pendano trattative per definire la posizione debitoria o il debito sia modesto, il debitore o il/i creditore/i ad attivarsi presso il G.E. per richiedere una sospensione della procedura esecutiva o per formalizzare la rinuncia agli atti o per chiedere la conversione del pignoramento; in assenza di autorizzazione del G.E. non si devono sospendere le attività peritali se non per periodo di tempo tale da consentire il deposito nel rispetto del termine di cui sopra ai punti b) e c); proroghe di tale termine possono, in generale, essere concesse solo per gravi motivi ed a seguito di presentazione di apposita istanza prima del compiuto decorso del termine;
- c) **ACQUISISCA** se possibile, su modulo appositamente predisposto, numero di recapito telefonico fisso e/o di cellulare dell'esecutato e/o dei soggetti che occupano l'immobile, avvertendo che il numero sarà trasmesso al custode dell'immobile;
- d) **ESPONGA** i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti;
- e) **REDIGA**, necessariamente, la relazione utilizzando il programma di redazione informatica delle perizie di cui alla circolare 22.11.2013 del presidente del tribunale e del giudice delle esecuzioni immobiliari, al quale si accede dall'indirizzo <http://pordenone.efisystem.it>, previa richiesta delle credenziali all'indirizzo [assistenzaaperizia@efisystem.it](mailto:assistenzaaperizia@efisystem.it);
- f) **INVII** a mezzo di posta elettronica certificata, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi (solo quando ciò non sia possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria), copia del proprio elaborato di stima ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore, anche se non costituito, ed al custode, almeno TRENTA giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'articolo 569 c.p.c., ricordando alle parti che esse possono depositare all'udienza note alla relazione purchè abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima, ad inviare le predette note al perito: in tal caso il perito interviene all'udienza per rendere i chiarimenti necessari;
- g) **DEPOSITI** presso la cancelleria del tribunale, nello stesso termine, il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati, in forma elettronica; a tale fine il deposito della relazione, con i relativi allegati, dovrà avvenire secondo le regole del Processo Civile Telematico: in particolare, le relazioni dovranno essere trasmesse al SIECIC sia in formato XML sia in formato .PDF, con utilizzo da parte del perito del redattore incorporato nel programma informatico oppure di altro redattore di cui sia eventualmente già dotato; la relazione e i singoli allegati vanno inseriti nella busta come files separati che vanno denominati secondo le seguenti regole: n. esecuzione\_oggetto del file (es: e.i. 23/2013\_relazione; e.i. 23/2013\_planimetria); i files inseriti nella busta non devono mai superare nel complesso il peso di 15 MB (se il peso complessivo dovesse superare tale limite devono essere formate più buste); depositi presso la cancelleria una copia cartacea della sola relazione senza allegati;
- h) **ALLEGHI** sempre alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori; parti comuni ed eventuali pertinenze compresi);
- i) **ALLEGHI** alla relazione la planimetria del bene, la visura catastale attuale, copia della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;
- j) **DEPOSITI**, se ritenuto, unitamente alla relazione, l'istanza di liquidazione per un acconto sulle proprie competenze, attendendosi ai seguenti criteri: indichi importo minimo, massimo e medio (ed eventualmente quello, diverso, richiesto) ai fini del calcolo del compenso ai sensi dell'art.13 DM 30/5/2002 sul valore stimato (in caso di più immobili con caratteristiche omogenee - per le quali si abbia, cioè, ripetitività nella stima - l'art. 13 si applica sul valore stimato complessivo); indichi eventuale compenso ex art. 12 DM 30/5/2002 qualora risultino effettivamente svolte le ulteriori attività elencate al 1° e/o 2° comma della citata disposizione; indichi specificamente le sole spese effettive, allegando, ove esistente, la relativa documentazione con le seguenti precisazioni:
  - o le spese di trasporto sono rimborsabili al costo di Euro 0,45/Km onnicomprensivo (non sono rimborsati parcheggi o viaggi superiori alle distanze esistenti o per trasporti non giustificati dalla natura dell'incarico; non sono rimborsati i viaggi da e per il tribunale);
  - o non sono rimborsate spese per retribuzione a dipendenti o collaboratori della cui opera il professionista si avvalga, con l'unica eccezione relativa all'ipotesi di autorizzazione data dal g.e. al perito di avvalersi dell'opera di altro professionista con diversa competenza ed all'ipotesi di opera di un collaboratore, autorizzata sin d'ora per pratiche catastali del tipo frazionamenti, docfa, variazioni catastali, laddove necessarie;
  - o si fornisca, allo scopo, prospetto generale per la definizione dei costi:

1 - fotocopie A/4 bianco/nero	n°	x 0,25 €
2- fotocopie A/4 a colori	n°	x 0,60 €
3 - fotocopie A/3 bianco/nero	n°	x 0,40 €
4- fotocopie A/3 a colori	n°	x 0,80 €
5- fotografie a colori	n°	x 1,50 €
6- fotografie bianco/nero	n°	x 0,40 €
7- telefoniche, fax, e_mail, cancelleria, dattil., raccomand. ecc.		- a corpo
8- viaggi - n..... sopralluoghi;	Km.	x 0,45 €
9- viaggi - n..... - Comune di .....	Km.	x 0,45 €
10- viaggi - n..... - Catasto, Conserv.RR.II.;	Km.	x 0,45 €
11- viaggi - n..... - Tribunale a PN;	Km.	x 0,45 €

**PARZIALE (spese varie)**

12- n..... marche da bollo x rich. certif.inesist.provv. Sanz.;		- a corpo
13- diritti comunali certif. Insuss.provv.sanzionatori.;		- a corpo
14- diritti comunali x Copie pratiche edilizie ecc.;		- a corpo
15- diritti Agenzia delle Entrate x Copia Successione;		- a corpo
16- n..... marche da bolle x richiesta copia Successione		- a corpo
17- diritti postali per n..... raccomandate AR;		- a corpo
18- diritti Conservatoria RR.II. Visure aggiornamento;		- a corpo
19- diritti Catastali per Visure, Estr.Mappa, Planim. ecc.;		- a corpo

**PARZIALE (diritti certificati)**

**TOTALE SPESE**

Si ricorda che a norma dell'art. 161 disp. att. c.p.c. come modificato con la legge di conversione del d.l. n. 83/15, il compenso dell'esperto stimatore è determinato sulla base del prezzo ricavato dalla vendita e che prima della vendita non possono essere liquidati acconti in misura superiore al cinquanta per cento del compenso calcolato sulla base del valore di stima. Di conseguenza a seguito dell'istanza come sopra formulata sarà liquidato un importo pari alla somma di spese sostenute, eventuale compenso ex art. 12 e acconto sul compenso ex art. 13, calcolato con riferimento al valore medio; il saldo del compenso ex art. 13 sarà liquidato una volta intervenuta la vendita o a seguito di estinzione del procedimento.

Il giudice dell'esecuzione

**AUTORIZZA**

il perito ad estrarre copia degli atti della procedura e ad acquisire direttamente presso uffici pubblici (ivi compresa l'Agenzia delle Entrate per i contratti di affitto e/o locazione) e privati i documenti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico (anche in copia semplice).

**DISPONE**

che il creditore procedente e gli uffici pubblici interessati al rilascio della necessaria documentazione forniscano sollecitamente al perito ogni opportuna assistenza ai fini del migliore espletamento dell'incarico.

**ORDINA**

al debitore, quale custode *ex lege* del bene pignorato, o al custode nominato di consentire la visita dell'immobile all'esperto.

**AUTORIZZA**

in caso negativo il perito all'accesso forzoso nell'immobile con l'assistenza del custode se già nominato e di un fabbro nonché, se opportuno, della forza pubblica, con sostituzione della serratura della porta d'ingresso (le chiavi saranno messe a disposizione del custode se già nominato o altrimenti dell'esecutato, o in caso di impossibilità, trattenute dal perito fino alla consegna al custode successivamente nominato); "

PERITO  
Il ~~CFI~~

Il Funzionario Giudiziario  
Natalina Trabosca

u-katia l

# Comune di SACILE

Provincia di Pordenone

ALLEGATO n° 2

Esecuzione immobiliare n. 26/2016

Creditore procedente: [REDACTED]

(avv. STEFANIA BIRRI)

Debitore esecutato: [REDACTED]

## SOPRALLUOGO NELL'IMMOBILE SITO IN SACILE (PN) VIA MONTEZZANO N. 27 CON DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE (ABITAZIONE)

Il sottoscritto Perito Edile Francesco Marzinotto quale Esperto alla Stima nominato dal Tribunale di Pordenone, in data odierna, ha eseguito il primo sopralluogo nell'immobile sito in Sacile Via Montezzano n. 27 alla presenza di [REDACTED]..... quale collaboratore sostituto custode del suddetto immobile;

era inoltre presente: [REDACTED]

Durante il sopralluogo è stata ispezionata l'unità immobiliare oggetto di esecuzione immobiliare, con attiguo terreno di pertinenza, verificata la conformità edilizia rispetto alle planimetrie catastali e ai progetti autorizzati. È stata eseguita un'accurata documentazione fotografica dello stato dei luoghi.

Sacile 29/09/2016

Perito Edile Francesco Marzinotto Esperto alla stima [REDACTED]

[REDACTED].....quale collaboratore Sostituto Custode

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

Via Bertossi N. 07 - 33170 Pordenone (PN)  
COD. FISC e PART. IVA 01392140933  
email: ass-not\_esprop.immob@libero.it

Telefax Sostituto Custode: 0434 / 370857  
Cell. Sostituto Custode: 329 / 4536349  
e-mail Custode: custodi@associazionenotarile.pn.it

TRIBUNALE DI PORDENONE

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare RGE n. 26 / 16 contro

Giudice dell'Esecuzione: dott. Francesco Petrucco Toffolo

Notaio Delegato e Custode Giudiziario: dott.

Sostituto Custode Giudiziario: geom. Daniele Venier

VERBALE DI PRIMO ACCESSO ALL'IMMOBILE

L'anno 2016 il giorno 29 del mese di SETT. alle ore 15:00 in Comune di SACILE, Via MONTEMEZZANO 27 presso il compendio sotto indicato, alla mia presenza Geometra Daniele Venier Sostituto Custode Giudiziario unitamente a P.I. F. MARZINOTTO quale C.T.U., è/sono comparso/i:

- 1) [redacted] nat a [redacted] il [redacted] cittadino/a [redacted], che dichiara di essere residente in [redacted] titolare di C.I. n° [redacted] rilasciata da [redacted] valid sino al [redacted], nella sua qualità di titolare altresì di permesso soggiorno n° [redacted];
- 2) [redacted] il [redacted] cittadino/a [redacted], che dichiara di essere residente in [redacted] titolare di [redacted] n° [redacted] rilasciata da [redacted] valid sino al [redacted], nella sua qualità di titolare altresì di permesso soggiorno n° [redacted];
- 3) Nessuno compariva

NOTE:

Immobili pignorati: ABITAZIONE UNIFAMILIARE DISPOSTA SU 3 LIVELLI DI CUI UNO INTERRATO CON GARAGE E SCOPERTO DI PERTINENZA (COMPLESSO CONDOMINIALE)

Verificata l'identità personale e la qualifica del/i comparente/i informo lo/gli stesso/i delle conseguenze anche penali cui si espone il reo di dichiarazioni mendaci. Procedendo nelle operazioni, stante quanto da me rilevato e della risultanze del fascicolo d'ufficio e dalle dichiarazioni resi dai comparente/i si da atto di quanto segue:

A) OCCUPAZIONE COMPENDIO PIGNORATO

- è libero
- è occupato da [redacted] e [redacted]

qualità di COMPROPRIETARIA NON ESECUTATA - CRED. PROCEDENTE

- in forza di:  titolare di diritto  COMPROPRIETARIO  USO  ABITAZIONE  USUFRUTTO;
- ex coniuge di [redacted] assegnatario di immobile in forza di sentenza [redacted] (SEPARAZIONE) trascritta il [redacted]
- comodatario in virtù di [redacted]
- conduttore / affittuario come risulta da copia del contratto di locazione/affitto, stipulato in data [redacted], in virtù del quale corrisponde un canone mensile/annuo di Euro [redacted] registrato in data [redacted]

- di cui una copia:  trovasi già agli atti  viene consegnata allo scrivente  ne viene intimata la produzione

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

Via Bertossi N. 07 - 33170 Pordenone (PN)  
COD. FISC e PART. IVA 01392140933  
email: ass-not\_esprop.immob@libero.it

Telefax Sostituto Custode: 0434 / 370857  
Cell. Sostituto Custode: 329 / 4536349  
e-mail Custode: custodi@associazione notarile.pn.it

All'uopo intimo al conduttore / affittuario che i futuri canoni di locazione dovranno essere versati sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva riservandomi di comunicare tramite raccomandata A.R. le coordinate bancarie, nonché eventuali diverse modalità di pagamento e di discossione delle ricevute d'affitto.

LA convenuta A dichiara CHE NON SUSSISTONO CONTRATTI DI LOCAZIONE

**B) LIBERAZIONE**

Si avvisa che il nominato custode Giudiziario è già stato autorizzato dal G.E. ad immettersi nel possesso dell'immobile e che all'udienza in cui verrà disposta la vendita di quanto pignorato/ex art. 569 c.p.c., ne verrà altresì disposta la liberazione con avvio del procedimento di rilascio forzato in assenza di liberazione spontanea, ma che è ancora possibile evitare detta vendita e dunque il rilascio dei locali mediante.

**C) STATO DI FATTO**

Al momento dell'accesso il compendio pignorato risultava:

in buono stato       normale       mediocre       grave       necessita di note \_\_\_\_\_

**D) IN MERITO ALLE SPESE DI GESTIONE**

le utenze in atto sono: acqua (si - ~~no~~)      luce (si - ~~no~~)      gas metano (si - ~~no~~)      telefono (~~si~~ - no)

le spese condominiali :

- il convenuto dichiara di essere in regola con il pagamento delle spese condominiali;
- il convenuto dichiara di non essere in regola con il pagamento delle spese condominiali;
- non vi sono spese condominiali trattandosi di \_\_\_\_\_

RIF. Amministratore: GEOM. MARIO RAGAGNIN

**E) IN MERITO ALLE ATTIVITÀ DI CUSTODIA**

\_\_\_\_\_ dichiara/no di rendersi disponibile/i alla visione del compendio pignorato previo appuntamento nei seguenti giorni ed ai seguenti orari \_\_\_\_\_

le chiavi sono detenute da \_\_\_\_\_

le chiavi vengono consegnate al sostituto custode, per un totale di n° \_\_\_\_\_

dichiarando \_\_\_\_\_

si informa che nei 90 / 45 giorni antecedenti la fissazione del primo esperimento di vendita si procederà all'affissione del cartello "Vendesi E.I. n° \_\_\_\_\_";

venivano scattate le fotografie dello stato dei luoghi.

**F) VISITE**

Anche a seguito della pubblicazione dell'avviso di vendita ovvero già intrapreso l'iter di vendita, il custode dovrà inoltre effettuare le visite presso i beni pignorati con potenziali acquirenti.

Per tutti i casi in cui i beni da visitare non siano nella diretta disponibilità della procedura, coloro i quali li occupino o li detengano dovranno fornire al custode massima collaborazione affinché lo stesso o suo delegato possano espletare al meglio tali formalità. All'uopo il custode a suo delegato comunicheranno giorno ed ora delle visite cercando ove possibile di far collimare le diverse esigenze. E' espressamente ed assolutamente vietato al custode o al suo delegato fornire informazioni di qualunque natura circa le generalità degli interessati.

Ogni comportamento od atteggiamento ostativo od anche ritenuto non collaborativo nell'esecuzione delle visite, verrà obbligatoriamente riferito al GE il quale potrà revocare l'autorizzazione nel permanere nell'occupazione o nella detenzione, dando avvio all'immediata procedura di rilascio.

**ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI**

Via Bertossi N. 07 - 33170 Pordenone (PN)  
COD. FISC e PART. IVA 01392140933  
email: ass-not esprop.immob@libero.it

Telefax Sostituto Custode: 0434 / 370857  
Cell. Sostituto Custode: 329 / 4536349  
e-mail Custode: custodi@associazione notarile pn.it

**C) CONVERSIONE DEL PIGNORAMENTO**

all'uopo avverto espressamente \_\_\_ convenut\_\_\_ che a' sensi dell'art. 495 c.p.c. è data facoltà di chiedere di sostituire ai beni e/o crediti pignorati una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante ed ai creditori intervenuti, comprensiva del capitale, delle spese ed interessi oltre che delle spese di esecuzione, sempre che, ricorrendone i termini ed i presupposti a pena di inammissibilità sia depositata presso la Cancelleria del Tribunale da parte esecutata, nei termini colà indicati ovvero sia prima che sia stata disposta la vendita ovvero l'assegnazione a norma dell'art. 569 c.p.c., la relativa istanza unitamente ad una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti eventuali versamenti effettuati da parte esecutata di cui dovrà essere data prova documentale. Informandolo altresì che la somma effettiva da sostituire ai beni e/o crediti pignorati verrà successivamente determinata con ordinanza dal Giudice dell'Esecuzione, il quale ricorrendone i presupposti per giustificati motivi, potrà disporre un versamento con rateizzazioni mensili entro il termine massimo di diciotto mensilità, maggiorando tale importo con gli interessi scalari convenzionali ovvero, in difetto, determinati al tasso legale. Informo altresì \_\_\_ convenut\_\_\_ che, in evento di richiesta di conversione e di ammissione alla stessa, sarà necessaria la massima puntualità e precisione nei versamenti poiché in caso di omissione o di ritardato versamento anche di una sola rata oltre quindici giorni, le somme sino all'inadempimento versate formeranno parte dei beni pignorati, con possibilità che venga disposta su impulso del creditore precedente ovvero di un creditore munito titolo esecutivo comunque la vendita dei beni pignorati.

**INFORMO ALTRESI'**

Che non potranno essere concessi rinvii o differimenti delle attività di custodia di quelle di vendita e che nessuno dei professionisti incaricati dal Giudice dell'Esecuzione è autorizzato a differire o ritardare i propri adempimenti, neppure su istanza concorde delle parti, senza un previo provvedimento del GE.

Che laddove esistano trattative fra le parti volte ad una composizione bonaria della pendenza, la vendita potrà essere evitata solo con la richiesta di sospensione concordata dall'esecuzione fino a 24 mesi ex art. 624-bis c.p.c.

E' data facoltà ai comproprietari acquistare la quota del debitore esecutato; che nel caso non intendessero acquistare tale quota, se il bene non è comodamente divisibile, potrà procedersi alla vendita dell'intero bene, ai sensi dell'art. 600 cod. proc. civ., compresa la loro quota, anche se non debitori, con diritto a percepire una proporzionale parte del prezzo all'esito della vendita. Al fine di scongiurare tale eventualità occorre che il Giudice dell'Esecuzione, ai sensi dell'art. 600 c.p.c. sia data prova della possibilità di liquidare la quota al valore di mercato: tale eventualità ricorre quando il comproprietario non esecutato interessato all'acquisto della sola quota, personalmente o mezzo di procuratore, dichiara a verbale la propria intenzione e ne asseveri la serietà mediante deposito di una cauzione pari al 10 % del valore di stima di perizia della quota versata con assegno circolare intestato alla esecuzione e vincolato all'ordine del Giudice.

Si produce in copia il VADEMECUM della custodia.

**NOTE E DICHIARAZIONI EVENTUALI:**

IN SEDE DI PRIMO ACCESSO LA SIGNORA \_\_\_\_\_  
ALLO SCRIVENTE COPIA DIRITTO COSTITUZIONE  
FONDO PATRIMONIALE N° REPERTORIO 24384 -  
RACCOLTA N° 5854 REGISTRATO A VITTORIO VENETO  
IN DATA 17.11.2006 AL N° 733 SERIE I, A  
MINISTERO DEL NOTAIO DOTT.SSA ALBERTA PIANCA.

Firma \_\_\_\_\_ ( Per Sostituto Custode )  
Firma \_\_\_\_\_ ( C. T. U. )  
Firma \_\_\_\_\_

## ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

Via Bertossi N.°7 - 33170 Pordenone (PN)  
COD. FISC e PART. IVA 01392140933  
email: [ass-not\\_esprop.immob@libero.it](mailto:ass-not_esprop.immob@libero.it)

Telefax Sostituto Custode: 0434 / 370857  
Cell. Sostituto Custode: 329 / 4536349  
e-mail Custode: [custodi@associazionenotarile.pn.it](mailto:custodi@associazionenotarile.pn.it)

### VADEMECUM DELLE CUSTODIE GIUDIZIARIE - TRIBUNALE DI PORDENONE

#### A - NOMINA

1) Il giudice dell'Esecuzione nomina il Custode Giudiziario contestualmente alla delega per la vendita, salvo che esigenze del caso impongano di anticipare la nomina. In entrambi i casi vi è identità di persona fisica tra delegato alla vendita e custode; 2) La cancelleria Esecuzioni Immobiliari comunica con mezzo rapido e senza formalità al professionista designato l'intervenuta nomina. 3) Il Custode ritira copia della perizia di stima dell'immobile presso l'ufficio esecuzioni immobiliari, ovvero duplica il supporto informatico che contiene l'elaborato scritto.

#### B - PRIMO ACCESSO

1) Entro 20 giorni dalla nomina il custode giudiziario deve effettuare il primo accesso all'immobile pignorato presentandosi con copia del provvedimento di nomina.

2) Il Custode verifica quindi se il bene è occupato dal debitore esecutato ovvero da terzi e, in ogni caso, illustra quali sono le sue funzioni, in cosa consiste la sua attività e quali sono i doveri dell'occupante.

3) Se si tratta del debitore esecutato e dei suoi familiari, il custode comunica agli stessi il nominativo del professionista delegato ed ogni informazione relativa alla vendita. Il custode giudiziario deve altresì far presente al debitore esecutato (consegnandogli un estratto dei punti che seguono):

che è ancora possibile evitare la vendita;

che a tal fine il debitore esecutato deve contattare tempestivamente sia l'avvocato del creditore procedente sia gli avvocati dei creditori intervenuti (a tal fine il custode fornisce al debitore il nome di tutti gli avvocati), evitando l'errore di trattare solo con l'avvocato del creditore procedente in quanto tutti i creditori muniti di titolo possono dare impulso alla procedura; che è nel suo interesse pervenire a un eventuale accordo nel più breve termine possibile, e ciò al fine di evitare ulteriori spese della procedura e in particolare il maturare degli interessi, le spese legali, le spese di pubblicità e il progressivo aumento del compenso del custode;

che l'ordinanza di nomina del custode costituisce titolo esecutivo per il rilascio, secondo l'art. 560, 1° comma, c.p.c.;

che al debitore ed al custode è fatto divieto di dare in locazione l'immobile pignorato se non sono autorizzati dal giudice dell'esecuzione; che il debitore è autorizzato a continuare ad abitare nell'immobile pignorato, occupando i locali strettamente necessari a lui e alla sua famiglia;

che in ogni caso egli non deve in alcun modo ostacolare o comunque rendere difficoltosa l'attività del custode;

che nei giorni preventivamente concordati con il custode l'occupante deve farsi trovare in casa (o presso il bene in vendita) per consentire la visita;

che deve provvedere al regolare pagamento delle spese condominiali nelle more della procedura;

che, in caso di mancata collaborazione o di mancato pagamento delle spese condominiali o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il custode si attiverà per il rilascio come da punto C) che segue;

si avvisa che all'udienza di nomina verrà disposta la vendita dell'immobile e ne verrà altresì disposta la liberazione, con avvio del procedimento di rilascio forzato in assenza di liberazione spontanea: che è sua facoltà, allo scopo di evitare la vendita, di versare un importo pari ad un quinto del credito fatti valere e chiedere di poter pagare la restante parte in un massimo di diciotto rate mensili (conversione del pignoramento), purché la relativa istanza sia proposta entro la udienza sopra indicata; che non saranno concessi rinvii o differimenti e che nessun o dei professionisti incaricati dal Giudice dell'Esecuzione è autorizzato a differire o ritardare i propri adempimenti, neppure su istanza concordata delle parti, senza un previo provvedimento del GE; che laddove esistano trattative fra le parti volte ad una composizione bonaria della pendenza, la vendita potrà essere evitata solo con la richiesta di sospensione concordata dall'esecuzione fino a 24 mesi ex art. 624-bis c.p.c.;

4) Se l'immobile risulta occupato da terzi il custode chiede a costoro l'immediata esibizione di copia del contratto registrato per verificare la data certa. In difetto della data l'occupante sarà reso edotto della inopponibilità del contratto alla procedura:

se la copia viene esibita e il contratto risulta opponibile alla procedura (in quanto anteriore alla data di pignoramento), il custode giudiziario verifica quale sia la prossima data di scadenza, provvede a comunicare immediatamente (a mezzo raccomandata o con il primo verbale d'accesso) la relativa disdetta, comunica mediante relazione la circostanza al giudice e ai creditori al fine di una eventuale azione giudiziaria; altresì intima all'occupante che i canoni dovuti devono essere versati entro la scadenza prevista dal contratto nel conto corrente della procedura esecutiva;

se non viene esibita alcuna copia o se il contratto non è opponibile, il custode si attiva per il rilascio come da punto C) che segue.

5) In ogni caso il custode accerta, interpellando a tal fine l'amministratore di condominio, l'importo medio annuo delle spese condominiali e l'ammontare delle spese condominiali dovute per l'anno in corso e per quello precedente (trattandosi di spese per le quali rispondono anche gli acquirenti in solido).

6) In occasione dell'accesso effettuato tra i 90 ed i 45 giorni prima del primo esperimento di vendita, il custode espone all'esterno dell'immobile in posizione visibile un cartello con le dimensioni tipiche di tali avvisi con la scritta "VENDESI - E.I. n° \_\_\_\_\_ - INFO. 329.4536349" indicando il numero dell'esecuzione e del custode o di suo collaboratore. Avvisa il debitore e gli occupanti l'immobile che il cartello non può essere rimosso fino all'intervenuta aggiudicazione. E' compito dell'esecutato avvertire immediatamente il custode nel caso in cui il cartello venisse da chiunque rimosso.

#### C - LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE

1) Se l'immobile risulta occupato da terzi che non esibiscono titolo opponibile alla procedura, il custode ne dà comunicazione immediata mediante relazione al giudice e ai creditori e richiede l'emissione dell'ordine di liberazione.

2) Se l'immobile è occupato dal debitore esecutato e questi assume esplicitamente un atteggiamento non collaborativo (ad esempio quando non rispetta gli appuntamenti per la visita dell'immobile, quando continua a non pagare le spese condominiali ovvero non assicura una corretta conservazione del bene), il custode richiede al giudice la revoca dell'autorizzazione ad abitare nell'immobile pignorato e l'emissione dell'ordine di liberazione.

3) Al fine di porre in esecuzione il titolo, il custode provvede a estrarre copia autentica dello stesso con formula esecutiva e a notificarlo unitamente all'atto di precetto; il Custode notifica quindi anche l'avviso di rilascio concordando la data con l'Ufficio Giudiziario.

4) Occorrerà comunque rimuovere dai locali pignorati quanto eventualmente ancora in essi presente (mobilia, arredi, etc.) in difetto i beni non asportati potranno, ricorrendone i presupposti, essere considerati beni relitti, abbandonati e di nessun interesse.

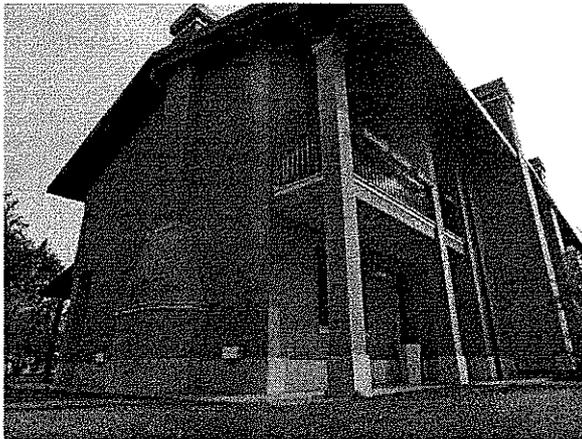
u-katia2

**Perito Edile FRANCESCO MARZINOTTO**

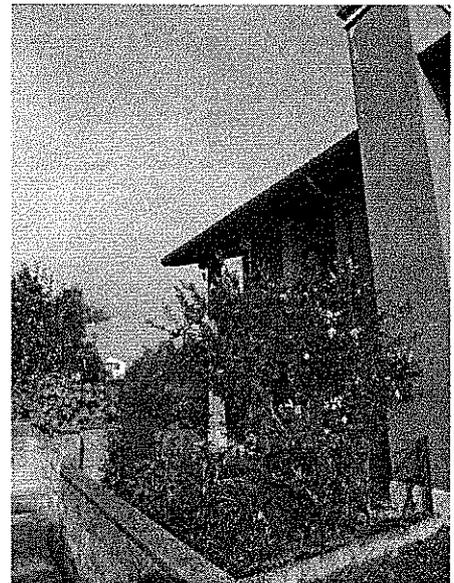
Via S. Benedett15/5 – Summaga  
30026 Portogruaro (VE)  
Tel. e fax 0421205157 – 3280007114  
[ugomarzinotto@gmail.com](mailto:ugomarzinotto@gmail.com)

TRIBUNALE DI PORDENONE  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 1/2016**  
Giudice dell'esecuzione Dott. Francesco Petrucco Toffolo  
Creditore Procedente: [REDACTED] (Avv. Stefania Birri)  
Debitore esecutato: [REDACTED]

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



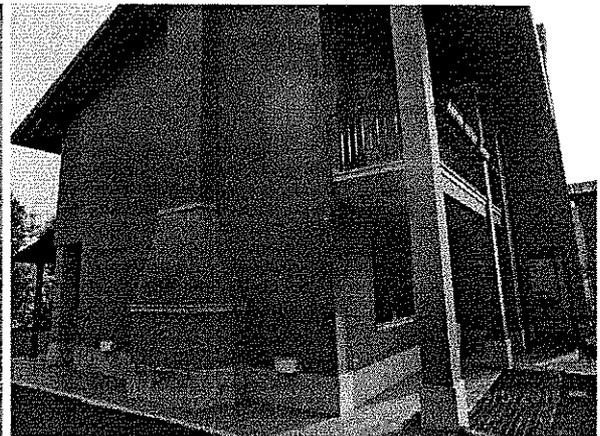
Particolare prospetto principale  
-lato Nord/Ovest-



particolare accesso pedonale  
-lato Ovest-



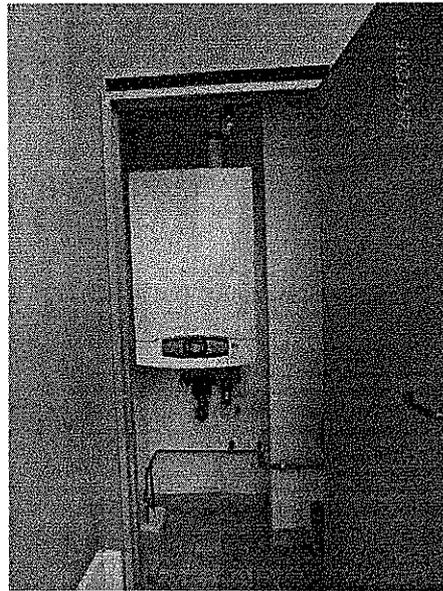
ulteriore particolare prospetto lato Ovest



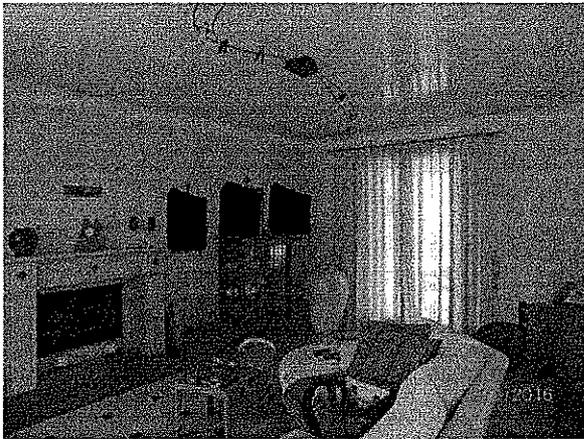
ulteriore particolare prospetto lato Nord/Ovest



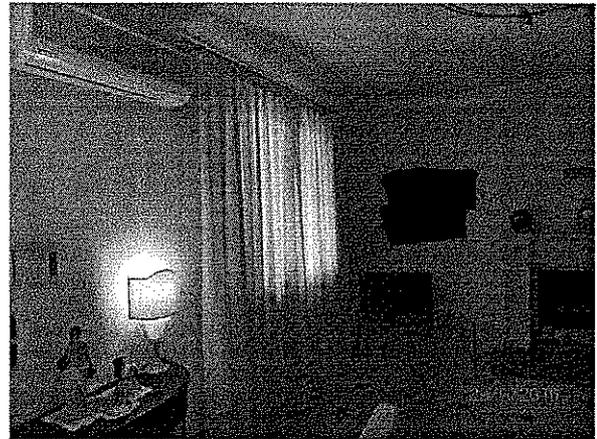
particolare prospetto retro fabbricato  
-lato Est-



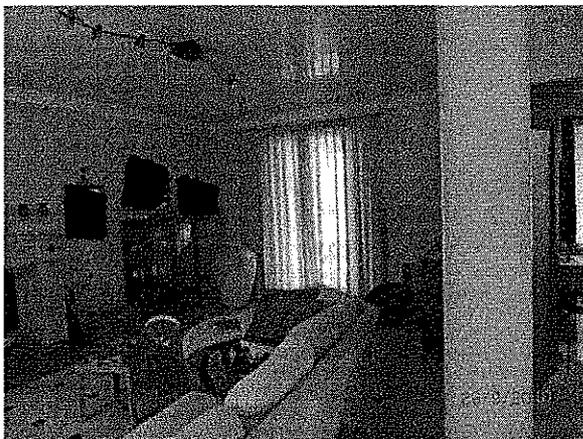
particolare locale centrale termica



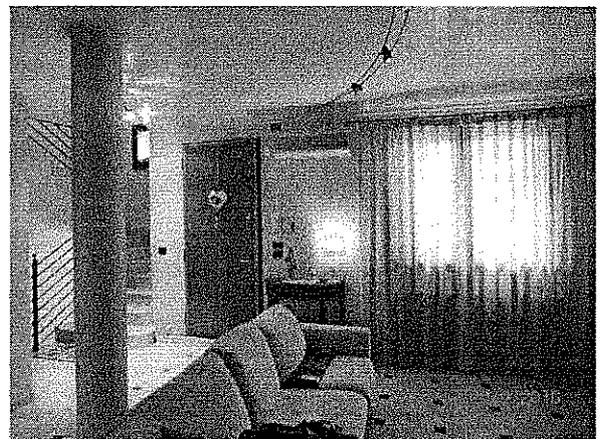
particolare interno del locale soggiorno



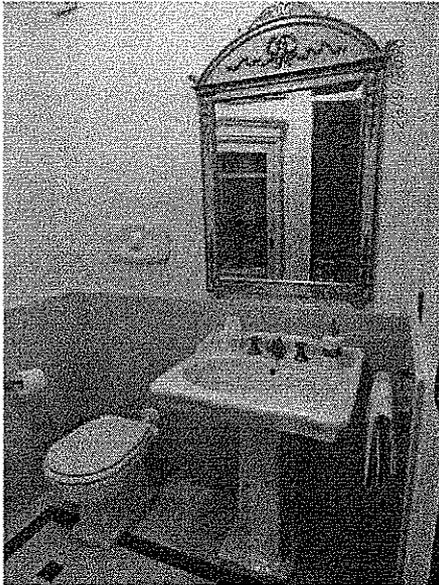
ulteriore particolare interno del locale soggiorno



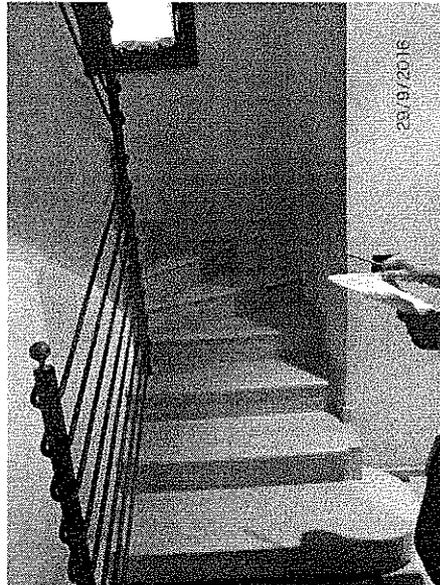
ulteriore particolare interno del locale soggiorno



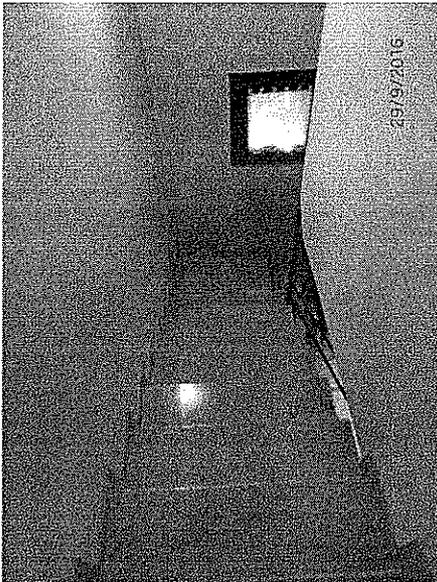
ulteriore particolare interno del locale soggiorno



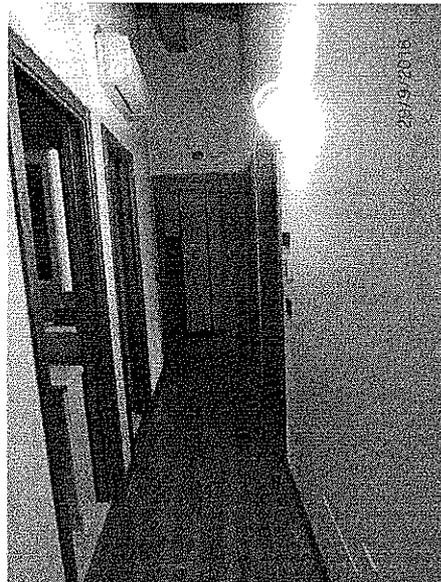
particolare interno del locale wc



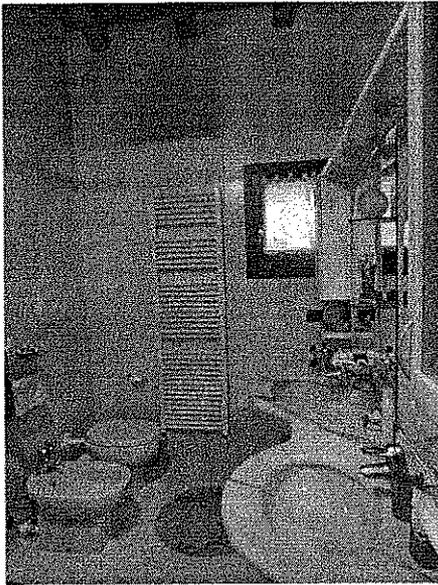
particolare interno della scala di accesso al primo piano



ulteriore particolare interno della scala di accesso al primo piano



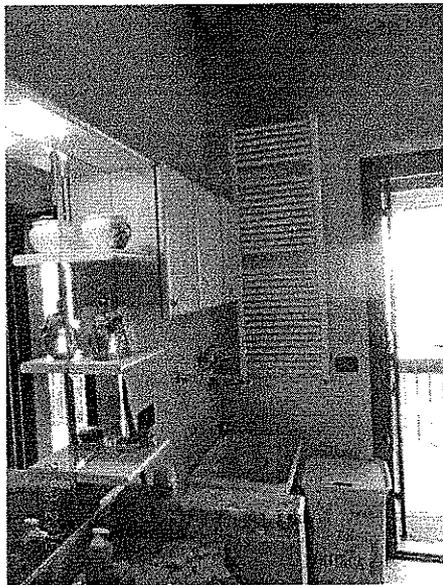
particolare interno del locale corridoio al primo piano



particolare interno del locale wc



particolare interno del locale bagno



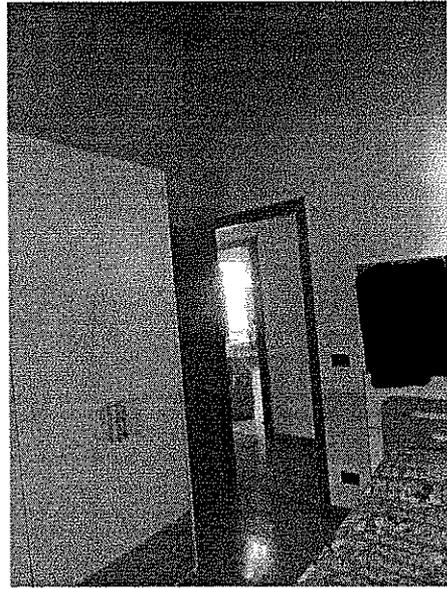
ulteriore particolare interno del locale bagno



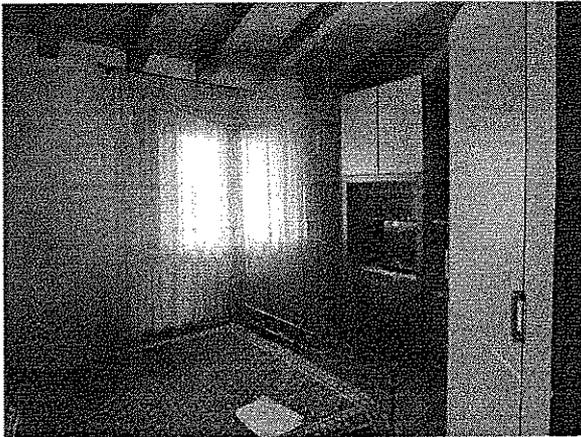
particolare interno della prima camera



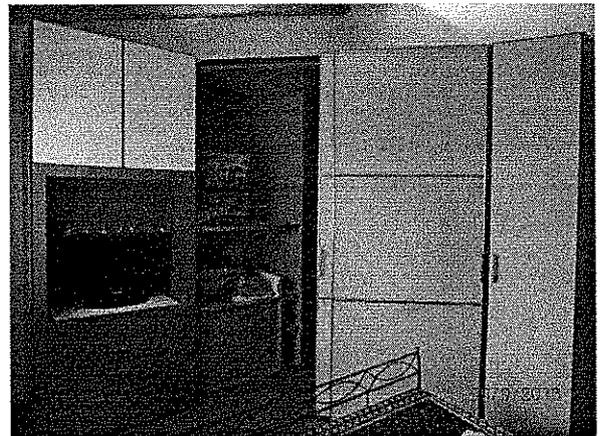
particolare interno della seconda camera



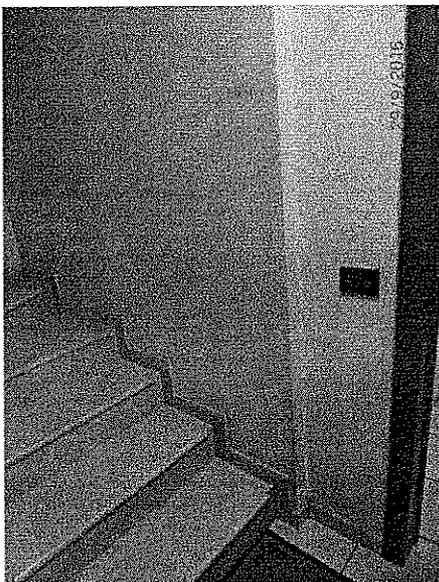
ulteriore particolare interno della seconda camera



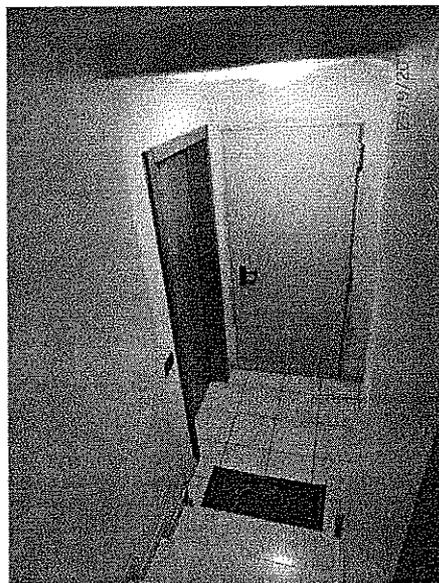
particolare interno della terza camera  
-camera matrimoniale-



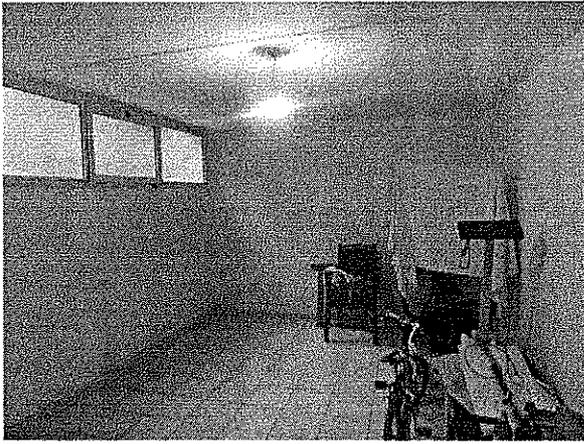
ulteriore particolare interno della terza camera  
-camera matrimoniale-



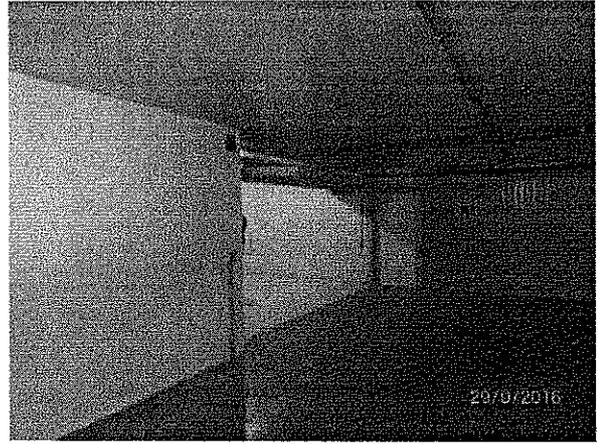
particolare interno della scala di  
accesso al piano terra



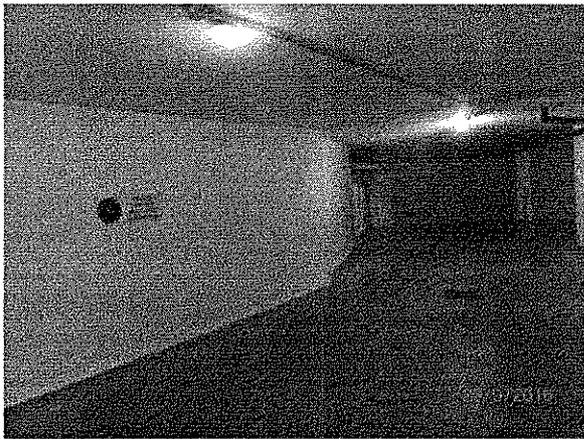
particolare interno del locale  
corridoio al piano scantinato



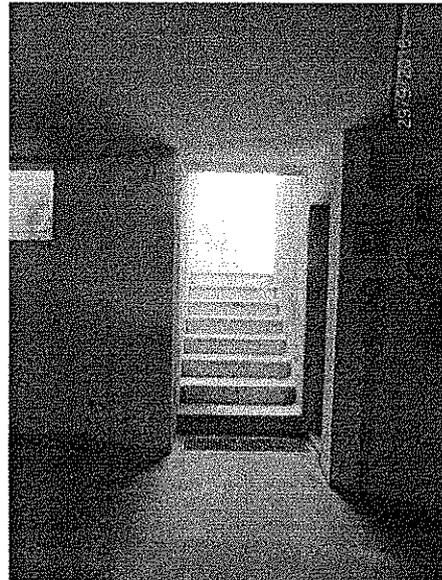
particolare interno del locale cantina



particolare ingresso del locale garage



particolare interno del locale comune spazio di manovra -subalterno 57-



particolare interno della scala comune -subalterno 57-



ulteriore particolare del locale comune spazio di manovra -subalterno 57-



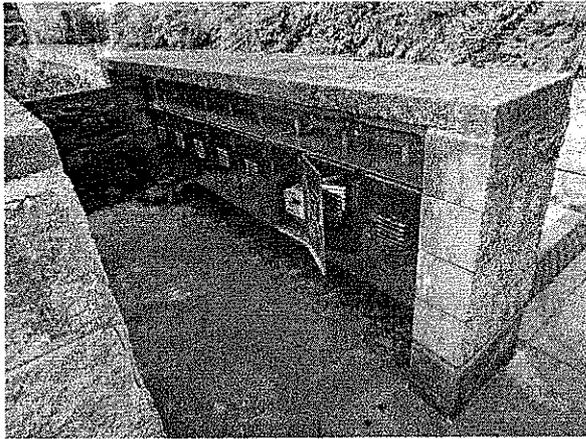
particolare del locale comune rampa di accesso -subalterno 57-



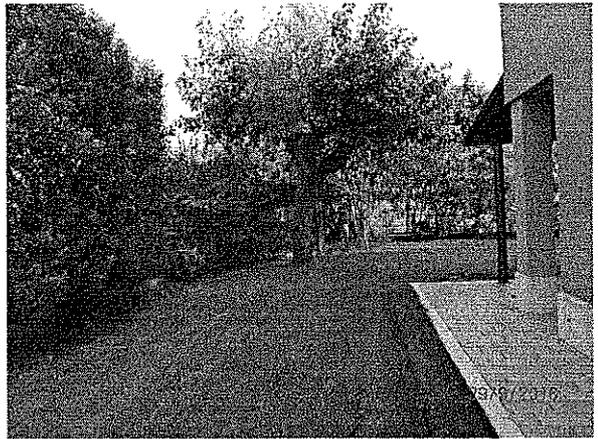
particolare interno garage -sub44



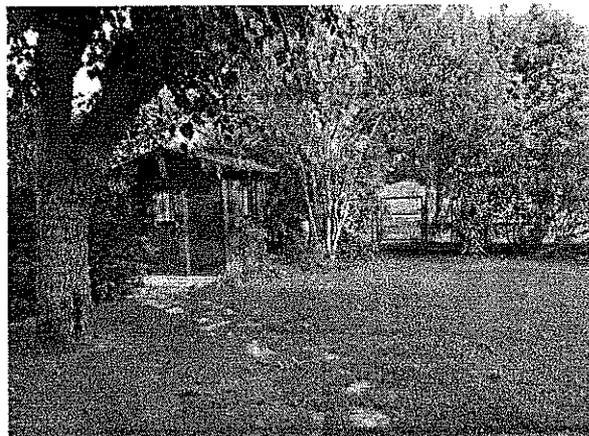
particolare contatore presente nel vano scala  
-sub. 56 di terzi-



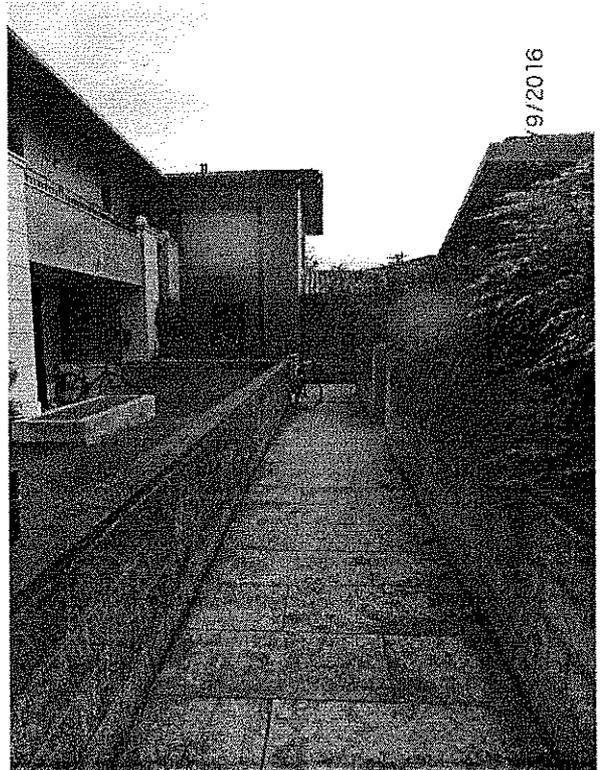
Particolare contatore gas nei passaggi  
-sub. 58-



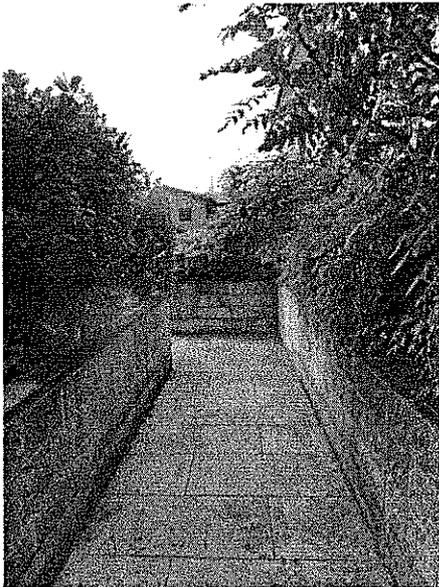
particolare giardino lato Nord  
-corte esclusiva sub. 40-



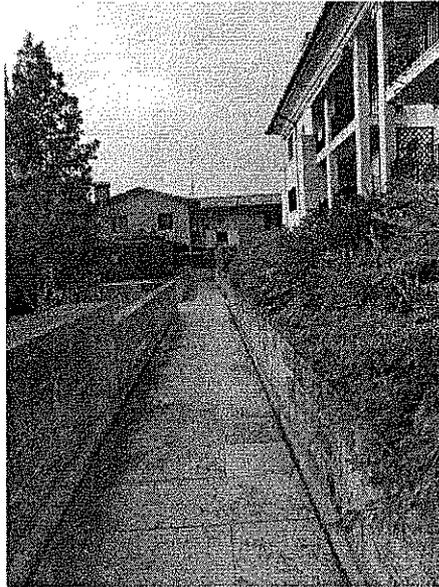
particolare cassetta di arredo giardino presente  
nella corte esclusiva sub. 40



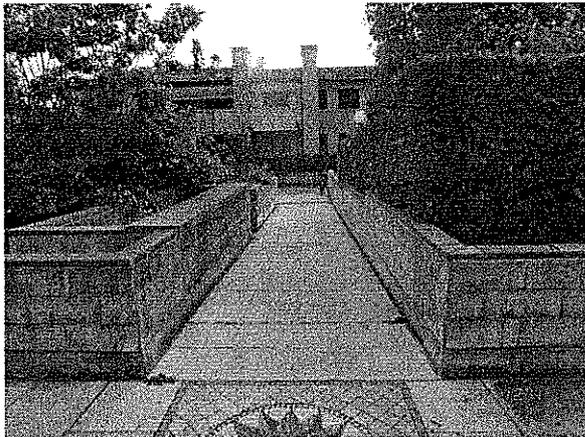
particolare passaggi e camminamenti  
-sub.58-



ulteriore particolare passaggi e camminamenti -sub. 58-



ulteriore particolare passaggi e camminamenti -sub. 58-



particolare ingresso pedonale dalla strada -sub. 58 passaggi e camminamenti-



particolare ingresso alla rampa comune dalla strada -sub. 57 rampa comune-



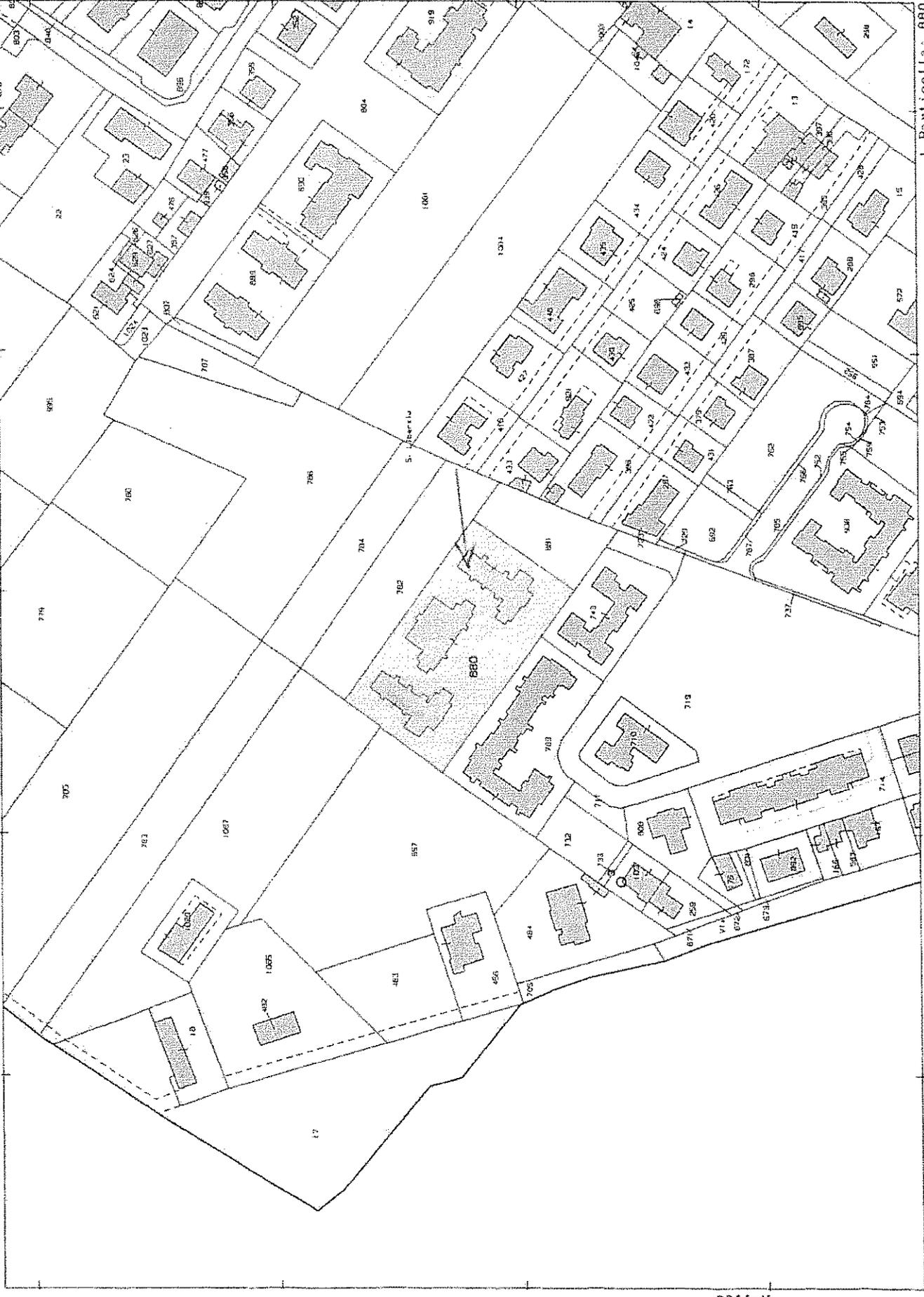
particolare "strada di passaggio" comune -sub. 58-

L'Esperto alla stima



Portogruaro 26/10/2016

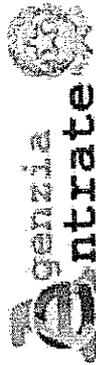
Direzione Provinciale di Fordenone Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. ANTONIO CUCINOTTA



I Particella: 880

E=300

N=1100



Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 26/08/2016 - Ora: 09.01.22  
Visura n.: T9336 Pag: 1

Segue

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2016

<b>Dati della richiesta</b>	[REDACTED]
<b>Soggetto individuato</b>	[REDACTED]

Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PORDENONE

#### I. Unità Immobiliari site nel Comune di SACILE (Codice H657) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		10	880	32	C	C	A/2	3	7 vani	Totale: 137 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 132 m <sup>2</sup>	Euro 433,82 L. 840.000	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO piano: S1-T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		10	860	44	C	C	C/6	3	37 m <sup>2</sup>	Totale: 45 m <sup>2</sup>	Euro 100,32 L. 194.250	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO n. 27 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

**Immobile 2: Annotazione:** classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

**Totale: vani 7 m<sup>2</sup> 37 Rendita: Euro 534,14**

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Abitazione per 1/1

DATI DERIVANTI DA

VOLTURA D'UFFICIO del 10/04/2014 protocollo n. PN0085208 Voltura in atti del 12/09/2014 Repertorio n.: 4319 Rogante: TRIBUNALE Sede: PORDENONE Registrazione: Sede: SEP. CON ASS BENI M. U. 7535/2014 (n. 5612.1/2014)

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

3



Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 26/08/2016 - Ora: 09:01:22 Fine

Visura n.: T9336 Pag: 2

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2016

Visura telematica

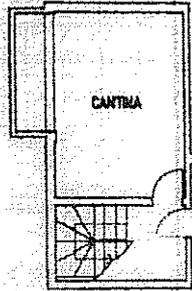
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

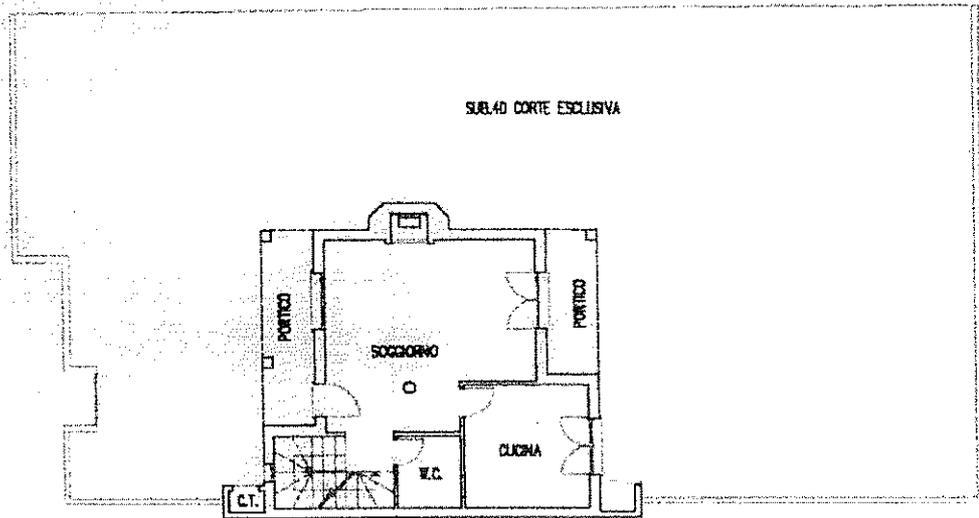




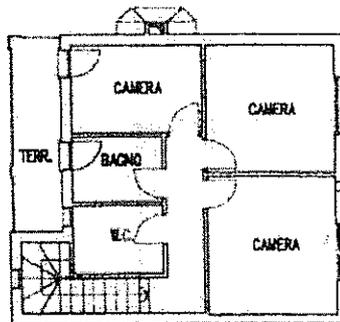
Planimetria di u.i.u. in Comune di **SACILE** via **F. MONTEMEZZANO** civ. **27**



PIANO SCANTINATO  
H=2.50

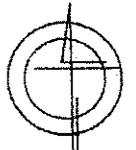


PIANO TERRA  
H=2.70



PIANO PRIMO  
Hm=3.20

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
F. 10  
n. 880 sub 32

Compilate dal **L. ARCHITETTO**  
(Titolo cognome nome)

Iscritta all'albo de **gli Architetti**  
della provincia di **PORDENONE**  
data Firma



RISERVATO ALL'UFFICIO



Direzione Provinciale di Pordenone  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 26/08/2016 - Ora: 09.17.39 Fine  
Visura n.: T13557 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SACILE ( Codice: H657)
	Provincia di PORDENONE
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 10 Particella: 880

**Area di enti urbani e promiscui**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz		Reddito
1	10	880	-	-	ENTE URBANO	ha arc ca 46 98			TIPO MAPPALE del 02/04/1998 in atti dal 02/04/1998 (n. 2499.1/1998)
Notifica				Partita		1			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

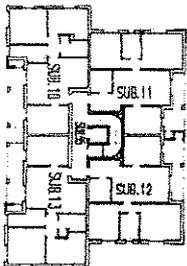
Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

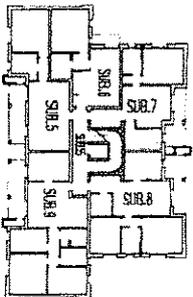
Ufficio Tecnico Erariale di FORDRONHOE

**ELABORATO PLANIMETRICO**

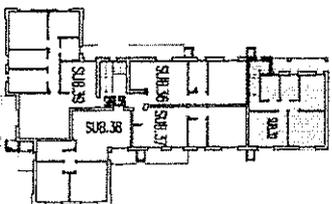
Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n.	Pag. n.	di
SACILE		10	890	2499	12.03.1998	1
DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI					scala 1: 500	



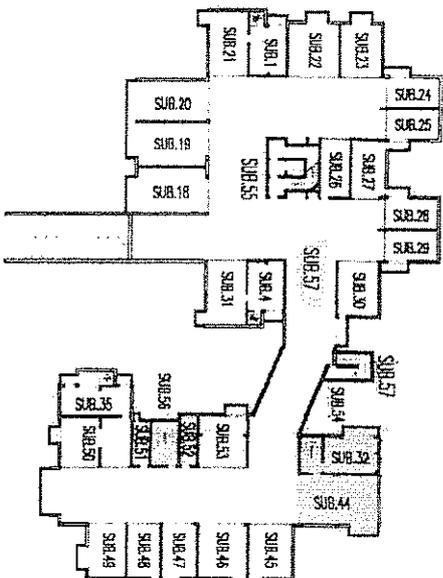
PIANO SECONDO



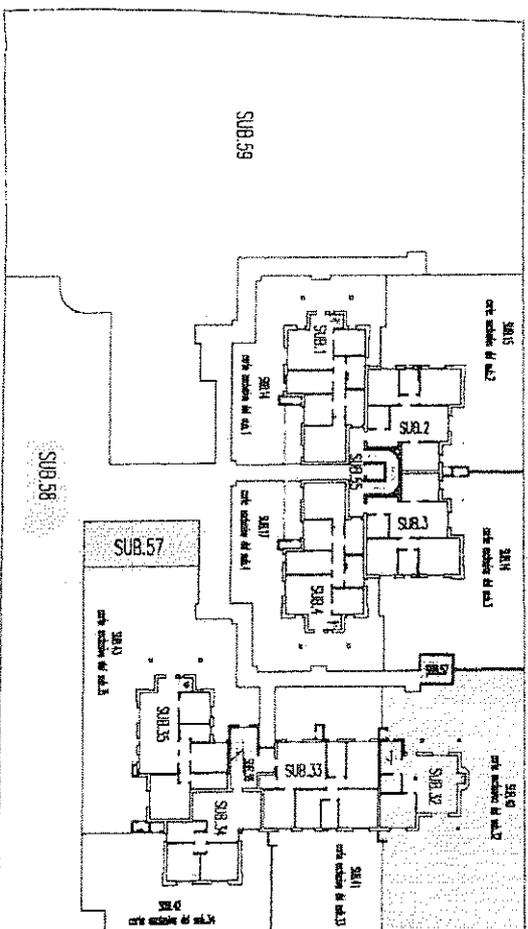
PIANO PRIMO



PIANO TERRA



PIANO SCANTINATO



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.  
Ampliato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

L'operatore

IL TECNICO

*[Handwritten signature]*  
IL TECNICO

10  
Prot 300960  
Mod. EP/1 CEU

MODULARIO  
F. - Catasto - 431



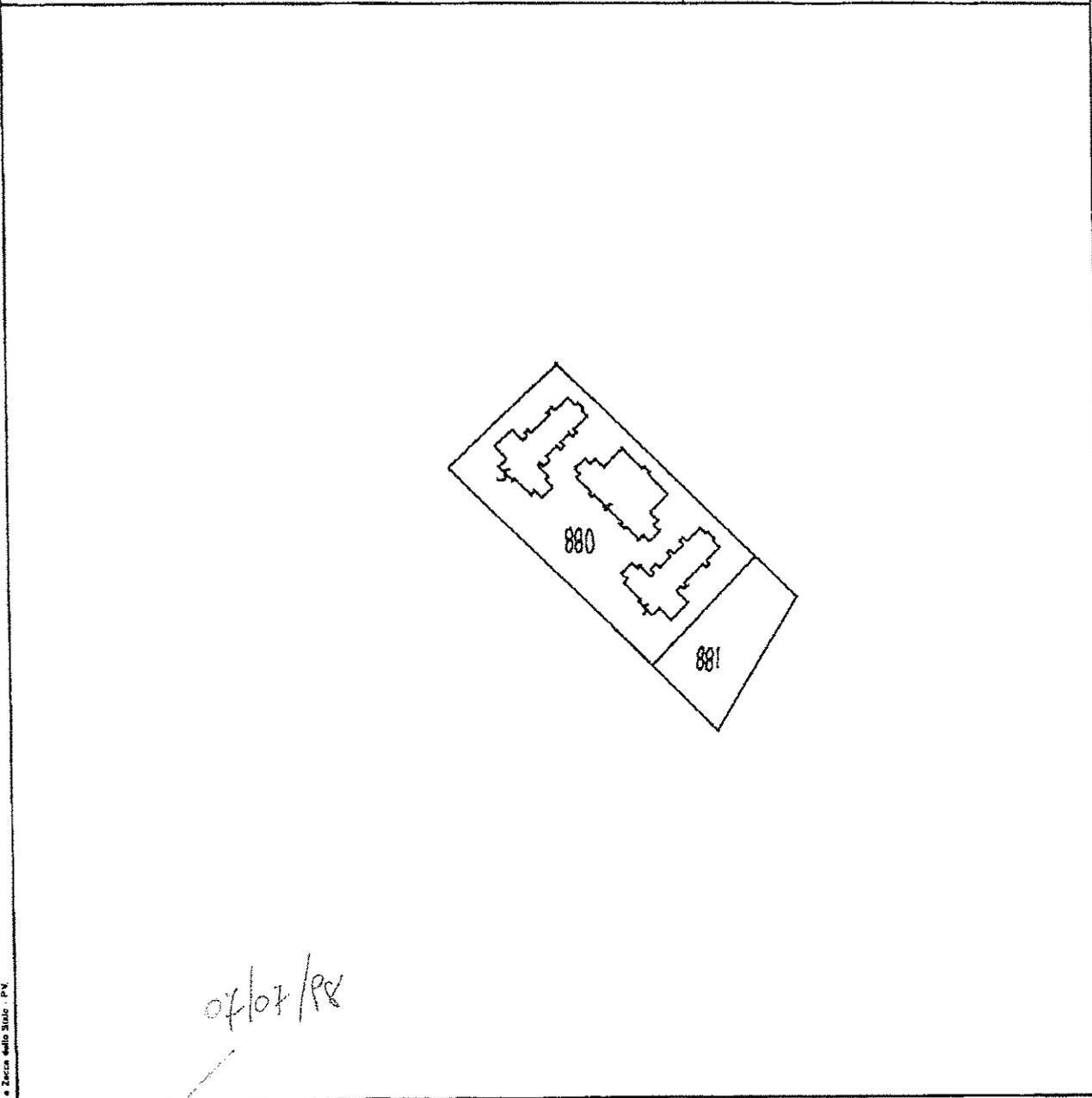
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di BORDENONE

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile	
Comune SACILE	C.T. Sez. .... Fgl. 10 Mapp. 880....
Via/piazza VIA F. MONTEMEZZANO n. ....	C.E.U. Sez. .... Fgl. 10 Mapp. 880..
ESTRATTO DI MAPPA	scala 1: 2000
Tipo mappale n. 2499 del 12.03.1998	



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/08/2016 - Comune di SACILE (H657) - Foglio: 10 - Particella: 880 - Elaborato planimetrico

Stampa - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	IL TECNICO
Protocollo <u>300960/98</u>		
Data presentazione: 07/07/1998 - Data: 26/08/2016 - n. T84925 - Richiedente: Telematico		scala non utilizzabile
Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di		firma e timbro

Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot.

MODULARIO  
F. - Chiaslo - 433



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di **PORDENONE**

**ELABORATO PLANIMETRICO**

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. **1** di **3**

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n.			dat
<b>SACILE</b>			<b>10</b>	<b>880</b>	<b>2499</b>			<b>12.03.1998</b>
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza		N. civico	piano	scala	int	DESCRIZIONE
880	1	Via F. Montemezzano		17	S1	T		Abitazione
880	2	"		19	T			Abitazione
880	3	"		19	T			Abitazione
880	4	"		21	S1	T		Abitazione
880	5	"		19	1			Abitazione
880	6	"		19	1			Abitazione
880	7	"		19	1			Abitazione
880	8	"		19	1			Abitazione
880	9	"		19	1			Abitazione
880	10	"		19	2			Abitazione
880	11	"		19	2			Abitazione
880	12	"		19	2			Abitazione
880	13	"		19	2			Abitazione
880	14	"		17	T		Corte	esclusiva sub.1
880	15	"		19	T		Corte	esclusiva sub.2
880	16	"		19	T		Corte	esclusiva sub.3
880	17	"		21	T		Corte	esclusiva sub.4
880	18	"		19	S1			Autorimessa
880	19	"		19	S1			Autorimessa
880	20	"		19	S1			Autorimessa
880	21	"		17	S1			Autorimessa
880	22	"		19	S1			Autorimessa
880	23	"		19	S1			Autorimessa
880	24	"		19	S1			Autorimessa
880	25	"		19	S1			Autorimessa
880	26	"		19	S1			Autorimessa
880	27	"		19	S1			Autorimessa
880	28	"		19	S1			Autorimessa
880	29	"		19	S1			Autorimessa

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/08/2016 - Comune di SACILE (H657) - < Foglio: 10 - Particella: 880 - Elaborato planimetrico >

Forma: tabella fotografica e scanso della base - PV

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale		L'operatore		
Protocollo <b>B00960/98</b>				
Data presentazione: 07/07/1998 - Data: 26/08/2016 - n. T84925 - Richiedente: Telematico Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile Annullato e sostituito da mod. EP/3 - Prbt.				

MODULARIO  
F. - Catastro - 433



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE

**ELABORATO PLANIMETRICO**

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 2 di 3

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.			del
SACILE			10	880	2499			12.03.1998
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza		N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
880	30	Via F. Montemezzano		19	S1			Autorimessa
880	31	"		21	S1			Autorimessa
880	32	"		27	S1-T-1			Abitazione
880	33	"		25	T			Abitazione
880	34	"		25	T			Abitazione
880	35	"		23	S1-T			Abitazione
880	36	"		25	1			Abitazione
880	37	"		25	1			Abitazione
880	38	"		25	1			Abitazione
880	39	"		25	1			Abitazione
880	40	"		27	T		Corte	esclusiva sub.32
880	41	"		25	T		Corte	esclusiva sub.33
880	42	"		25	T		Corte	esclusiva sub.34
880	43	"		23	T		Corte	esclusiva sub.35
880	44	"		27	S1			Autorimessa
880	45	"		25	S1			Autorimessa
880	46	"		25	S1			Autorimessa
880	47	"		25	S1			Autorimessa
880	48	"		25	S1			Autorimessa
880	49	"		25	S1			Autorimessa
880	50	"		23	S1			Autorimessa
880	51	"		25	S1			Cantina
880	52	"		25	S1			Cantina
880	53	"		25	S1			Autorimessa
880	54	"		25	S1			Deposito
880	55	"		19	S1-T-1-2			Vano scala, ascensore e passaggi comuni al sub.1-2-3-4-5-6-7-8- 9-10-11-12-13.
.../...								

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale		L'operatore	IL TECNICO
Protocollo <u>300360/98</u>			

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/08/2016 - Comune di SACILE (H657) - < Foglio: 10 - Particella: 880 - Elaborato planimetrico

MODULARIO  
F. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE

**ELABORATO PLANIMETRICO**

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 3 di 3

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n		dal		
SACILE			10	880	2499		12.03.1998		
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza			N. civico	piano	scala	inl.	DESCRIZIONE
880	56	Via F. Montemezzano			25	S1-T	1		Vano scale, ascensore e passaggi comuni ai sub. 33-34-35-36-37-38 e 39
880	57	Via F. Montemezzano			25	S1-T			Spazio di manovra e rampa comune a tutti i sub.
880	58	Via Montemezzano			25	T			Passaggi e camminamenti Comuni a tutti i sub.
880	59	Via F. Montemezzano			-	T			In corso di costruzione

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/08/2016 - Comune di SACILE (H657) - < Foglio: 10 - Particella: 880 - Elaborato planimetrico

Nome - Indirizzo Fotografico e Esposizione - Foto - PV

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale		L'operatore	IL TECNICO 
Protocollo	Beu 960/98		



Utente: MRZGUO58B02Z103W

Convenzione: MARZINOTTO UGO (CONSULTAZIONI - PROFILO B)

Codice di Richiesta: C00142652012



## Ufficio provinciale di: PORDENONE

### Territorio

#### Elaborato Planimetrico

Comune:  ▼ scegli la sezione Sezione: ▼

Sezione urbana:      Foglio: 10      Particella: 880

Elaborato planimetrico Formato  A3  A4

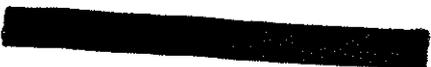
Elenco subalterni Formato  DAT  PDF

#### Lista elaborati planimetrici disponibili

Selezione	Numero Protocollo	Anno	Data presentazione
<input checked="" type="radio"/>	B01660	1998	16/11/1998
<input type="radio"/>	B00960	1998	07/07/1998

#### Motivazione

Motivo:

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - 

MODULARIO  
F. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE

**ELABORATO PLANIMETRICO**

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1 di 1

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.			del	
SACILE			10	880	2499			12.03.98	
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza			N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
880	59	Via F. Montemezzano			17	S1-T			<del>SOPPRESSO</del>
880	60	Via F. Montemezzano			11	S1-T			Abitazione
880	61	" "			13	T			Abitazione
880	62	" "			13	T			Abitazione
880	63	" "			15	S1-T-1			Abitazione
880	64	" "			13	1			Abitazione
880	65	" "			13	1			Abitazione
880	66	" "			13	1			Abitazione
880	67	" "			13	1			Abitazione
880	68	" "			13	S1			Autorimessa
880	69	" "			13	S1			Autorimessa
880	70	" "			13	S1			Autorimessa
880	71	" "			13	S1			Autorimessa
880	72	" "			13	S1			Autorimessa
880	73	" "			15	S1			Autorimessa
880	74	" "			13	S1			Autorimessa
880	75	" "			13	S1			Autorimessa
880	76	" "			13	S1			Cantina
880	77	" "			13	S1			Cantina
880	78	" "			11	S1			Autorimessa
880	79	" "			11	T			Corte esclusiva del sub.60
880	80	" "			13	T			" " " 61
880	81	" "			13	T			" " " 62
880	82	" "			15	T			" " " 63
880	83	" "			13	S1-T-1			Vano scala comune
880	84	" "			13	S1			Rampa di accesso e spazio di manovra comune a tutti i sub.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/08/2016 - Comune di SACILE (H657) - < Foglio: 10 - Particella: 880 - Elaborato planimetrico

P.I. - Rilievo Poligrafico - Carta Geo. Base - P.V.

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale L'operatore	IL TECNICO data firma + timbro
---	--------------------------------------

Ultima planimetria in atti BC 1660/98  
 Data presentazione: 16/11/1998 Data: 26/08/2016 - n. T9826 - Richiedente: Telematico  
 Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile  
 Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.

Direzione Provinciale di Pordenone  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: SACILE  
 Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	SACILE	Sezione	Foglio 10	Particella 880	Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		SI-T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
2	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
3	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
4	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		SI-T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
5	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	19	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
6	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	19	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
7	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	19	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
8	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	19	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
9	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	19	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
10	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	19	2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
11	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	19	2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
12	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	19	2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
13	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	19	2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
14	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		T			Partita speciale A
15	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		T			Partita speciale A
16	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		T			Partita speciale A
17	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		T			Partita speciale A
18	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	19	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
19	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	19	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
20	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	19	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
21	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	17	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
22	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	19	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
23	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	19	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
24	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	19	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
25	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	19	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
26	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	19	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
27	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	19	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
28	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	19	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
29	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	19	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
30	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	19	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
31	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	21	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
32	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		SI-TI			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
33	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
34	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
35	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		SI-T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
36	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	25	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
37	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	25	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
38	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	25	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
39	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	25	1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
40	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		T			Partita speciale A
41	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		T			Partita speciale A
42	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		T			Partita speciale A
43	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		T			Partita speciale A
44	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	27	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
45	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	25	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
46	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	25	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
47	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	25	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
48	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	25	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
49	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	25	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
50	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	23	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
51	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	25	SI			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO, CANTINE E SOFFITTE SE NON UNITE ALL'UNITA' IMMOBILIARE ABITATIVA
52	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	25	SI			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO, CANTINE E SOFFITTE SE NON UNITE ALL'UNITA' IMMOBILIARE ABITATIVA
53	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	25	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
54	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	25	SI			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO, CANTINE E SOFFITTE SE NON UNITE ALL'UNITA' IMMOBILIARE ABITATIVA
55	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		SI-TI-2			Partita speciale A

Direzione Provinciale di Pordenone

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: SACILE

Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	SACILE	Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
56	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		S1-T1			Partita speciale A	
57	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		S1-T			Partita speciale A	
58	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		T			Partita speciale A	
59				00	000	Immobile soppresso	
60	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		S1-T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
61	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
62	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
63	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		S1-T1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
64	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	13	I			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
65	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	13	I			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
66	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	13	I			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
67	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	13	I			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
68	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	13	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE	
69	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	13	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE	
70	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	13	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE	
71	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	13	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE	
72	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	13	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE	
73	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	15	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE	
74	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	13	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE	
75	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	13	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE	
76	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	13	S1			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO, CANTINE E SOFFITTE SE NON UNITE ALL'UNITA' IMMOBILIARE ABITATIVA	
77	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	13	S1			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO, CANTINE E SOFFITTE SE NON UNITE ALL'UNITA' IMMOBILIARE ABITATIVA	
78	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO	11	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE	
79	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		T			Partita speciale A	
80	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		T			Partita speciale A	
81	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		T			Partita speciale A	
82	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		T			Partita speciale A	
83	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		T			Partita speciale A	
84	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO		T			Partita speciale A	

Unità immobiliari n. 84

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

9

MODULARIO  
F. - Catasto - 431



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

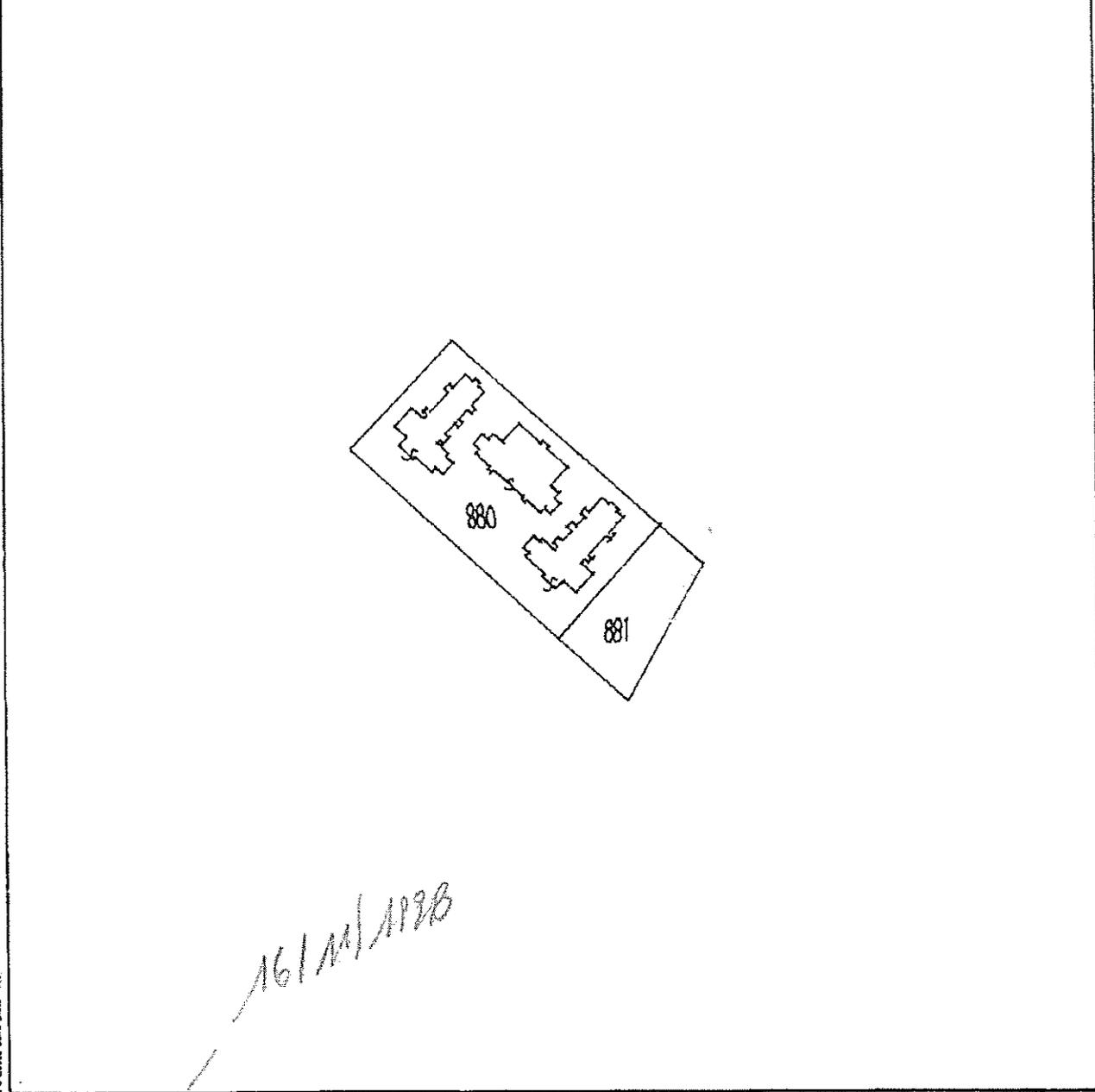
Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE

Part Bol 660

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile			
Comune	SACILE	C.T. Sez.	Fgl.10 Mapp. 880
Via/piazza	VIA F. MONTEMEZZANO n.	C.E.U. Sez.	Fgl.10 Mapp. 880
ESTRATTO DI MAPPA		scala 1:	2000
		Tipo mappale n.	2499 del 12.03.98



16/11/1998

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/08/2016 - Comune di SACILE (H657) - < Foglio: 10 - Particella: 880 - Elaborato planimetrico >

Proprietario Particella e Zecce del Suo - P.T.

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	IL TECNICO
Ultima planimetria		
Data presentazione: 16/11/1998 - Data: 26/08/2016 - n. T9826 - Richiedente: Telematico		
Totale scheda: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297) - Fattore di scala non utilizzabile...		

Firma e timbro



MODULARIO  
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE

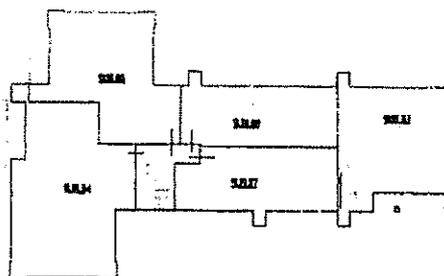
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 2, di 2

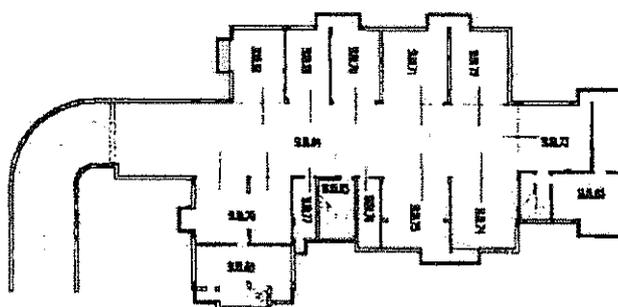
Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
SACILE		10	880	2499	12.03.1998

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



PIANO PRIMO



PIANO SCANTINATO

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Ultima planimetria di riferimento

16/11/1998

Data presentazione: 16/11/1998 - Data: 26/08/2016 - n. T9826 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

data: 16/11/1998  
firma e timbro

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/08/2016 - Comune di SACILE (H657) - < Foglio: 10 - Particella: 880 - Elaborato planimetrico >

Servizio Pagine Gialle e Zecche dello Stato - sv

Dr. FRANCESCO SIMONCINI  
NOTAIO

Sede: PORDENONE - Cas. Vitt. Emanuele II, 54  
Tel. e Fax (0434) 521408  
Rogitorio: SACILE - Piazza del Popolo, 16  
Tel. e Fax (0434) 733276

ALLEGATO n° 5

Repertorio n. 9446

Raccolta n. 4474

COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantotto, il giorno dieci  
del mese di novembre.

In Pordenone, nel mio studio in Corso Vittorio Emanuele II,  
n. 54.

Innanzi a me dr. FRANCESCO SIMONCINI Notaio in Pordenone i-  
scritto presso il Collegio Notarile di Pordenone,  
sono presenti

[redacted] imprenditore, domiciliato per la carica ove appresso,  
il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua  
qualità di socio accomandatario e legale rappresentante della

[redacted] iscritta al n. 11501 del Registro  
delle Imprese di Pordenone, capitale sociale Lire 40.000.000  
(quarantamillioni), [redacted] autorizzato al  
presente atto giusta i vigenti patti sociali; società che in  
appresso verrà denominata anche "parte venditrice";

REGISTRATO A PORDENON

30.11.88

3967 MOD. IV

ESATTE L. 157000

DI CUI L. /

PER INVIM. /

1000 L. 250000

[redacted], il quale dichiara di essere celibe;

[redacted] la quale dichiara di essere nubi-  
le;

dell'identità personale dei quali io notaio sono certo.

I comparenti rinunciano di comune accordo e con il mio con-  
senso all'assistenza dei testimoni e premettono:

- la parte venditrice sta realizzando in Comune di Sacile un  
intervento edilizio su area di sedime e pertinenza di sua  
proprietà ad essa pervenuta per compravendita giusta atto a  
mio rogito in data 4 dicembre 1996, rep. n. 6703/2848 regi-  
strato a Pordenone il 24 dicembre 1996 al n. 901/II, tra-  
scritto a Pordenone l'8 gennaio 1997 al n. 251 di formalità,  
ciò in forza ed in conformità alla convenzione di lottizza-  
zione stipulata con il Comune di Sacile di cui ad atto a mio  
rogito in data 17 settembre 1996, rep. n. 6431/2697, registra-  
to a Pordenone il 30 settembre 1996 al n. 3448/I ed ivi tra-  
scritto il 25 ottobre 1996 al n. 8672 di formalità;

- tale intervento edilizio, denominato "Complesso Residenzia-  
le Cellini", è costituito da tre edifici denominati "Blocco  
A", "Blocco B" e "Blocco C" sorti su area di mq. 4698 (quat-  
tromilaseicentonovantotto) censita nel N.C.T. al F. 10, mapp-  
le n. 880 e costituiti da due piani fuori terra i blocchi "A"  
e "C", e da tre piani fuori terra il blocco "B"; i blocchi  
"A" e "B" godono di un accesso comune all'autorimessa ubicata  
nel sottosuolo dei detti fabbricati che serve quindi entrambi  
mentre il blocco "C" ha nel sottosuolo un'autonoma autorimes-



sa; le autorimesse interrate nel sottosuolo dei fabbricati "A" e "B" sono comunicanti e servite da un unico accesso promiscuo;

- attualmente sono stati ultimati il blocco "A" e il blocco "B" mentre il blocco "C" è in corso di ultimazione a cura della parte venditrice;

- tale insediamento è per ora accessibile dalla viabilità pubblica di via Montemezzano nonchè attraverso una strada di lottizzazione. La definitiva configurazione di tale insediamento in particolar modo per quanto concerne la viabilità si avrà ad integrale ultimazione del progettato intervento.

Tutto ciò premesso che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti convengono e stipulano quanto segue.

1) La società [REDACTED]

[REDACTED] in persona come sopra, vende ai signori Faè Fabrizio e Rosolen Katia che accettano ed acquistano in parti uguali pro-indiviso, la seguente porzione del fabbricato sito in Comune di Sacile, via Montemezzano, facente parte del complesso denominato "Complesso Residenziale Cellini" di cui in premessa, blocco "A" e precisamente con accesso dal civico n. 27;

- alloggio di civile abitazione al piano terra e primo composto da cinque vani e accessori, con annesso terrazzo a livello e cantina nello scantinato, e con annessa corte esclusiva sub. 40; confinante con subb. 37 e 36, vano scale, salvo altri; pertinenziale garage nel seminterrato; confinante con subb. 45 e 32, spazio di manovra, salvo altri.

Quanto in oggetto è distinto nel N.C.E.U. alla Partita 1005940

F. 10, m.n. 880 sub. 32, via F. Montemezzano n. 27, P. S1-T-1, cat. A/2, cl. 3, vani 7,0, R.C. L. 840.000;

F. 10, m.n. 880 sub. 44, via F. Montemezzano n. 27, P. S1, cat. C/6, cl. 3, mq. 37, R.C. L. 194.250.

F. 10, m.n. 880 sub. 40, corte esclusiva al sub. 32.

Viene altresì trasferita la quota pari a 49,314/1000 (quarantanove virgola trecentoquattordici millesimi) di cui 41,981/1000 per l'appartamento sub. 32 e 7,333/1000 per il garage sub. 44 sulle parti comuni ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del C.C. e del vigente Regolamento di Condominio.

2) Le parti dichiarano che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in Lire 240.000.000 (duecentoquarantamiliardi).

La parte venditrice dichiara di avere già ricevuto tale somma dalla parte acquirente, ne rilascia quietanza di saldo e rinuncia all'ipoteca legale.

3) Gli effetti del presente atto decorrono da oggi. La parte acquirente dichiara di aver visitato quanto in oggetto, le parti comuni dello stabile di cui fa parte, di aver trovato il tutto di proprio gradimento e di non avere eccezioni da

sollevare al riguardo.

4) La vendita viene effettuata a corpo nello stato di fatto e diritto in cui si trova quanto in oggetto, tra l'altro con le pertinenze, accessioni e servitù esistenti, parti e spazi in comune ex art. 1117 e seguenti del C.C. e del Regolamento di Condominio con annesse Tabelle Millesimali.

I rapporti tra i condomini e quelli tra i condomini e la gestione amministrativa del complesso condominiale denominato "Complesso Residenziale Gellini", come pure il criterio di ripartizione delle spese condominiali sono disciplinati dal Regolamento di Condominio che, unitamente alle Tabelle Millesimali è allegato al precedente atto a mio rogito in data 21 settembre 1998, rep. n. 9184/4284, registrato a Pordenone il 12 ottobre 1998 al n. 3313/IV ed ivi trascritto in data 21 ottobre 1998 al n.ri 13022/9321 le cui disposizioni anche limitative la parte acquirente dichiara di accettare obbligandosi ad osservarle e farle osservare anche ai propri aventi causa.

Per gli effetti della gestione condominiale le parti convengono che per il primo anno dall'ottenimento dell'abitabilità dell'edificio, venga nominato amministratore del condominio il signor [REDACTED]

La parte acquirente accetta tutti i patti, clausole e condizioni contenuti nella convenzione di lottizzazione sopra richiamata in conformità all'art. 18 della detta Convenzione e ne approva specificamente tutte le clausole ai sensi dell'art.1341 C.C. in quanto la realizzazione del complesso immobiliare oggetto del presente atto è stata effettuata in forza ed in conformità alla convenzione stessa.

Le parti si danno atto inoltre e la parte acquirente lo accetta espressamente che le aree condominiali sono gravate da tutte quelle servitù attive e passive inerenti e conseguenti alla struttura e conformazione del Complesso Condominiale nel suo insieme, in particolare per quanto riguarda gli impianti tecnologici e le reti di distribuzione dei pubblici servizi il tutto come risulta dallo stato di fatto e dal progetto approvato dal Comune e sue modifiche.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che le unità immobiliari al piano terra godono dell'uso esclusivo e perpetuo di una porzione di area verde condominiale individuata da autonomo subalterno catastale ed il cui uso è disciplinato dalle norme contenute nel regolamento condominiale sopracitato e si obbliga pertanto a mantenere e rispettare tale destinazione.

5) La parte venditrice garantisce la piena ed assoluta proprietà e disponibilità di quanto venduto e che l'immobile stesso è libero da pesi, vincoli, oneri, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ed assume inoltre la garanzia di cui all'art. 1669 del C.C..

6) Il costituito legale rappresentante della parte venditrice, in nome vece e conto di quest'ultima, dichiara ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che quanto in oggetto è stato edificato in forza ed in conformità alla concessione edilizia n. 26/97 rilasciata dal Sindaco di Sacile il 21 febbraio 1997, e che l'esecuzione dei lavori di costruzione è stata effettuata a perfetta regola d'arte ed in stretta conformità alle vigenti norme di legge, regolamentari ed urbanistiche anche per quanto riguarda gli impianti di cui alla legge 46/90, nonché al progetto approvato ed infine alla convenzione di lottizzazione richiamata in premessa.

La parte venditrice, in persona come sopra, dichiara che per l'immobile in oggetto non è stato ancora rilasciato il certificato di abitabilità ma garantisce espressamente che l'immobile stesso ed il fabbricato di cui fa parte hanno tutte le caratteristiche per ottenerlo e si obbliga ad ultimare a proprie cura e spese le inerenti procedure amministrative salvando la parte acquirente da ogni onere e danno.

7) La parte venditrice da me notaio ammonita sulle conseguenze civili e penali previste per le dichiarazioni false e reticenti, in conformità alla legge 4 gennaio 1968, n. 15, sotto la propria responsabilità dichiara:

- ai sensi dell'art. 3 comma 13 ter della legge 26 giugno 1990 n. 165, che il reddito fondiario di quanto alienato non è stato denunciato nella dichiarazione dei redditi per la quale ad oggi è scaduto il termine per la presentazione in quanto trattasi di bene alla cui produzione e scambio è diretta l'attività di impresa; dichiara che la parte venditrice ha domicilio fiscale presso la sede legale.

8) Il presente atto è soggetto ad I.V.A..

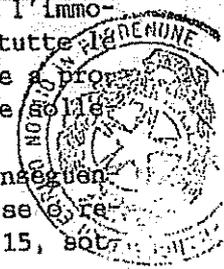
Agli effetti fiscali la parte acquirente chiede l'applicazione dell'aliquota ridotta ai sensi del n.21 della Tabella A, parte seconda, allegata al D.P.R. 26.10.1972 n.633, quale sostituito dal comma quarto dell'art. 16 del D.L. 22 maggio 1993, n.155, convertito in Legge 243/1993 ed all'uso dichiarerà ai sensi della L. 549/1995 articolo 131 c.3:

a) di essere residenti ove indicato in comparsa ma di voler trasferire la propria residenza nel Comune di Sacile entro un anno da oggi;

b) di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Sacile;

c) di non essere titolare neppure per quote su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui alla detta Legge 243/1993 ovvero di cui ad analoghe disposizioni legislative per la prima casa introdotte a partire dalla Legge 168/1982;

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che in caso di dichiarazione mendace o di rivendita nel quinquennio,



saranno dovute le imposte di cui sopra in misura ordinaria nonchè sopratasse ed interessi, salve le circostanze previste dallo stesso art. 16, D.L. 155/1993.

Le parti dichiarano infine che l'unità compravenduta fa parte di fabbricato destinato ad abitazione non di lusso in accordo con le caratteristiche di cui al D.M. 2.8.1969 pubblicato in G.U. n. 218 del 27 agosto 1969.

Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente.

Ho letto questo atto ai comparenti che lo approvano.

Consta di due fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia ed in parte scritti di mio pugno in quattro pagine per intero e parte della presente quinta sin qui.

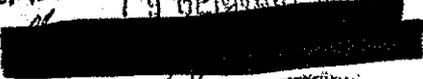
F.TO



(VI E' IL SIGILLO)



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
MUNITA DELLE PRESCHITTE FIRME  
CHE SI RILASCIA PER GLI USI CONSUETI  
Pordenone, il 19 GENNAIO 1990



	<b>MINISTERO DELLE FINANZE</b> DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO	UFFICIO DEL TERRITORIO DI SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE CIRCOSCRIZIONE DI CONSERVATORIA DEI RR. II DI <b>PORDENONE</b>
	<b>NOTA DI TRASCRIZIONE</b>	

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 03 12 1998	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 29	N. DI REGISTRO GENERALE 15177	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 10834
--	---------------------------------------	----------------------------------	-------------------------------------

**QUADRO A**

<b>DATI RELATIVI AL TITOLO</b>			
DESCRIZIONE: <b>ATTO NOTARILE PUBBLICO</b>			
DATA	[REDACTED]	NUMERO DEL REPERTORIO 9446	[REDACTED]
PUBBLICO UFFICIALE O	CATEGORIA 1	[REDACTED]	[REDACTED]
AUTORITA' EMITTENTE	SEDE PORDENONE		[REDACTED]

<b>DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE</b>				
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE ATTO TRA VIVI			
	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA			
	CODICE 112			
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE <input checked="" type="checkbox"/>		DIFFERITA <input type="checkbox"/>	DAL GG MM AA
	TOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA			
PRESENZA DI CONDIZIONE <input type="checkbox"/>		PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO <input type="checkbox"/>		
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/>	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>	

<b>ALTRI DATI</b>			
FORMALITA' DI RINUNZIAMENTO	DATA GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	[REDACTED]
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input type="checkbox"/>	QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/>	QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (o diverso da pubblico ufficiale o autorità emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)		
	INDIRIZZO		

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

PAGINE 5	IMPOSTA IPOTECARIA L.		IL CONSERVATORE <b>IL CONSERVATORE REGGENTE</b> (coll. Jan. Fibre CAMMUS)
UNITA' NEGOZIALI 1	SOPRATTASSA L.		
SOGGETTI A FAVORE 2	PENSA PECUNIARIA L.		
SOGGETTI CONTRO 1	ROLLO L.		
ISCR. CAMPIONI CERTO ART. N.	TASSA IPOTECARIA L.		
PREN. A DEBITO ART. N.	TOTALE GENERALE L.	150'000	SERVIZIO PISCOSSIONE TRIBUTI

**QUADRO B - IMMOBILI Tras.**

PROGR.	PR. (AM)	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE		
UNITA' NEGOZ.	UNITA' NEGOZ. GRAFICATI	DATI DESCRITTIVI	INDIRIZZO	
NEGOZ. DOMIN. SERV.	IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITA' IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (OVE DIVERSA DA QUELLA ATTUALE)			

1	1	COMUNE SACILE	CODICE F5BL	CAT. U	SEZ. 10	FOGLIO 880	PARTICELLA 32	SUB.	NUM.DEN. N°27	ANNO
		D/S GRUP. NAT. ET/PAI ARE CENTIARE R. QUADRI NUM. VANI M. CUBI	VIA F. MONTEMEZZANO							
		A2			7				P. 61-T	
		.....	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	NUM.DEN.	ANNO

1	2	SACILE	F5BL	U	10	880	44		N°27	
		C6			37				P. 61	
		.....	VIA F. MONTEMEZZANO							

1	3	SACILE	F5BL	U	10	880	90		N°27	
		CO	VIA F. MONTEMEZZANO							
		.....								

		.....								
--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--

		.....								
--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--

		.....								
--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--

		.....								
--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--

		.....								
--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--

		.....								
--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--

		.....								
--	--	-------	--	--	--	--	--	--	--	--







MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

UFFICIO DEL TERRITORIO DI  
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE  
CIRCOSCRIZIONE DI  
CONSERVATORIA DEI RR. II. DI PORDENONE

ALLEGATO

QUADRO D (Nota del 03/12/1998, N. 29 )

ALTRI ASPETTI CHE SI RITENE UTILE PUBBLICARE

CONDIZIONI CONTENUTE NELLA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE SOPRA RICHIAMATA IN CONFORMITA ALL'ART. 18 DELLA DETTA CONVENZIONE E NE APPROVA SPECIFICAMENTE TUTTE LE CLAUSOLE AI SENSI DELL'ART.1341 C.C. IN QUANTO LA REALIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE OGGETTO DEL PRESENTE ATTO E STATATA EFFETTUATA IN FORZA ED IN CONFORMITA ALLA CONVENZIONE STESSA. LE PARTI SI DANNO ATTO INOLTRE E LA PARTE ACQUIRENTE LO ACCETTA ESPRESSAMENTE CHE LE AREE CONDOMINIALI SONO GRAVATE DA TUTTE QUELLE SERVITU ATTIVE E PASSIVE INERENTI E CONSEGUENTI ALLA STRUTTURA E CONFORMAZIONE DEL COMPLESSO CONDOMINIALE NEL SUO INSIEME, IN PARTICOLARE PER QUANTO RIGUARDA GLI IMPIANTI TECNOLOGICI E LE RETI DI DISTRIBUZIONE DEI PUBBLICI SERVIZI IL TUTTO COME RISULTA DALLO STATO DI FATTO E DAL PROGETTO APPROVATO DAL COMUNE E SUE MODIFICHE. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE LE UNITA IMMOBILIARI AL PIANO TERRA GODONO DELL'USO ESCLUSIVO E PERPETUO DI UNA PORZIONE DI AREA VERDE CONDOMINIALE IN DIVIDUATA DA AUTONOMO SUBALTERNO CATASTALE ED IL CUI USO E DISCIPLINATO DALLE NORME CONTENUTE NEL REGOLAMENTO CONDOMINIALE SOPRACITATO E SI OBBLIGA PERTANTO A MANTENERE E RISPETTARE TALE DESTINAZIONE.

## REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

### COMPLESSO CONDOMINIALE

### "RESIDENZA CELLINI"

#### CAPO I

#### Art. 1 - Descrizione fabbricato

Il presente Regolamento riguarda il complesso condominiale denominato "**RESIDENZA CELLINI**" sito in Comune di Sacile (PN), Via F. Montemezzano (civ. 19-21-23-25-27... ed altri da attribuire) ed è ubicato sull'area distinta al catasto con il foglio 10 mappale 880.

Il complesso condominiale "**RESIDENZA CELLINI**" è composto da tre fabbricati "A" - "B" - "C" ed i fabbricati "A" e "B" formano unico corpo a livello del piano interrato.

Il fabbricato "A" ed il fabbricato "C" sono costituiti da piano interrato, terra e primo, mentre il fabbricato "B" è costituito da piano interrato, terra, primo e secondo.

Il complesso condominiale è dotato di tre vani scala "A" - "B" - "C" corrispondenti rispettivamente al fabbricato "A", "B" e "C", con partenza dal piano interrato ed arrivo all'ultimo, inoltre il fabbricato "B" è dotato di un impianto di ascensore con partenza dal piano interrato ed arrivo all'ultimo piano.

Le unità immobiliari appartenenti al complesso condominiale "**RESIDENZA CELLINI**" individuate in colore rosso nella planimetria allegata, sono dotate di un ingresso autonomo, sono distribuite su più livelli e si accede direttamente al piano interrato attraverso una scala interna, pertanto non usufruiscono del vano scala comune "A", "B" e "C".

Le unità immobiliari site al piano terra (così come individuate nell'elaborato planimetrico allegato alla denuncia di accatastamento), godono dell'uso esclusivo di una porzione di area verde.

#### Art. 2 - Disposizioni generali

Il presente regolamento è obbligatorio per tutti i condomini del complesso condominiale "**RESIDENZA CELLINI**", loro eredi, locatari ed aventi causa a qualunque titolo, anche precario, chi si trovi presso di loro o sia in possesso dei locali di loro proprietà, i quali sono tenuti ad osservare e a far osservare le norme del presente Regolamento.



### **Art. 3 - Valore delle quote di proprietà comune ed esclusiva**

Per tutti gli effetti, i valori proporzionali delle proprietà delle parti comuni e delle parti esclusive dei condomini, ragguagliate a quelle dell'intero fabbricato, saranno quelli computati proporzionalmente alle superfici calcolate al netto delle murature ed ai seguenti coefficienti:

Coeff. 1,00 Superficie appartamenti;

Coeff. 0,50 Superficie depositi e cantine (locali interrati);

Coeff. 0,50 Superficie autorimesse;

Coeff. 0,30 Superficie terrazze;

espressi in millesimi, il cui totale mille rappresenta il valore dell'intero complesso condominiale, tabella generale "A" o del fabbricato di appartenenza.

Sono di proprietà comune dei condomini del complesso condominiale **"RESIDENZA CELLINI"**:

- l'area su cui sorge il complesso condominiale, distinta al catasto con il foglio 10 mappale 880;
- le fondazioni del fabbricato di appartenenza;
- i muri dello scantinato ed il solaio del livello interrato del fabbricato di appartenenza;
- i muri maestri del fabbricato di appartenenza (tab. A/1- A/2- A/3);
- la rampa e lo spazio di manovra per l'accesso alle autorimesse relative al fabbricato o fabbricati di appartenenza;
- l'area esterna comune ed i camminamenti (sub. 58);
- il depuratore comune;

Tali valori millesimali sono espressi nella **tabella generale "A"** relativa al complesso condominiale "RESIDENZA CELLINI" allegata al presente regolamento, salvo diversa suddivisione della proprietà.

Sono di proprietà comune dei condomini che ne traggono utilizzo i vani scala "A", "B" e "C", appartenenti rispettivamente al fabbricato "A", "B" e "C".

Le servitù esistenti attive e passive sono a favore ed a carico reciprocamente di tutte le unità immobiliari del complesso condominiale, le stesse derivano dagli obblighi e dalle limitazioni contenute nel presente Regolamento e/o conseguenti alla struttura ed alla conformazione del complesso edilizio, così come di fatto edificato, nonché quelle riguardanti le infrastrutture a rete aerea e/o sotterranea esistenti e/o necessarie.

Per le parti comuni non espressamente richiamate nel presente regolamento sia fa riferimento a quanto stabilito dall'art. 1117 del C.C.

## CAPO II

### Art. 4 - Ripartizione delle spese

Vanno ripartite in rapporto alla quota millesimale, di proprietà generale **tabella " A "** tutte le spese necessarie alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria relative alle parti comuni dell'intero complesso condominiale:

- impianti e reti tecnologiche di distribuzione principale fino alle adduzioni alle singole colonne principali;
- bollette dell'acquedotto della presa idrica comune necessaria alla manutenzione ordinaria delle parti comuni;
- gli obblighi tutti derivanti dalla convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Sacile ed in particolare quanto previsto dall'art. 5 lett.g);
- il depuratore comune;

Le spese necessarie alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle scale "A", "B" e "C", o dell'impianto di ascensore, secondo quanto stabilito dall'art. 1124 del codice civile, saranno ripartite fra i condomini che ne sono serviti in ragione del cinquanta per cento secondo i millesimi di proprietà esclusiva dell'appartamento servito ed il cinquanta per cento secondo l'altezza di piano computato rispetto alla partenza della scala (piano interrato), come da **tabella "B/1"** per la scala "A", **tabella "B/2"** per la scala "B" e **tabella "B/3"** per la scala "C".

Le spese necessarie alla manutenzione ordinaria e straordinaria della rampa e dello spazio manovra per l'accesso alle autorimesse saranno ripartite in rapporto proporzionale al valore dei locali interrati, come da **tabella " C "**, relativa ai fabbricati "A" e "B" e come da **tabella " C/1 "**, relativa al fabbricato "C".

### Art. 5 - Spese generali e di amministrazione

Le spese generali di gestione e quelle per il compenso dell'Amministratore vanno ripartite in rapporto al valore espresso in millesimi delle relative unità immobiliari di appartenenza così come risulta dalla **tabella " A "**.

### Art. 6 - Spese per l'impianto TV

Le spese per la manutenzione e per la ricostruzione dell'impianto televisivo sono a carico del gruppo di condomini che ne trae utilità e vanno ripartite in parti uguali tra le singole unità servite.

## **Art. 7 - Spese fatte dal condomino**

Il condomino che ha fatto spese per le parti comuni senza esserne autorizzato dall'Amministratore, dal Consiglio di Condominio o dall'Assemblea, non ha diritto al rimborso, salvo che si tratti di spesa urgente.

## **Art. 8 - Spese ripetibili**

Le spese per riunioni assembleari inutili, perché provocate da richieste di condomini che non abbiano avuto l'approvazione, saranno poste a carico dei condomini che hanno provocato la diserzione e/o l'inutilità dell'adunanza e vanno ripartite tra gli stessi proporzionalmente alla quota di comproprietà. Allorquando un'Assemblea Ordinaria sia in prima che in seconda convocazione debba essere dichiarata deserta a causa delle assenze che ne hanno impedito il raggiungimento del quorum legale per la regolare costituzione della stessa, le relative spese per la necessaria riconvocazione saranno poste a carico dei condomini assenti, proporzionalmente alle quote di comproprietà.

Nel caso di delibere nulle o annullabili, le conseguenti spese in caso di impugnazione saranno poste a carico dei condomini responsabili delle deliberazioni, proporzionalmente alle quote di comproprietà.

## **Art. 9 - Destinazione delle proprietà esclusive**

I condomini sono obbligati a non svolgere nelle proprietà esclusive attività che siano incompatibili con le norme igieniche, con la tranquillità degli altri condomini, con il decoro dell'edificio e/o con la sicurezza.

Qualsiasi variazione di destinazione della proprietà esclusiva da quelli previsti nel presente Regolamento dovrà essere preventivamente approvata dall'Assemblea dei condomini con le maggioranze di cui all'art. 1136 comma 5° del Codice Civile.

## **Art. 10 - Divieti**

Il condomino non può eseguire opere né compiere atti od omissioni che possano turbare la sicurezza e/o il decoro dell'edificio o arrecare danno e/o molestia alle parti comuni e/o degli altri condomini.

In particolare, a tutti i condomini è tassativamente vietato:

- a) gettare rifiuti od altro dalle finestre e/o poggioni, e/o abbandonare immondizie o qualsiasi altra cosa nelle parti comuni;

- b) lasciare aperto il portone di ingresso.
- c) installare singole antenne radio e/o televisive nelle parti comuni del complesso immobiliare o dell'edificio;
- d) esporre, battere panni, tappeti, fuori delle finestre e/o poggiali (dentro i poggiali è consentito stendere ed asciugare panni, sempreché non siano visibili dalle pubbliche vie e/o dagli enti comuni, e sia impedito lo stillicidio);
- e) collocare cose sui davanzali delle finestre e/o sui poggiali, eccezion fatta per i vasi con piante ornamentali e purché siano convenientemente assicurati contro il pericolo di cadute e ne sia impedito lo stillicidio da eccessivo annaffiamento;
- f) sovraccaricare i pavimenti e/o farvi ristagnare liquidi;
- g) infiggere chiodi, ferri, ganci e/o simili sulla facciata esterna dei muri perimetrali e/o nei poggiali di proprietà esclusiva, e/o chiudere questi ultimi, anche in precario;
- h) cucinare nei poggiali;
- i) detenere sostanze infiammabili, esplosive, corrosive e/o maleodoranti;
- j) tenere animali di qualsiasi genere, eccezion fatta per animali domestici di piccola taglia e che comunque non arrechino danno al condominio e/o disturbo ai condomini;
- k) gettare cose ingombranti di vario genere nelle condutture
- l) fare e/o provocare in qualsiasi ora rumori e/o altre immissioni moleste e/o dannose di qualunque genere che possono giungere negli appartamenti degli altri condomini dell'edificio e/o nelle parti comuni (moderando l'intensità della voce e/o del suono degli strumenti musicali, apparecchiature varie, ecc.; evitando spostamenti di mobili, od altro, il calpestio con zoccoli o scarpe con tacchi, ecc.; impedendo ai bambini di fare chiasso, atti di molestia, ecc.), specie nei seguenti orari stabiliti per il riposo:- dalle ore 13 alle ore 16 e dalle ore 23 alle ore 07 nel periodo dal 1° aprile al 30 settembre;
- m) dalle ore 23 alle ore 07 nel restante periodo;
- n) fare varianti all'immobile e/o manomettere gli impianti esistenti comuni senza il preventivo consenso dell'Amministratore;
- o) installare singole antenne radio e/o televisive nelle parti esclusive;
- p) installare tende da sole che non utilizzino tendaggi preventivamente approvati dall'assemblea condominiale.
- q) parcheggiare veicoli di qualsiasi genere nelle zone destinate a percorsi carrabili e/o spazi di manovra.
- r) sostare con veicoli a motore acceso nei locali interrati e lavare veicoli di qualsiasi genere sia negli spazi comuni che nelle proprietà esclusive;
- s) è vietato nelle aree verdi ad uso esclusivo, piantare essenze arboree se non nel contesto di un programma comune, e comunque non potranno arrecare danno o disturbo alle altre

- t) unità immobiliari;  
è vietato, per le unità immobiliari site al piano terra, recintare l'area verde in uso esclusivo, di cui sopra, con elementi diversi dalla rete metallica plastificata di colore verde tipo BEKAERT, per un'altezza massima di ml. 1,00 (uno), messa in opera su paletti plastificati a sezione circolare, sempre di tipo BEKAERT, posti all'interno delle siepi, in modo tale da non essere visibili dagli spazi comuni.

## **Art. 11 - Obblighi dei condomini**

E' fatto obbligo al condomino che cede la sua proprietà o costituisce qualsiasi diritto, onere, peso, servitù od altro sulla stessa di rendere noto in forma documentale (mediante apposito richiamo del presente Regolamento nell'atto di trasferimento) all'acquirente o subentrante nei diritti, l'obbligatorietà dell'osservanza delle norme del presente Regolamento e/o quelle conseguenti le eventuali loro integrazioni/modificazioni validamente deliberate dall'Assemblea dei Condomini e trascritte nel registro verbale assemblee tenuto dall'Amministratore a disposizione degli interessati, anche se non rese pubbliche mediante trascrizione.

Chi a qualsiasi titolo subentra nei diritti e nei doveri relativi alla posizione di condomino, o acquisisce l'usufrutto od altri diritti reali o personali di godimento sulla proprietà esclusiva del condominio, è comunque obbligato all'osservanza delle norme del presente Regolamento.

Ogni condomino è inoltre obbligato a:

- a) eseguire nei locali di sua proprietà le opere e le riparazioni necessarie per evitare danni alle proprietà degli altri condomini e/o alle parti comuni;
- b) comunicare all'Amministratore il proprio domicilio in atto; in mancanza s'intenderà domiciliato - a tutti gli effetti inerenti alla sua qualità di condomino - presso i locali di sua proprietà esclusiva nel Condominio;
- c) rendere immediatamente noto all'Amministratore in forma documentale dell'avvenuto mutamento della titolarità della proprietà e/o della costituzione di qualsiasi diritto, onere, peso, servitù e/o altro sulla stessa; in mancanza, il condomino cedente continuerà a rispondere in proprio e solidalmente agli aventi causa come se non avesse perduto la qualità di condomino, e l'acquirente o il subentrante nei diritti - fermi tutti gli obblighi e doveri relativi - non potrà far valere diritto alcuno nel caso di mancata convocazione all'Assemblea od altro;
- d) esigere dall'eventuale conduttore o da qualunque persona che sia in possesso dei locali di sua proprietà - mediante apposita clausola contrattuale o altrimenti - l'osservanza delle norme del vigente Regolamento di Condominio, nonché delle disposizioni

- emanate dall'Assemblea o dall'Amministratore del Condominio;
- e) provvedere direttamente alle incombenze derivanti dalle leggi in vigore in relazione ai diritti dell'eventuale conduttore;
  - f) consentire che, ad iniziativa dell'Amministratore, siano compiute ispezioni e/o effettuati lavori nei locali di sua proprietà esclusiva, senza diritto ad alcun indennizzo all'infuori del risarcimento degli eventuali danni materiali;
  - g) segnalare tempestivamente all'Amministratore qualsiasi inconveniente e/o avaria agli impianti e servizi comuni esistenti o passanti nella sua proprietà, operando nel contempo il possibile per cercare di limitare il danno;
  - h) destinare le proprietà esclusive e/o usare le stesse e le parti comuni in modo conforme alle norme del presente Regolamento e/o alle disposizioni dell'Assemblea dei Condomini o dell'Amministratore; in caso di inosservanza l'Amministratore ha la facoltà di agire anche giudizialmente nei confronti dei trasgressori e/o inadempienti per rimuovere qualsiasi pregiudizio per il Condominio;
  - i) inoltrare gli eventuali reclami o richieste all'Amministratore esclusivamente per iscritto;
  - j) è fatto obbligo a tutti i condomini che hanno in proprietà il godimento esclusivo delle aree scoperte destinate a giardino, il mantenimento a decoro delle stesse, provvedendo periodicamente allo sfalcio dell'erba ed alla potatura e manutenzione delle essenze arboree esistenti.

## Art. 12 - Assicurazioni

Il Complesso condominiale "**RESIDENZA CELLINI**" deve essere assicurato per un capitale corrispondente al valore di ricostruzione degli edifici mediante apposita polizza "globale fabbricati" e la relativa spesa sarà ripartita con la **tabella " A "**.

Nel caso di assunzione di personale, oltre alle incombenze di ordine previdenziale, al termine di ogni gestione dovrà risultare nella cassa del Condominio - a titolo di fondo licenziamento - una somma corrispondente a quella che dovrebbe essere sborsata come indennità di licenziamento se il rapporto di lavoro fosse cessato al termine di tale gestione.

## CAPO III

## Art. 13 - Organi di Condominio

Gli organi deliberativi, consultivi, di rappresentanza e di amministrazione del Condominio sono:

- l'Assemblea del complesso condominiale "**RESIDENZA CELLINI**";

- l'Amministratore del Condominio;
- il consiglio di condominio.

#### **Art. 14 - Assemblea del complesso condominiale " RESIDENZA CELLINI ".**

Le attribuzioni ed i poteri dell'Assemblea, le norme sulla sua costituzione e sulla validità delle sue deliberazioni sono regolati dal Codice Civile e dalle disposizioni per l'attuazione dello stesso, con le seguenti particolari prescrizioni:

- la convocazione dell'Assemblea deve essere effettuata almeno cinque giorni prima di quello fissato per l'adunanza al condomino ed all'eventuale usufruttuario o al rappresentante da loro designato. Qualora l'unità immobiliare appartenga in comunione a più persone, ai fini della validità della convocazione è sufficiente che l'avviso di convocazione sia inviato ad uno solo dei comproprietari e al loro rappresentante designato.

In caso di esplicita richiesta l'Amministratore dovrà però inviare copia dell'avviso di convocazione e degli atti condominiali a tutti i comproprietari, a loro spese.

Il condomino o l'avente diritto che risiede all'estero o in località lontana è obbligato a segnalare all'Amministratore il nominativo di un suo rappresentante del luogo, facilmente reperibile, al quale dovrà essere inviata copia dell'avviso di convocazione;

Tutte le deliberazioni prese validamente dall'Assemblea del complesso condominiale "RESIDENZA CELLINI" e registrate sull'apposito registro verbali assemblee, tenuto dall'Amministratore sono obbligatorie per tutti i condomini, loro eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

#### **Art. 15 - Amministratore del Condominio**

L'Assemblea deve nominare Amministratore un professionista qualificato, fissandone la retribuzione, ad esclusione del primo esercizio finanziario in quanto provvederà direttamente l'impresa costruttrice alla nomina stessa.

A garanzia del Condominio l'Amministratore dovrà essere assicurato verso terzi per la specifica responsabilità civile professionale.

La nomina, la revoca, le funzioni, le attribuzioni, i poteri e le responsabilità dell'Amministratore sono regolati dall'Art. 1129, 1130, 1131, 1133 del Codice Civile, dalle Disposizioni per l'attuazione dello stesso e dalle leggi ordinarie e speciali vigenti.

L'Amministratore inoltre, in aggiunta a quanto stabilito in altri articoli del presente Regolamento, ha i seguenti obblighi, poteri e facoltà:

- a) deve trasmettere ai condomini, agli eventuali usufruttuari o loro rappresentanti, copia dei rendiconti e dei preventivi annuali almeno cinque giorni prima di quello fissato per l'Assemblea Ordinaria in prima convocazione e, per lo stesso periodo, tenere a disposizione i documenti giustificativi delle spese;
- b) deve convocare, senza particolari formalità, l'assemblea di Condominio per la revisione annuale dei conti;
- c) deve tenere a disposizione dei condomini e aventi diritto il registro verbali assemblee e copia aggiornata del Regolamento di Condominio;
- d) deve conservare tutti i documenti relativi alla gestione in corso e quella precedente, ancorché già approvati dall'Assemblea ed esenti da contestazioni.
- e) In caso di dimissioni o di revoca dall'incarico, ha la facoltà di agire anche nei confronti del nuovo Amministratore - quale legale rappresentante del condominio - per ottenere il rimborso di somme eventualmente anticipate per conto del Condominio per spese di qualsiasi genere nel corso della sua gestione;
- f) può applicare le eventuali sanzioni pecuniarie ed eseguire ingiunzioni legali per morosità e/o per le infrazioni alle norme del presente Regolamento, riscuotendone i relativi proventi;
- g) ha la facoltà di stabilire le norme e gli eventuali orari e turni per i servizi comuni e per l'uso delle parti comuni;
- h) ha la facoltà di farsi coadiuvare nell'adempimento del suo ufficio da persone di sua fiducia;
- i) non è tenuto ad alcun compito od assistenza nei confronti delle proprietà esclusive dei condomini, nonché nei rapporti tra gli stessi ed eventuali conduttori; in particolare, i condomini non possono servirsi della sua opera per il recupero dai conduttori dei contributi spese condominiali, per conguagli, ecc.

L'amministratore dovrà essere eletto dall'assemblea del complesso condominiale "RESIDENZA CELLINI" e la tabella cui fare riferimento è la **tabella " A "**.

I provvedimenti presi dall'Amministratore nell'ambito dei suoi poteri e facoltà sono obbligatori per tutti i condomini, loro eredi ed aventi causa.

## **Art. 16 - Consiglio di condominio**

Qualora l'assemblea lo ritenga opportuno, essa può nominare un consiglio di condominio composto di un numero dispari di membri, col compito di assistere l'amministratore nelle sue decisioni e di tentare di dirimere eventuali contrasti fra i condomini.

I consiglieri di condominio dovranno essere eletti dall'assemblea del complesso condominiale "RESIDENZA CELLINI" e dovranno essere scelti in numero minimo di tre (uno in

rappresentanza di ogni fabbricato).

### **Art. 17 - Disposizioni finanziarie**

L'esercizio finanziario ha inizio il 1° Ottobre e termina il 30 Settembre, salvo diversa delibera assembleare.

Per provvedere alle spese per le riparazioni e manutenzioni straordinarie ed altre esigenze prevedibili ed imprevedibili, sarà costituito un fondo riserva sotto forma di supplemento ai contributi ordinari, non eccedente 1/5 (un quinto) del contributo ordinario dell'anno in corso, da ripartire tra tutti i condomini in proporzione al valore delle rispettive proprietà esclusive.

### **Art. 18 - Versamento contributi spese**

Dopo l'approvazione da parte dell'Assemblea dei rendiconti e dei preventivi di spesa e relativi stati di ripartizione, ogni condominio è obbligato al pagamento dell'eventuale somma a conguaglio dell'esercizio precedente e delle quote di contributi per quello in corso, entro le date stabilite dall'Amministratore.

Nessun condomino può esimersi da tale obbligo, neanche adducendo diritti e/o pretese creditorie nei confronti dell'Amministratore e/o del Condominio che, se pur fondati, non siano stati riconosciuti dall'Assemblea o da provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria.

Ogni versamento non può essere imputato che alla rata più antica.

I contributi versati dai condomini sono irripetibili e, nel caso in cui nella proprietà subentri un altro titolare, i contributi stessi rimangono a lui attribuiti, dovendo le parti interessate provvedere direttamente fra loro all'eventuale conguaglio.

### **Art. 19 - Sanzioni per morosità**

Il condomino è costituito in mora, senz'uopo di previa intimazione, per il solo fatto del mancato pagamento dei contributi dovuti entro le date stabilite.

Perdurando lo stato di morosità, saranno applicati sulle somme dovute, comprensive delle dette penalità, gli interessi raggugliati al tasso di scoperto bancario praticato sulla piazza.

Il condomino è obbligato al pagamento delle suddette sanzioni entro dieci giorni dalla data di ricevimento della comunicazione.

### **Art. 20 - Rinvio alle disposizioni di legge**

Per quanto non specificatamente contemplato nel presente Regolamento di Condominio e per quanto non è in contrasto con le norme in loro contenute, valgono le disposizioni di legge.

### **Art. 21 - Foro competente**

Per ogni procedimento giudiziario è costituita a foro competente l'Autorità Giudiziaria di Pordenone.

### **Art. 22 - Disposizioni finali**

Salvo quanto stabilito negli articoli precedenti, le norme del presente regolamento aventi carattere meramente regolamentare, essendo suscettibili di variazione o di adattamento in relazione alle mutevoli esigenze degli interessi personali della collettività dei condomini, sono modificabili o integrabili dalla Assemblea dei Condomini con le maggioranze, prescritte dalla legge.

Le norme invece di natura esclusivamente contrattuale, le quali incidono nella sfera dei diritti e degli obblighi propri di ciascun condominio, determinandone la misura rispetto a quella dei diritti e degli obblighi degli altri condomini, non sono modificabili o risolvibili se non con il consenso di tutti i condomini.

- Tra queste ultime, che costituiscono un vincolo negoziale, avente forza di legge fra tutti i condomini obbligati, loro eredi ed aventi causa, rientrano - oltre all'inderogabilità del presente articolo - le norme che attengono:
  - ai criteri fissati per la determinazione del valore delle singole proprietà e per la ripartizione delle spese condominiali in genere;
  - alla validità delle integrazioni e/o modificazioni del presente Regolamento, anche se non rese pubbliche mediante la trascrizione nei Pubblici Registri Immobiliari;
  - alle prescrizioni stabilite per la validità della convocazione degli aventi diritto all'assemblea dei Condomini;
  - all'essenza delle sanzioni stabilite ed all'obbligatorietà del pagamento di quelle pecuniarie;
  - agli obblighi spettanti nel caso di mutamento della proprietà, costituzione di diritti e/o altro sulla stessa, le quali non possono perciò essere modificate e/o risolte senza il consenso di tutti i condomini.

[REDACTED]



[REDACTED]

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 10055  
Registro particolare n. 7535  
Presentazione n. 7 del 10/09/2014

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	-	Imposta di bollo	-
Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	-		

Formalità esente da ogni tributo ai sensi di Legge 06/03/1987, n.74 art.19 (Sent. Corte Cost. 154/1999)

Eseguita la formalità.

Somma pagata -

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 8918

Protocollo di richiesta PN 51134/1 del 2014



Il Conservatore  
Conservatore MANCINI CARLA

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	4319
Data	10/04/2014	Codice fiscale	80014080933
Autorità emittente	TRIBUNALE		
Sede	PORDENONE (PN)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	154 VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE CON ASSEGNAZIONE BENI
Voltura catastale automatica	SI

#### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente BIRRI AVV STEFANIA  
Indirizzo PORDENONE P.TTA DEI DOMENICANI 11

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1	
Comune	H657 - SACILE (PN)
Catasto	FABBRICATI

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10055  
Registro particolare n. 7535  
Presentazione n. 7 del 10/09/2014

Pag. 2 - Fine

Sezione urbana	-	Foglio 10	Particella	880	Subalterno	32
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	7 vani		
Indirizzo	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO				N. civico	-
Immobile n.	2					
Comune	H657 - SACILE (PN)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 10	Particella	880	Subalterno	44
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	37 metri quadri		
Indirizzo	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO				N. civico	27

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nata il [REDACTED]  
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di ABITAZIONE

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED]  
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di ABITAZIONE

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL TRIBUNALE DI PORDENONE HA OMOLOGATO LA SEPARAZIONE CONSENSUALE DEI CONIUGI [REDACTED]  
[REDACTED] CON ASSEGNAZIONE DELLA CASA CON IUGALE DESCRITTA NEL QUADRO B,  
ALLA SIGNORA [REDACTED]



Cron. 3728/14  
Rep.

(5)

R.G. 4319/2013

Tribunale Ordinario di Pordenone

ALLEGATO n° 5/3

Il giorno 10/4/14 riunito in camera di consiglio nelle persone di  
dott. G. Alfredo presidente  
" M. P. COFFA giudice  
" F. S. ROSEATO

ha pronunciato il seguente

DECRETO:

ritenuto che i coniugi

[Redacted names and details]

si sono separati consensualmente avanti il Presidente di questo Tribunale  
in data 28/03/2014  
che le condizioni della separazione appaiono conformi alla legge;  
V.° il parere favorevole del P. M. ;  
V.° l'art. 711 c.p.c. ;

OMOLOGA

La separazione consensuale dei predetti coniugi alle condizioni di cui al ricorso e confermate  
con il verbale dell'udienza citata e ciò a tutti gli effetti di legge;

ORDINA

che il presente decreto sia trasmesso a cura della cancelleria in copia autentica  
per l'annotazione ai sensi dell'art. 69 lett. D d.p.r 3-11-2000 n.396 ordinamento dello stato  
civile all'ufficiale dello stato civile del comune di GAIARINE (TV)  
(Atto n° 26 P. 2 serie A anno 1999 )

Così deciso in camera di consiglio il 10/4/14

ASSISTENTE GIUDIZIARIO  
Orietta FANTUZZI



Il Presidente  
[Signature]



R.G. 4319/13

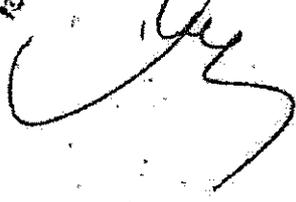
Separazione consensuale dei coniugi efficace a norma dell'articolo 711 del codice di procedura civile in data 10.09.2014

 IL CANCELLIERE  
ASSISTENTE GIUDIZIARIO-FZ  
Orietta FANTUZZI

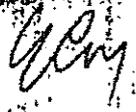
Si trasmette copia autentica del provvedimento all'Ufficiale dello Stato Civile del Comune di SAURIMONE (TV)  
per l'annotazione a norma dell'art. 69 lett. d) D.P.R. 3/11/2000 n. 396.

Pordenone, 09/05/2014

 IL CANCELLIERE  
ASSISTENTE GIUDIZIARIO-FZ  
Orietta FANTUZZI



in data 23 LUG. 2014  
rilasciate copie per la P.  
volta in forma esecutiva a  
richiesta dell'avvocato.  
**STEFANIA BIRRI**  
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Giulietta Covelli



100

RGN 4319/13



TRIBUNALE DI PORDENONE  
REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DELLA LEGGE

Comandiamo a tutti gli Ufficiali Giudiziari che ne siano richiesti ed a chiunque spetti di mettere in esecuzione il presente titolo, al Pubblico Ministero di darvi assistenza ed a tutti gli Ufficiali della Forza Pubblica di concorrervi quando ne siano legalmente richiesti. <sup>SECONDA</sup> La presente copia, conforme al suo originale telematico, si rilascia per la ~~prima~~ volta in forma esecutiva all'avvocato BIRRI *Parte autorizzata del Presidente 2058/15 Vg*

Pordenone, 26 OTT, 2015

Il direttore di Cancelleria  
Dott.ssa Paola Bampo



TITOLO (4)  
ASSENTE DI UNO ORIGINALE  
DI PATUGIA (separato, unificato)

CONSEGNATO PER  
LA NOTIFICAZIONE  
18 NOV 2015

CONSEGNATO AL TRIBUNALE PORDENONE  
RICHIEDENTE  
OGGI 18 GEN. 2016  
U.N.E.P.  
TRIBUNALE PORDENONE

RG 4319/13 (2)  
COPIA  
UFFICIO

U.N.E.P. AVVOCATO  
STEFANIA BIRRI  
Piazzetta dei Domenicani, 11 - 33170 Pordenone - tel. 333 9012466 - fax 0434 542015

TRIBUNALE DI PORDENONE  
AVANTI AL TRIBUNALE DI PORDENONE

Ricorso per separazione consensuale dei coniugi

I Signori  
[Redacted names]

entrambi residenti in Sacile (PN), via Franc. Montemezzano n. 27,  
ed entrambi rappresentati e difesi, giusta mandato a margine del presente ricorso, dall'avv. Stefania Birri di Pordenone (codice fiscale: [Redacted] e con domicilio eletto presso il suo studio sito in Città, Piazzetta dei Domenicani 11 (pec [stefania.birri@avvocatipordenone.it](mailto:stefania.birri@avvocatipordenone.it); e-mail [stefania.birri@libero.it](mailto:stefania.birri@libero.it); fax 0434 542015).

Premesso

- che in data 4 settembre 1999 gli odierni ricorrenti contraevano matrimonio in Comune di Gaiarine (TV), trascritto nel registro degli atti di matrimonio del predetto Comune al numero 26, parte II, serie A, anno 1999 (doc.1);
- che dall'unione nasceva in data 7 maggio 2008 il figlio Lorenzo (doc.2);
- che, purtroppo, nel tempo, tra i coniugi sorgono situazioni tali da rendere intollerabile ed insostenibile la convivenza, tant'è che concordemente oggi gli stessi intendono chiedere la pronuncia della separazione personale; considerato
- che entrambi i coniugi godono di autonoma fonte di reddito, in quanto la prima dipendente (si allegano sub doc. 3 copie delle ultime dichiarazioni dei redditi), il secondo commerciante (non si allegano copie delle ultime dichiarazioni dei redditi in quanto il signor Faè Fabrizio

**PROCURA:** Deleghiamo a rappresentarci e difenderci nelle presente procedura, in ogni stato e grado della stessa, sia in primo grado che in appello, compresa la eventuale fase di esecuzione e di opposizione alla stessa l'avv. Stefania Birri del Foro di Pordenone ed eleggiamo domicilio presso lo Studio di Pordenone, Piazzetta dei Domenicani n. 11. Le conferiamo ogni facoltà di legge ex art. 82 e segg. C.p.c.; nonché espressamente procura speciale al fine di rappresentarci avanti il Giudice adito ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 185 V. co. C.p.c., artt. 82-83 e segg. C.p.c. Conferiamo a detto difensore espresa procura al fine di poter chiamare terzi in causa anche a scopo di garanzia, di transigere e conciliare la causa, di licenziare e quietanzare, rinunciare agli atti ed accettare la rinuncia, di rinunciare al capo di domanda relativo alle spese di giudizio, di definire e riferire giuramento, di nominare sostituti e procuratori con pari facoltà.  
Dichiariamo di essere stati informati degli estremi della polizza assicurativa per la responsabilità civile.

[Redacted signature area]  
Le firme su questo sono autentiche  
(Avv. Stefania Birri)

1748/ATER

770

5 NOV. 2015

non è in grado di produrle).

Ciò premesso e considerato, gli odierni ricorrenti ut supra rappresentati e difesi

fanno istanza

affinchè l'Ill.mo Tribunale adito Voglia, previ provvedimenti presidenziali di rito, dichiarare la separazione personale dei coniugi alle seguenti condizioni consensualmente pattuite

- 1) autorizzarsi i coniugi a vivere separati;
  - 2) assegnarsi la casa coniugale alla signora [REDACTED]
  - 3) disporsi l'affidamento condiviso di Lorenzo, e con collocamento del minore presso la madre; il padre terrà con sè il figlio il fine settimana dalle ore 20.00 del sabato alle ore 21.00 della domenica a settimane alterne; quanto alle festività natalizie e pasquali, i genitori si determineranno di anno in anno secondo i reciproci impegni; infine, quanto alle vacanze estive il figlio trascorrerà con il padre quindici giorni e con la madre altri quindici. Il tutto nel rispetto degli impegni scolastici ed extrascolastici di Lorenzo e compatibilmente ad eventuali sopravvenuti impegni lavorativi dei genitori;
  - 4) il signor [REDACTED] corrisponderà entro il giorno quindici d'ogni mese alla signora [REDACTED] quale contributo al mantenimento del figlio, la somma mensile di Euro 300,00 a mezzo bonifico bancario sul conto corrente che la signora ROSOLEN comunicherà al marito, importo da rivalutarsi annualmente secondo gli indici Istat; inoltre parteciperà nella misura del 50% alle altre spese straordinarie occorrenti per il figlio, previamente concordate fra i genitori;
  - 5) i coniugi si danno reciproco assenso per il rilascio e/o rinnovo del passaporto (o altro documento equipollente valido per l'espatrio) con inclusione del minore.
- Si dimettono mediante deposito in cancelleria i seguenti documenti:
- 1) estratto per riassunto dell'atto di matrimonio;
  - 2) autocertificazione di residenza e stato di famiglia;
  - 3) dichiarazioni dei redditi della signora [REDACTED]

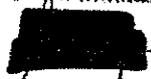
Al  
di  
Po

di  
li  
no

Ai sensi ed agli effetti della legge n.498/98 e collegate si  
dichiara che la presente procedura è esente.  
Fordenone, li 18 novembre 2013.

avv.  RIRRI

25/11/2013  
15:30  
08/11

6/11/2013  


6



TRIBUNALE DI PORDENONE

R.G.N.:4319/2013

Cron. 3307/14

Verbale di tentativo di conciliazione nella procedura per separazione personale consensuale promossa da:

[Redacted name]

titolo di studio: diploma di scuola media superiore - I.T.C.

attività lavorativa: impiegata

e [Redacted name]

titolo di studio: diploma di scuola media superiore - Istituto d'Arte

attività lavorativa: commerciante

entrambi rappresentati e difesi dall'avv.to Stefania Birri

coniugi per matrimonio celebrato il 4 settembre 1999 in Galarine (TV), con atto trascritto nel registro degli atti di matrimonio di quel Comune, anno 1999, parte II, serie A, numero 26.

Dall'unione coniugale è nato [Redacted name]

Si da atto della presenza della dott.ssa Caterina Brocca per la pratica forense.

Oggi, 28 marzo 2014, avanti al Presidente dott. Gaetano APPIERTO, sono comparsi i coniugi di cui al ricorso.

Il Presidente sente i coniugi per il tentativo di conciliazione che non riesce.

Entrambi i coniugi assistiti dal loro procuratore avv.to Birri dichiarano di confermare la domanda e le condizioni di cui al ricorso.

Il Presidente in via provvisoria:

autorizza i coniugi a vivere separatamente;

Dispone altresì che abbiano attuazione tutte le clausole concordate nel ricorso congiunto di cui si riserva l'omologa.

Dispone trasmettersi gli atti al P.M. per il parere.

I Coniugi

[Redacted signature]

Il Presidente

[Redacted signature]



258/14



**PROCURA DELLA REPUBBLICA**  
presso il Tribunale di Portofino

Visti:  
si conclude / si espone parere

[Redacted area]

Portofino, - 7 APR. 2014

Il Procuratore della Repubblica  
Il Procuratore della Repubblica  
dot. MARCO MARTINI





Cron. 3428/14

(5)

R.G. 4319/2013

Rep.

Tribunale Ordinario di Pordenone

Il giorno 10/4/14, riunito in camera di consiglio nelle persone di

dott. G. Alfredo	presidente
" M. P. COFFA	giudice
" F. S. ROSEATO	"

ha pronunciato il seguente

DECRETO:

ritenuto che i coniugi

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



si sono separati consensualmente avanti il Presidente di questo Tribunale in data 28/03/2014

che le condizioni della separazione appaiono conformi alla legge;

V.° il parere favorevole del P. M.;

V.° l'art. 711 c.p.c.;

OMOLOGA

La separazione consensuale dei predetti coniugi alle condizioni di cui al ricorso e confermate con il verbale dell'udienza citata e ciò a tutti gli effetti di legge;

ORDINA

che il presente decreto sia trasmesso a cura della cancelleria in copia autentica per l'annotazione ai sensi dell'art. 69 lett. D d.p.r. 3-11-2000 n.396 ordinamento dello stato civile all'ufficiale dello stato civile del comune di GAIARINE (TV)

(Atto n° 26 P. 2 serie A anno 1999 )

Così deciso in camera di consiglio il 10/4/14

ASSISTENTE GIUDIZIARIO F2  
Oriola BANTUZZA



Il Presidente  
[REDACTED]



**PROCURA DELLA REPUBBLICA**

presso l'Ufficio di P.S. di Pordenone

Visto / *[Signature]*  
si conclude / si esprime parere

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Pordenone, 28 APR. 2014

**IL PROCURATORE DELLA REPUBBLICA**  
*[Signature]*  
**dot. MARCO SERIANI**



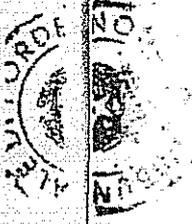
R.G. 1319/13

Separazione consensuale dei coniugi efficace a norma dell'articolo  
711 del codice di procedura civile in data 10.04.2014

IL CANCELLIERE  
ASSISTENTE GIUDIZIARIO  
Orietta FANTUZZI

Si trasmette copia autentica del provvedimento all'Ufficiale dello Stato  
Civile del Comune di CHIARIME (TV)  
per l'annotazione a norma dell'art. 69 lett. d) D.P.R. 3/11/2000 n. 396.  
Pordenone, 29/05/2014

IL CANCELLIERE  
ASSISTENTE GIUDIZIARIO  
Orietta FANTUZZI



**CONCLUSIONI DEL P.M.:**

Il P.M. visti gli atti di causa aderisce alle conclusioni concordemente formulate dalle parti e rinuncia fin d'ora all'impugnazione della sentenza.

**FATTO E DIRITTO**

Con il ricorso in epigrafe riportato [REDACTED] chiedeva la cessazione degli effetti civili del matrimonio contratto con [REDACTED]

All'udienza presidenziale del 26/05/2016 i coniugi hanno dichiarato di abbandonare la procedura giudiziale ed hanno richiesto congiuntamente il divorzio, concordando le condizioni dello stesso.

Il Presidente f.f., preso atto dell'intervenuto accordo, ha disposto il mutamento del rito, mandato la causa al Pubblico Ministero per le sue conclusioni e si è riservato di riferire al Collegio.

Dato atto che, in virtù della residenza in Italia di entrambi i coniugi, sussiste la giurisdizione del giudice italiano e risulta applicabile alla presente controversia la legge italiana ai sensi degli artt. ai sensi degli artt. 3, 31 e 32 della l. 218/95.

La separazione personale dura ininterrottamente da oltre tre anni, a far data dal verbale di comparizione dei coniugi davanti al Presidente del Tribunale di Pordenone in data 28 marzo 2014;

appare inoltre evidente che la comunione spirituale e materiale tra i coniugi non può essere ricostituita.

Infine, le condizioni concordate tra i coniugi rispondono all'interesse della prole e non presentano profili di illegittimità.



Il P.M. ha concluso per l'accoglimento del ricorso

P.Q.M.

Il Tribunale di Treviso

pronuncia

la cessazione effetti civili del matrimonio contratto il 04/09/1999 da [REDACTED]

[REDACTED], e trascritto al n.26, Parte II, Serie A, Anno 1999, del registro degli atti di matrimonio del Comune di GAIARINE, alle seguenti condizioni:

- 1) mantenere l'assegnazione della casa coniugale alla signora ROSOLEN;
- 2) mantenere l'affidamento condiviso [REDACTED] con collocamento del minore presso la madre; il padre terrà con sè il figlio il fine settimana dalle ore 20.00 del sabato alle ore 21.00 della domenica a settimane alterne; quanto alle festività natalizie e pasquali, i genitori si determineranno di anno in anno secondo i reciproci impegni; infine, quanto alle vacanze estive il figlio trascorrerà con il padre quindici giorni e con la madre altri quindici. Il tutto nel rispetto degli impegni scolastici ed extrascolastici di [REDACTED] compatibilmente ad eventuali sopravvenuti impegni lavorativi dei genitori;
- 3) il signor [REDACTED] corrisponderà entro il giorno quindici d'ogni mese alla signora [REDACTED] quale contributo al mantenimento del figlio, la somma mensile di Euro 300,00 a mezzo bonifico bancario sul conto corrente che la signora [REDACTED] comunicherà al marito, importo da rivalutarsi annualmente secondo gli indici Istat; inoltre comparteciperà nella misura del 50% alle altre spese straordinarie occorrente per il figlio, previamente concordate fra i genitori.



Ordina all'Ufficiale di Stato Civile di procedere all'annotazione della sentenza.

Treviso, li 9 giugno 2016

IL GIUDICE ESTENSORE

Dott. Alberto Barbazza

IL PRESIDENTE

Dott. Aurelio Gatto





**DOTT. ALBERTA PIANCA  
NOTAIO**

31029 VITTORIO VENETO - GALLERIA AL CAVALLINO, 4  
TEL. (0438) 556087 - FAX (0438) 556488

**COPIA AUTENTICA DELL'ATTO**

**DI**

**COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE**

*in data* 13 NOVEMBRE 2006

**PARTI**

[Redacted signature area]





## AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

## NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di PORDENONE

Data richiesta: 27/11/2006 N.pres. 3  
Nota presentata su supporto informatico

Reg. gen. 21194 Reg. part. 12462

## QUADRO A

## DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO NOTARILE PUBBLICO  
 Data : 13/11/2006 N. Rep.: 24384  
 Pubblico Ufficiale : PIANCA ALBERTA Cat. : 1  
 C.F. : ██████████  
 Sede : VITTORIO VENETO Prov. : TV

## DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO TRA VIVI  
 Descrizione : COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE  
 Codice : 125  
 Soggetto a voltura catastale : No Differita: No  
 Foglio informativo per voltura automatica: -  
 Presenza di condizione : No Presenza di termini di efficacia dell'atto: No  
 Data di morte : - Successione testamentaria: No  
 Rinuncia o morte di un chiamato: No

## ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: - Numero registro particolare: -  
 Quadro D : Presenza di parti libere relativi al: quadro A: Si quadro B: Si quadro C: No  
 Richiedente: -  
 Indirizzo : -

## LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	:	1	Imposta ipotecaria	:	€.	168,00
Soggetti a favore	:	2	Sanzioni amm.ve	:	€.	-
Soggetti contro	:	2	Imposta di Bollo	:	€.	59,00
Liquidazione contestuale	:		Tassa ipotecaria	:	€.	35,00
			Totale generale	:	€.	262,00

ESEGUITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D.LGS N.237/1997 e succ. mod.  
 ESATTI EURO: \*duecentosessantadue e zero centesimi\*

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

IL CONSERVATORE

DELEGATO MANCINI CARLA

TIMBRE A CALENDARIO



QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1  
Identificazione attuale:  
Comune di SACILE Prov. PN  
Cod. FSBL Catasto U Sez. - Fgl. 10 Part. 880 Sub. 32 Fondo: -  
Nat. A2 Ettari: - Are: - Centiare: - M. quadri: - N. vani: 7 M. cubi: -  
Indirizzo: VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO  
Nr. - Sc. - Int. - Piano - Edif. - Lotto - Gruppo immobili graffiati nr. -  
Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 2  
Identificazione attuale:  
Comune di SACILE Prov. PN  
Cod. FSBL Catasto U Sez. - Fgl. 10 Part. 880 Sub. 44 Fondo: -  
Nat. G6 Ettari: - Are: - Centiare: - M. quadri: 37 N. vani: - M. cubi: -  
Indirizzo: VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO  
Nr. 27 Sc. - Int. - Piano - Edif. - Lotto - Gruppo immobili graffiati nr. -  
Identificazione precedente: -

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 3  
Identificazione attuale:  
Comune di SACILE Prov. PN  
Cod. FSBL Catasto U Sez. - Fgl. 10 Part. 880 Sub. 40 Fondo: -  
Nat. CO Ettari: - Are: - Centiare: - M. quadri: - N. vani: - M. cubi: -  
Indirizzo: VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO  
Nr. - Sc. - Int. - Piano - Edif. - Lotto - Gruppo immobili graffiati nr. -  
Identificazione precedente: -

QUADRO C - SOGGETTI

A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1  
Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
nato a [REDACTED] Prov. [REDACTED] Sesso: [REDACTED]  
Codice fiscale: [REDACTED] il [REDACTED]  
Regime: -  
Quota: 1/2 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

Progressivo Soggetto: 2 Riga: 1  
Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
nata a [REDACTED] Prov. TV Sesso: [REDACTED]  
Codice fiscale: [REDACTED] il [REDACTED]  
Regime: -  
Quota: 1/2 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1  
Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
nato a [REDACTED] Prov. TV Sesso: Maschio  
Codice fiscale: [REDACTED] il [REDACTED]  
Regime: Separazione di beni  
Quota: 1/2 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

Progressivo Soggetto: 2 Riga: 1  
Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
nata a [REDACTED] Prov. TV Sesso: Femmina  
Codice fiscale: [REDACTED] il [REDACTED]  
Regime: Separazione di beni  
Quota: 1/2 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

QUADRO D

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare ovvero ai fini catastali

QUANTO AL QUADRO B IDENTIFICA RISPETTIVAMENTE ABITAZIONE SU DUE PIANI CON CANTINA AL PIANO SCANTINATO E AUTORIMESSA AL PIANO SEMINTERRATO FACENTI PARTE DEL "COMPLESSO RESIDENZIALE CELLINI" COMPOSTO DI TRE EDIFICI (BLOCCHI "A", "B" E "C") IN COMUNE DI SACILE, VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO N. 27; CON LA PROPRIETA ESCLUSIVA DELLA CORTE AL MAPP. N. 880 SUB 40.

CON LE CORRISPONDENTI QUOTE DI COMPROPRIETA PARI A COMPLESSIVI 49,314/1000 SULL'AREA COPERTA DAL FABBRICATO, SULL'AREA SCOPERTA E SULLE ALTRE PARTI ED IMPIANTI COMUNI DELL'EDIFICIO PREVISTI DALLA LEGGE E DAL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO. I SIGNORI [REDACTED] E [REDACTED]

HANNO COSTITUITO UN FONDO PATRIMONIALE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 167 DEL CODICE CIVILE, DESTINANDO A FAR FRONTE AI BISOGNI DELLA FAMIGLIA GLI IMMOBILI DI CUI AL QUADRO B.

I SIGNORI [REDACTED] E [REDACTED] HANNO DICHIARATO DI ACCETTARE LA COSTITUZIONE IN FONDO PATRIMONIALE DEI DETTI BENI ACCETTANDO COSI TUTTE LE CONDIZIONI E LE MODALITA FISSATE NEL TITOLO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE. I FRUTTI DEI BENI COSTITUENTI IL FONDO PATRIMONIALE SARANNO IMPIEGATI PER I BISOGNI DELLA FAMIGLIA.

LA PROPRIETA DEI BENI COSTITUENTI IL FONDO PATRIMONIALE, SPETTA AI SIGNORI [REDACTED] E [REDACTED] IN PARTI UGUALI TRA LORO E L'AMMINISTRAZIONE DEI BENI STESSI SARA REGOLATA DALLE NORME DI CUI ALL'ART. 180 DEL CODICE CIVILE. I BENI COSTITUENTI IL FONDO

PATRIMONIALE POTRANNO ESSERE LIBERAMENTE ALIENATI, IPOTECATI O COMUNQUE VINCOLATI CON IL SOLO CONSENSO DI ENTRAMBI I CONIUGI E SENZA NECESSITA DI AUTORIZZAZIONE GIUDIZIALE ANCHE IN PRESENZA DI FIGLI MINORI.

IL RICHIEDENTE: PIANCA ALBERTA

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

Data	N. Particolare	Descrizione e Firma

Repertorio N. 24384

Raccolta N. 5854

COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE

REPUBBLICA ITALIANA

REGISTRATO A VITTORIO V.TO

17.11.2006

ADDI

L'anno duemilasei il giorno tredici del mese di novembre, in

733

serie 1

Vittorio Veneto nel mio studio in Galleria al Cavallino n. 4.

172,13

Avanti a me Dott. Alberta Pianca, notaio in Vittorio Veneto,

PANCOT

iscritta al Collegio Notarile del Distretto di Treviso assi-

stita dalle testimoni signore:

[REDACTED]

sono presenti i signori:

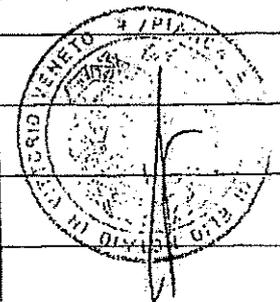
- [REDACTED]

Detti signori comparenti della cui identità personale io Notaio sono certa premettono:

- che essi comparenti in data 4 settembre 1999 hanno contratto matrimonio in Comune di Gaiarine annotato al N. 26 - Serie

A - Parte 2 - anno 1999;

- che tra gli stessi vige il regime della separazione dei be-



	ni;
	- che sono proprietari in parti uguali tra loro dei sottode-
	scritti immobili facenti parte del "Complesso Residenziale
	Cellini" composto di tre edifici (blocchi "A", "B" e "C") in
	Comune di Sacile, Via Francesco Montemezzano n. 27 e precisa-
	mente:
	N.C.E.U. del COMUNE DI SACILE
	FOGLIO 10
	Mapp. N. 880 sub 32 - Via Francesco Montemezzano - P.SI.-T.-1
	- Zona Censuaria C - Cat. A/2 - Classe 3 - Vani 7,0 - R.C.
	euro 433,82;
	Mapp. N. 880 sub 44 - Via Francesco Montemezzano n. 27 - P.SI
	- Zona Censuaria C - Cat. C/6 - Classe 3 - mq. 37 - R.C. euro
	100,32;
	rispettivamente abitazione su due piani con cantina al piano
	scantinato, autorimessa al piano seminterrato con la pro-
	prietà esclusiva della corte al Mapp. N. 880 sub 40 facenti
	parte dell'edificio "A".
	Con le corrispondenti quote di comproprietà pari a complessi-
	vi 49,314/1000 (quarantanove virgola trecentoquattordici mil-
	lesimi) sull'area coperta dal fabbricato, sull'area scoperta
	e sulle altre parti ed impianti comuni dell'edificio previsti
	dalla legge e dal regolamento di condominio.
	Confini:
	l'abitazione e lo scoperto confinano con unità sub 37, sub 36



e vano scale;

il garage confina con unità sub 45, sub 32 e spazio di manovra;

- che i predetti immobili sono pervenuti ai comparenti in forza di compravendita ai rogiti del Notaio in Pordenone dott. Francesco Simoncini in data 10 novembre 1998 Rep. N. 9446 registrata a Pordenone il 30 novembre 1998 al N. 3967, Serie IV e trascritta a Pordenone il 3 dicembre 1998 ai N.ri 15177/10834.

Tutto ciò premesso e dedotto a parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti convengono quanto segue:

#### ART.1

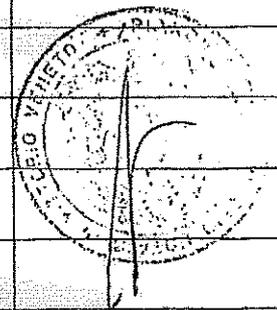
I signori [redacted] costituiscono un fondo patrimoniale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 167 del Codice Civile, destinando a far fronte ai bisogni della famiglia gli immobili di cui in premessa la cui descrizione deve intendersi qui integralmente e letteralmente ripetuta.

I signori [redacted] dichiarano di accettare la costituzione in fondo patrimoniale dei beni sopradescritti accettando così tutte le condizioni e le modalità fissate nel presente atto.

#### ART.2

I frutti dei beni costituenti il fondo patrimoniale saranno impiegati per i bisogni della famiglia.

La proprietà dei beni, come sopra costituenti il fondo patri-



moniale, spetta ai signori [REDACTED] in parti uguali tra loro e l'amministrazione dei beni stessi sarà regolata dalle norme di cui all'art.180 del Codice Civile.

ART.3

I beni costituenti il fondo patrimoniale potranno essere liberamente alienati, ipotecati o comunque vincolati con il solo consenso di entrambi i coniugi e senza necessità di autorizzazione giudiziale anche in presenza di figli minori.

ART.4

Gli immobili oggetto del presente atto vengono assoggettati alla destinazione di cui al precedente art. 1 nello stato in cui attualmente si trovano, con i relativi annessi, connessi, accessori e pertinenze, con le servitù attive e passive, e con ogni garanzia di legge circa la piena proprietà e la più assoluta libertà da pesi, oneri, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

ART.5

I componenti signori [REDACTED] autorizzano, per quanto li riguarda, l'annotazione del presente atto a margine dell'atto di matrimonio e ne autorizzano altresì le trascrizioni presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone con esonero per il Conservatore da ogni responsabilità.

ART.6



Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico dei  
comparenti i quali chiedono l'applicazione dell'imposta di  
registro in misura fissa in quanto il presente atto non com-  
porta trasferimento di proprietà.

Quest'atto in parte scritto di mio pugno ed in parte dattilo-  
scritto da persona di mia fiducia e da me letto, in presenza  
delle testimoni ai Comparenti che lo approvano e lo firmano  
con le testi e con me Notaio, consta di due fogli di cui si  
occupano quattro facciate intere e parte della presente.

F.TO [REDACTED]

F.TO [REDACTED]

F.TO [REDACTED]

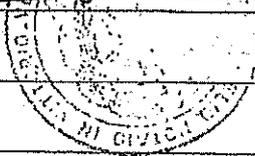
F.TO [REDACTED]

F.TO [REDACTED]

Copia conforme all'originale che si rilascia per uso  
consentito dalla legge.

Vittorio Veneto,

27 NOV. 2006



**Ispezione telematica**

n. T 291736 del 24/10/2016

Inizio ispezione 24/10/2016 17:26:43

Richiedente MRZGUO

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 9335

Registro particolare n. 2311

Presentazione n. 220 del 16/05/2007

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 07/05/2007

Numero di repertorio 113364/91

Pubblico ufficiale o RISCOSSIONE UNO S.P.A.

Codice fiscale 05165540013

Autorità emittente

Sede TORINO (TO)

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 300 IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS. 46/99 E LGS. 193/01

Capitale € 9.735,96

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 19.471,92

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H657 - SACILE (PN)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 10 Particella 880 Subalterno 32

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 7 vani

CIVILE

Indirizzo VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO

N. civico -

Piano S1T1

Immobile n. 2

Comune H657 - SACILE (PN)

Catasto FABBRICATI



**Ispezione telematica**

n. T 291736 del 24/10/2016

Inizio ispezione 24/10/2016 17:26:43

Richiedente MRZGUO

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 9335

Registro particolare n. 2311

Presentazione n. 220 del 16/05/2007

Sezione urbana	-	Foglio	10	Particella	880	Subalterno	44
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	37 metri quadri		
Indirizzo	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO					N. civico	27
Piano	S1						

Immobile n. 3

Comune	H657 - SACILE (PN)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	10	Particella	880	Subalterno	40
Natura	X - FABBRICATO			Consistenza	-		
Indirizzo	VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO					N. civico	27

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale RISCOSSIONE UNO S.P.A.  
Sede TORINO (TO)  
Codice fiscale 05165540013 Domicilio ipotecario eletto PORDENONE - VIA A. VESPUCCI, 1  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (TV)  
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)



**Ispezione telematica**

n. T 322413 del 24/10/2016

Inizio ispezione 24/10/2016 18:37:44

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRZGUO

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 5376

Registro particolare n. 964

Presentazione n. 64 del 01/04/2008

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione Atto Amministrativo

Data 14/03/2008

Pubblico ufficiale Equitalia Nomos SpA

Sede TORINO (TO)

Numero di repertorio 102548/91

Codice fiscale 05165540013

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE

Derivante da 0300 IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO dal d.lgs. 46/99 e dal 193/01

Capitale € 17.003,52

Interessi -

Tasso interesse annuo -

Spese -

Tasso interesse semestrale -

Totale € 34.007,04

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H657 - SACILE (PN)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 10

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

CIVILE

Indirizzo VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO

Piano S1T1

Particella 880

Consistenza -

Subalterno 32

N. civico -

Immobile n. 2

Comune H657 - SACILE (PN)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 10

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 880

Consistenza

Subalterno 44

37 metri quadri



**Ispezione telematica**

n. T 322413 del 24/10/2016

Inizio ispezione 24/10/2016 18:37:44

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRZGUO

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 5376

Registro particolare n. 964

Presentazione n. 64 del 01/04/2008

Indirizzo VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO N. civico 27  
Piano S1  
Immobile n. 3  
Comune H657 - SACILE (PN)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 10 Particella 880 Subalterno 40  
Natura X - FABBRICATO Consistenza -  
Indirizzo VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO, N. civico 27

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale Equitalia Nomos SpA  
Sede TORINO (TO)  
Codice fiscale 05165540013 Domicilio ipotecario eletto PORDENONE - VIA A. VESPUCCI, 1  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED]  
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)



**Ispezione telematica**

n. T 323150 del 24/10/2016  
Inizio ispezione 24/10/2016 18:39:58  
Tassa versata € 3,60  
Richiedente MRZGUO  
Nota di iscrizione UTC: 2016-01-12T15:43:45.380636+01:00  
Registro generale n. 323  
Registro particolare n. 43  
Presentazione n. 61 del 13/01/2016

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ALTRO ATTO  
Data 12/01/2016  
Pubblico ufficiale EQUITALLIA NORD S.P.A.  
Sede MILANO (MI)  
Numero di repertorio 574/9116  
Codice fiscale 07244730961

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE  
Derivante da 0420 IPOTECA DELLA RISCOSSIONE.  
Capitale € 504.917,23 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 1.009.834,46

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A  
Richiedente Pubblico ufficiale EQUITALLIA NORD S.P.A.  
Codice fiscale 07244730961  
Indirizzo VIA VESPUCCI, 1 - PORDENONE

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune H657 - SACILE (PN)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 10 Particella 880 Subalterno 32  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 7,0 vani

Immobile n. 2  
Comune H657 - SACILE (PN)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 10 Particella 880 Subalterno 44  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 37 metri quadri



**Ispezione telematica**

n. T 323150 del 24/10/2016  
Inizio ispezione 24/10/2016 18:39:58  
Tassa versata € 3,60  
Richiedente MRZGUO  
Nota di iscrizione UTC: 2016-01-12T15:43:45.380636+01:00  
Registro generale n. 323  
Registro particolare n. 43  
Presentazione n. 61 del 13/01/2016

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE  
Denominazione o ragione sociale EQUITALIA NORD S.P.A.  
Sede MILANO (MI)  
Codice fiscale 07244730961 Domicilio ipotecario eletto VIA VESPUCCI, 1 - PORDENONE  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]  
Sesso [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 09176201500000563000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 09112015 NUMERO DI RUOLO: 230, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: R55, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 17072008 NUMERO DI RUOLO: 150014, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: R55, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 12122007 NUMERO DI RUOLO: 150090, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: R55, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 18092008 NUMERO DI RUOLO: 450004, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: R55, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 11122007 NUMERO DI RUOLO: 105, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: R55, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 09032009 NUMERO DI RUOLO: 188, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: R55, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 11052009 NUMERO DI RUOLO: 247, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TI7, TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 19072011 NUMERO DI RUOLO: 146, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TI7, TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 10042012 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TI7, TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 07032014 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TI7, TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 07032014 NUMERO DI RUOLO: 231, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TIK, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 09062009 NUMERO DI RUOLO: 250016, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TIK, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 08022010 NUMERO DI RUOLO: 250053, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE



**Ispezione telematica**

n. T 323150 del 24/10/2016

Inizio ispezione 24/10/2016 18:39:58

Tassa versata € 3,60

Richiedente MRZGUO

Nota di iscrizione

UTC: 2016-01-12T15:43:45.380636+01:00

Registro generale n. 323

Registro particolare n. 43

Presentazione n. 61 del 13/01/2016

UFFICIO: TIK , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 14062010 NUMERO DI RUOLO: 245, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TIK , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 12072012 NUMERO DI RUOLO: 109, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TIK , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 26032013 NUMERO DI RUOLO: 315, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23112007 NUMERO DI RUOLO: 287, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08082008 NUMERO DI RUOLO: 464, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 26082008 NUMERO DI RUOLO: 668, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24112008 NUMERO DI RUOLO: 345, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08042009 NUMERO DI RUOLO: 623, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 22072009 NUMERO DI RUOLO: 784, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08102009 NUMERO DI RUOLO: 941, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 15122009 NUMERO DI RUOLO: 183, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24032010 NUMERO DI RUOLO: 440, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 22062010 NUMERO DI RUOLO: 579, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 19072010 NUMERO DI RUOLO: 925, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24122010 NUMERO DI RUOLO: 104, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23122010 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24042012 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 07122012 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08032013 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23112013 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 840000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09052014 NUMERO DI RUOLO: 18, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 15400 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10102008 NUMERO DI RUOLO: 18, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 15400 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25102009 NUMERO DI RUOLO: 14, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 15400 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25102010 NUMERO DI RUOLO: 15, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 15400 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25102011 NUMERO DI RUOLO: 84, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 15400 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122012 NUMERO DI RUOLO: 16, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 15400 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122013 NUMERO DI RUOLO: 2270, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 7534, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 18072007 NUMERO DI RUOLO: 2652, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 7566, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 30102008 NUMERO DI RUOLO: 2453, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 7566, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 08062011 NUMERO DI RUOLO: 148, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 8542, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 16052007 NUMERO DI RUOLO: 2773, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 12409, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 08072010 NUMERO DI RUOLO: 417, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 12409, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 20112013 NUMERO DI RUOLO: 2406, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 12420, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 24052010 NUMERO DI RUOLO: 1339, ANNO DEL



### Ispezione telematica

n. T 157174 del 25/10/2016  
Inizio ispezione 25/10/2016 11:59:52  
Richiedente MRZGUO Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 1170  
Registro particolare n. 880 Presentazione n. 23 del 26/01/2016

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 24/12/2015 Numero di repertorio 404  
Autorità emittente UFFICIALE GIUDIZIARIO Codice fiscale 80013210937  
Sede PORDENONE (PN)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C  
Richiedente BIRRI AVV STEFANIA  
Indirizzo PORDENONE P.TTA DEI DOMENICANI 11

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune H657 - SACILE (PN)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 10 Particella 880 Subalterno 32  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 7 vani  
Indirizzo VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO N. civico -

Immobile n. 2  
Comune H657 - SACILE (PN)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 10 Particella 880 Subalterno 44  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 37 metri quadri



**Ispezione telematica**

n. T 157174 del 25/10/2016

Inizio ispezione 25/10/2016 11:59:52

Richiedente MRZGUO

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1170

Registro particolare n. 880

Presentazione n. 23 del 26/01/2016

Indirizzo VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO  
Piano S1

N. civico -

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome

Nome

Nata il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

ESENTE AI SENSI DELL'ART.19 DELLA LEGGE 6 MARZO 1987 N. 74.IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCritto PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 6.909,97 OLTRE AGLI INTERESSI.





# CITTA' DI SACILE

C.A.P. 33077

PROVINCIA DI PORDENONE

C. F. 80001830936  
P. IVA 00262850936

ALLEGATO n° 6

CONTRATTO DI CONCESSIONE

REDAZIONE DEL PROGETTO

Concessione Edilizia n. 26/97 del 21 FEB. 1997

IL SINDACO

- Vista la domanda presentata in data 11.10.1996 registrata al protocollo generale al n. 1396 al codice 76/0480, 07.11.1996 da [redacted]

cod. Fisc. 01215760935 con la quale viene richiesta la concessione per l'esecuzione dei lavori di:

REALIZZAZIONE COMPLESSO RESIDENZIALE I STRALCIO sull'area (a suoli inabitati) distinta in Catasto al Fog. n. 10 Map. 558 sita in questo Comune in VIA FRANCESCO MONTENEZZANO, su terreno di complessivi mq. 4670 e della superficie coperta di mq. 755 sul lotto per un volume di mc. 5554 sul lotto

Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa redatto da:

A S.R. arch. C. PILLON - D. RUI - S. VINANIE (Sergio Vinante), Via Gasparotto 1 Codice Fiscale 00240360938 iscritto all'albo Architetti PN n. 80

- Visto il parere espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 23.01.1997;
- Visto il parere espresso dal Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'Az. S.S. n. 6 in data 24.12.1996;
- Visto il parere espresso dalla Comm. Comunale per l'Edilizia in data 23.01.1997;
- Visto il Nulla Osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco del 29.01.1997;
- Visto il P.R.G. vigente che destina l'area a zona ZONE OMogenee C -(ART.15);
- Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;
- Visto il D.M. 02.08.1969 relativo alle caratteristiche delle abitazioni di lusso;
- Constatato che il progetto e' conforme alle norme di cui al primo comma, lettera a) e b) dell'art. 4 della Legge 02.02.1974 n. 64;
- Vista la L.R. 09.05.1983 n. 27;
- Visto il D.P.C.R. 0281/pres del 23.06.1982;
- Vista la legge 10.05.1976 n. 319 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto la Delib. C.M. n. 812 del 30.05.82 e P.C. n. 108 del 24.02.83 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto la L.R. 12.11.1991 n. 52 e successive modificazioni ed integrazioni;





# CITTA' DI SACILE

C.A.P. 33077

PROVINCIA DI PORDENONE

C. F. 80001830836

P. IVA 00262850936

- Vista la Delibera CC. n. 45 del 23.05.1996 "Approvazione P.R.P.C. - Porzione Ambito di Urbanizzazione n. 31 - e la Convenzione Urbanistica 27.09.1996 Rep. 8431 dott. Francesco Simoncini Notaio in PN.

- Constatato che l'intervento non contrasta con il P.R.P.C. " Variante Generale di Adeguamento alla L.R. 82/91" Adottato con Delibera CC. n.165 del 13.12.1995.

- Preso atto che il richiedente dichiara di essere proprietario del suolo (o dell'immobile), ovvero di avere il necessario titolo per richiedere la Concessione, come risulta dalla documentazione allegata all'istanza:

Compravendita Notaio Simoncini 04.12.1996 in Atti d'Ufficio depositato, registrato a PN il 24.12.1996 al n. 901 Mod.II

## DISPOSIZIONE

Art. 1

(Oggetto della concessione)

A:

è concessa alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, la facoltà di eseguire i lavori di: REALIZZAZIONE COMPLESSO RESIDENZIALE I STRALCIO, secondo il progetto costituito da n. 14 tavole ed elaborati scritti, che si allegano quale parte integrante del presente atto.

Art. 2

(Obblighi e responsabilità del concessionario)

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le Leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive;

- i lavori siano eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato;

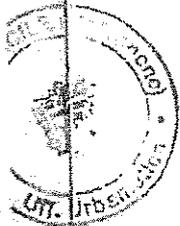
- che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;

- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere informata la nuova costruzione, dell'avvenuto sopralluogo e' redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche tracciate in luogo e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di concessione 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 nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) la ditta (o le ditte) esecutrice dei lavori;
- 4) la data ed il numero della presente concessione;
- 5) la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;





# CITTA' DI SACILE

C.A.P. 33077

PROVINCIA DI PORDENONE

C. F. 80001830936

P. IVA 00262850936

6) data entro cui devono essere iniziati ed ultimati i lavori come stabilito dalla presente concessione.

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

## Art. 3

(Opere strutturali)

Qualora si intenda dare esecuzione a costruzioni, riparazioni strutturali e sopraelevazioni il costruttore e' tenuto a darne denuncia alla Direzione Provinciale dei Lavori Pubblici ed al Sindaco, cosi' come disposto dall'art. 2 della L.R. 09.05.1988 n. 27 e successive integrazioni.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della L. 1086/71, detto collaudo dovra' essere vidimato dalla Direzione Provinciale suddetta per ottenere la dichiarazione di abitabilita' e di agibilita' della costruzione.

## Art. 4

(Termine di inizio ed ultimazione dei lavori)

I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di notifica dell'avviso della presente concessione ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio degli stessi. L'inosservanza dei predetti termini comportera' la decadenza della concessione.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo di apposito modulo controfirmato dal direttore dei lavori e dall'esecutore degli stessi.

Dovra' del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori.

## Art. 5

(Prescrizioni speciali)

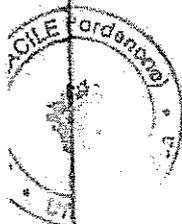
1 - Devono essere evitate in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone ed a cose.

2 - il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici. Gli assiti od altri ripari devono essere coloriti con fasce alternate bianche e rosse agli angoli salienti, a tutta altezza, e muniti di lanterna a luce rossa da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Queste lanterne devono essere collocate in modo ed avere dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui sono collocate.

3 - per eventuali occupazioni di aree o spazi pubblici si deve ottenere speciale autorizzazione comunale.

4 - per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovra' munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente.

5 - il concessionario ed il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle





# CITTA' DI SACILE

C.A.P. 33077

PROVINCIA DI PORDENONE

C.F. 80001830936  
P.IVA 00262850936

norme generali di Legge di regolamento come delle modalita' esecutive fissate nella presente concessione.

6 - nell'esecuzione delle opere dovranno essere osservate tutte le eventuali prescrizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

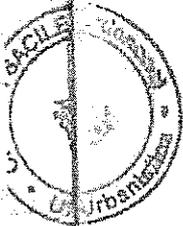
7 - la presente concessione e' indipendente da quelle al caso occorrenti per l'utilizzo della stessa o per l'esercizio di industria, arte, commercio o professione e non impegna l'Amministrazione al solo rilascio.

8 - ai sensi della L. 09.01.1991 n.10 e successive modificazioni, che detta norma per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici, dovranno essere depositati presso l'Ufficio Tecnico del Comune: prima dell'inizio dei lavori di installazione dell'impianto termico, il progetto dell'impianto stesso; prima dell'inizio dei lavori di costruzione dell'edificio, la documentazione attestante la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalla normativa vigente.

9 - dovra' essere presentata domanda di autorizzazione allo scarico (secondo lo schema a disposizione presso l'Ufficio Tutela Acque) ai sensi della L.n. 319/76, che detta norme per la tutela delle acque dall'inquinamento.

10 - entro il termine di ultimazione lavori previsto dall'art. 4 del presente atto, dovra' essere chiesto il certificato di abitabilita' o agibilita' (art.85 - 2° comma L.R. 19.11.1991 n.52) E LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

Ai sensi della L. 05.03.1990, n.46 che disciplina l'installazione degli impianti elettrici ed elettronici, prima dell'inizio dei lavori degli impianti, dovranno essere depositati presso l'Ufficio Tecnico - Settore Ed. Privata i relativi progetti in duplice copia;





# CITTA' DI SACILE

G.A.P. 39077

PROVINCIA DI PORDENONE

C. F. 80001890935

P. IVA 00262850935

Art. 6

(Concessione a titolo oneroso)

L.R. 12.11.1991 n. 52 - art. 90 -

Ai sensi e per gli effetti della L.R. 52/91 la presente concessione è assoggettata al versamento del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione per un importo pari a L. 31.741.110 (diconsi lire trentanovemilioneisettecentoquarantamila), nonché al contributo relativo al costo di costruzione per un importo pari a L. 49.105.000 (diconsi lire quarantanovemilioneicentocinquemila) determinato in base:

alla volumetria residenziale imponibile pari a mc. 5554.000

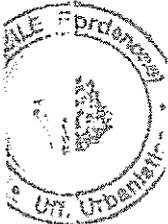
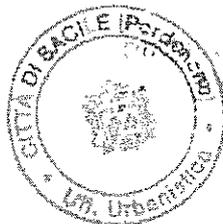
alla superficie resid. imponibile pari a mq. 1364.000 + 1235.000

Il pagamento degli importi suddetti dovrà avvenire secondo le modalità e garanzie stabilite dal Comune con avviso datato

e registrato al protocollo generale al n. ....

Sacile, li 21 FEB. 1997

Per il sindaco  
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
De Bortoli, Ing. Giuseppe



COMUNE DI SACILE - PROVINCIA DI PORDENONE	
Prot. N.	10 130
17 APR 1998	
Cod.	10
Cl.	01
Fasc.	URB

Prot. 98/0215  
 Fac. 96/0480

Al Sig. Sindaco del Comune di  
SACILE

## DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

art. 80 L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni

Il sottoscritto/i .....  
 Cod. Fisc./Part. IVA .....  
 residente a ..... in via .....  
 in qualita' di (1) PROPRIETARIA ..... dell'immobile ubicato nel Comune di Sacile  
 in via ..... censito in catasto al foglio n. 10 .....  
 mappale/i n. ....

### COMUNICA

- che decorsi 20 giorni dalla data di presentazione della presente denuncia, dara' inizio ai seguenti lavori, descritti in dettaglio nella relazione allegata: .....
- di affidare la direzione dei lavori a: ARCH. VINANTE SERGIO .....  
 iscritto all'albo (2) DEGLI ARCHITETTI ..... della Provincia di PORDENONE .....
- di affidare l'esecuzione delle opere alla Ditta C.F. COSTRUZIONI S.A.S. .....  
 con sede legale a SACILE ..... in via CARDUCCI, 1/B .....  
 Iscrizione alla Camera di Commercio .....  
 Partita IVA 01215760933 .....

### DICHIARA

- che l'immobile oggetto di intervento non e' compreso nei parchi naturali e nelle riserve naturali regionali di cui all'art. 3 della L.R. 30.09.1996, n. 42 e non risulta assoggettato dai vigenti strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storicoarcheologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali;
- che gli interventi in oggetto non ricadono in zona "A" ovvero che gli interventi sono compresi in zona "A" ma non ricadono nelle categorie di cui all'art. 68, comma 3°, lettere c), d), e), f), h) e negli articoli 69, 70 e 71 della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

Sacile, 17 APR 1998 .....

IL RICHIEDENTE

(firma)

.....  
 [Redacted Signature]



## ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA

Il sottoscritto Heli VINANTE SERGIO con studio a SACILE  
in via GASPAROTTO, Cod. Fisc. [REDACTED]  
iscritto all'albo (2) DEGLI ARCHITETTI della Provincia di TORDENONE  
con il n. 88

### DICHIARA

la conformita' delle opere esistenti e di seguito descritte agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, al regolamento edilizio vigente, nonche' alle norme costruttive, statiche, di sicurezza e igienico-sanitarie, consapevole di assumere la qualita' di persona esercente un servizio di pubblica necessita' ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale.

Si impegna a trasmettere, ove necessario, certificato di collaudo finale dell'opera attestante la conformita' della stessa al progetto presentato.

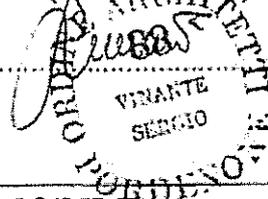
Contestualmente alla denuncia di accatastamento, ove richiesta, sara' inviata copia della planimetria al Comune.

Telefono/fax progettista

.....

IL PROGETTISTA

(Timbro e firma)



## INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE DESTINAZIONE URBANISTICA

Frazione: SACILE  
Via F. MONTEMEZZANO n. ....  
Foglio/i 10 mappale/i 558  
Destinazione d'uso dell'immobile RESIDENZIALE  
Zonizzazione carta delle esondazioni .....  
Destinazione urbanistica - P.R.G. ....

Estremi Autorizzazioni/Concessioni Edilizie gia' rilasciate:

CONCESSIONE EDILIZIA N. 26/97 DEL 21 FEBBRAIO 1997

.....  
.....  
.....



## TIPO DI INTERVENTO

(barrare e evidenziare le caselle corrispondenti alla denuncia di inizio di attivita')

- Realizzazione e/o integrazione di servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza alterazione di volume e/o di superficie coperta e senza aumento delle unita' immobiliari (art. 68 - comma 2°).
- Opere interne che non comportano la riorganizzazione totale dell'edificio e senza aumento delle unita' immobiliari (art. 68 - comma 3° - lett. a).
- Sostituzione di uno o piu' solai di interpiano senza modificare il numero dei piani (art. 68 - comma 3° - lett. b).
- Rifacimento totale dell'intonacatura e del rivestimento esterno (art. 68 - comma 3° - lett. c). *Nel caso di cambiamento delle colorazioni vedi (\*)*
- Sostituzione di serramenti esterni (art. 68 - comma 3° - lettera d). *Nel caso di cambiamento delle colorazioni vedi (\*)*
- Spostamento, apertura o soppressione di fori esterni (art. 68 - comma 3° - lett. e). (\*)
- Sostituzione di solai di copertura con o senza cambiamento del tipo di materiale, sagoma e quota, dovuta quest'ultima a esigenze tecniche, senza modificare il numero dei piani (art. 68 - comma 3° - lett. f). *Nel caso di cambiamento di sagoma e quota vedi (\*)*
- Realizzazione di nuovi impianti tecnologici (art. 68 - comma 3° - lett. g).
- Realizzazione di verande, bussole a chiusura totale o parziale di pogggioli, terrazzi a protezione di ingressi (art. 68 - comma 3° - lett. h). (\*)
- Interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico e che necessitano anche di limitate modifiche volumetriche (art. 68 - comma 3° - lett. i). (\*)
- Interventi di restauro di cui all'art. 69. *Nel caso di modifiche agli esterni vedi (\*)*
- Interventi di conservazione tipologica di cui all'art. 70. *Nel caso di modifiche gli esterni vedi (\*)*
- Interventi di risanamento conservativo di cui all'art. 71.
- Pertinenze di edifici esistenti fino ad un max di volume pari a mc. 30 (art. 72 - lett. b). (\*)
- Manufatti per l'esercizio di servizi pubblici e per l'arredo urbano (art. 72 - lett. f). (\*)
- Collocamento, modificazione, rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili (art. 72 - lett. g). (\*)
- Collocazione di cartelli, affissi pubblicitari, segnali indicatori, monumenti (art. 72 - lett. h). (\*)
- Collocazione di tende relative a locali d'affari ed esercizi pubblici (art. 72 - lett. i). (\*)
- Linee elettriche con tensione inferiore a 1000 volt e relative opere accessorie (art. 72 - lett. l).
- Scavi per la posa di condotte sotterranee lungo la viabilita' esistente (art. 72 - lett. m).
- Opere per il raccordo di nuovi utenti alle reti dei servizi centralizzati esistenti (art. 72 - lett. n).
- Realizzazione di volumi tecnici a seguito dell'installazione di impianti tecnologici (art. 72 - lett. o). *Nel caso di cambiamento dello stato dei luoghi vedi (\*)*
- Recinzioni, muri di cinta, cancellate (art. 72 - lett. p). (\*)
- Opere di eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio (art. 72 - lett. q). (\*)
- Opere sportive che non creano volumetria (art. 72 - lett. r). (\*)
- Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato (art. 72 - lett. s).
- Varianti a concessioni edilizie gia' rilasciate che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambiano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma e non violano le prescrizioni contenute nella concessione edilizia (art. 77 - comma 1 bis). (\*)

(\*) Se l'immobile e' vincolato ai sensi della legge n. 431/85 gli interventi che apportano modifiche allo stato esteriore dei manufatti o allo stato dei luoghi non sono soggetti a denuncia di inizio attivita', ma ad autorizzazione edilizia ed ambientale (art. 131).



**ALLEGATI ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**  
*(barrare le caselle corrispondenti)*

- Relazione tecnica
- Atto dimostrativo attestante il titolo di proprieta' o dichiarazione sostitutiva attestante la proprieta'
- Estratti di mappa e di P.R.G.C.
- Documentazione fotografica
- Elaborati grafici (planimetrie, piante, sezioni, prospetti, schemi di impianti tecnologici, a seconda del tipo di intervento da eseguire)
- .....PIANTE.....SEZIONI E PROSPETTI.....
- .....
- .....
- .....

**NOTE:**

- (1) indicare il titolo (proprietario, usufruttuario, attittuario etc.)
- (2) albo, collegio, ordine professionale





# CITTA' DI SACILE

C.A.P. 33077

PROVINCIA DI PORDENONE

C.F. 80001830936  
P.IVA 00262850936

Prot. n. 10130  
Prat. n. 98/0215

Sacile, 06.05.1998

OGGETTO: Comunicazioni.-

Spett. Ditta  
C.F. [REDACTED]

## IL SINDACO

Vista la denuncia di esecuzione dei lavori di VARIANTE IN  
S.C. ALLA C.V.E. N. 26/92 DEL 21.07.1997. REALIZZAZIONE COM-  
PLESO EDILIZIO AD USO RESIDENZIALE, da effettuarsi sull'area  
o immobile sito in Sacile, VIA FRANCESCO MONTEMEZZANO,  
catastralmente distinto al Fg. 10 mapp. 558, presentata da

[REDACTED]  
ai sensi della Legge Regionale 19.11.1991, n.  
52 e successive modifiche ed integrazioni

## ESPOSIZIONE

che deve essere presentata al Protocollo Comuna-  
le di Sacile in data 12.05.1998 con il proprio ed agli  
atti d'ufficio depositata e che trattasi di opere soggette a  
sola denuncia.

IL CAPO UFFICIO TECNICO  
Della Città Arch., Sergio  
[REDACTED]

RG/Fm



Caricare le richieste  
di variante, integrazza (sostituire)  
le relazioni illustrative  
con le presentazioni -

**COMUNE DI SACILE**

CITTA' DI SACILE  
PROVINCIA DI UDINESE

Prot. n. 1020 del 06 MAG 1998

PER IL SINDACO

Ditta: [REDACTED]

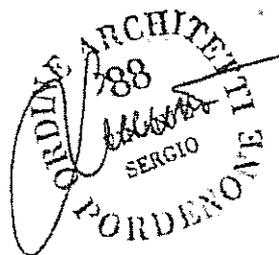
**Oggetto: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' DI  
VARIANTE**

**Relazione illustrativa**

**Rif.: Progetto di un complesso edilizio ad uso  
residenziale (1° Stralcio)**

**C.E. n. 26/97 del 21.02.1997**

17 APR. 1998



## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Nella seguente relazione vengono elencate le modifiche che compongono il progetto di variante in corso opera relativo al progetto di un complesso edilizio ad uso residenziale (1° stralcio) di cui alla C.E. n. 26/97 a ditta [REDACTED]

Si intende specificare che le varianti non modificano ne' le volumetrie, ne' le superfici complessive, ne' la sagoma planivolumetrica del progetto licenziato, ne' lo schema della rete fognante e neppure lo schema dei parcheggi.

### (\* ) PIANO INTERRATO

- lievi modifiche di adeguamento di murature non strutturali
- accorpamento di due garages.

### (\* ) PIANO TERRA

- adeguamento e modifiche di dimensioni di alcune delle forometrie esterne
- lievi modifiche di tramezzature interne.

### (\* ) PIANO PRIMO

- adeguamento e modifiche di dimensioni di alcune delle forometrie esterne
- lievi modifiche di tramezzature interne
- divisione di una unità abitativa in due unità abitative.

### (\* ) PIANO SECONDO

- adeguamento e modifiche di dimensioni di alcune delle forometrie esterne e apertura di due nuove finestre
- lievi modifiche di tramezzature interne.



(\*) PROSPETTI

- adeguamento e modifiche di dimensioni di alcune delle forometrie esterne.

(\*) SISTEMAZIONE ESTERNA

- lievi modifiche dei muretti divisorii.

Si allegano:

- n. 1 copia elaborati grafici di comparazione (tutte le modifiche sono evidenziate nei colori rosso e giallo);
- n. 1 copia elaborati grafici di progetto definitivo.



S.T.  
ch. C. PILLON  
ch. D. RUI  
ch. S. VINANTE

ACILE (PN)

MUNE DI  
ACILE

Ditta: [REDACTED]

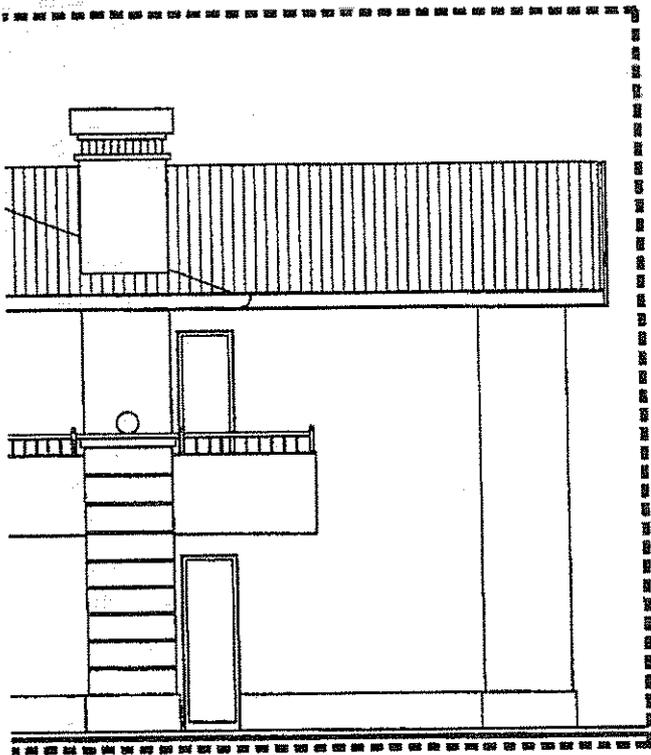
Progetto di un complesso residenziale  
(Ambito di Urbanizzazione n.31)

TAVOLA COMPARATIVA

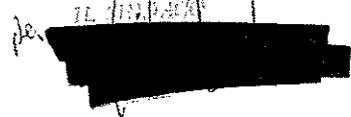
(variante) P5

PROSPETTI E SEZIONI

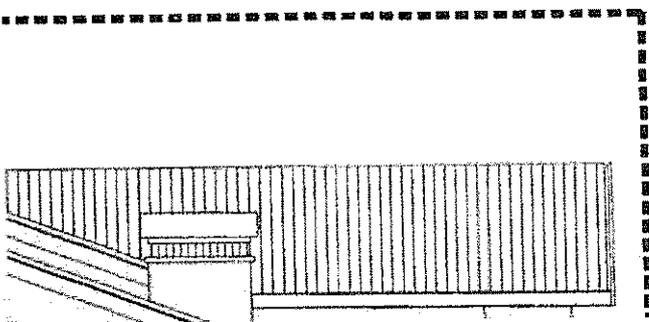
Scala  
1:100



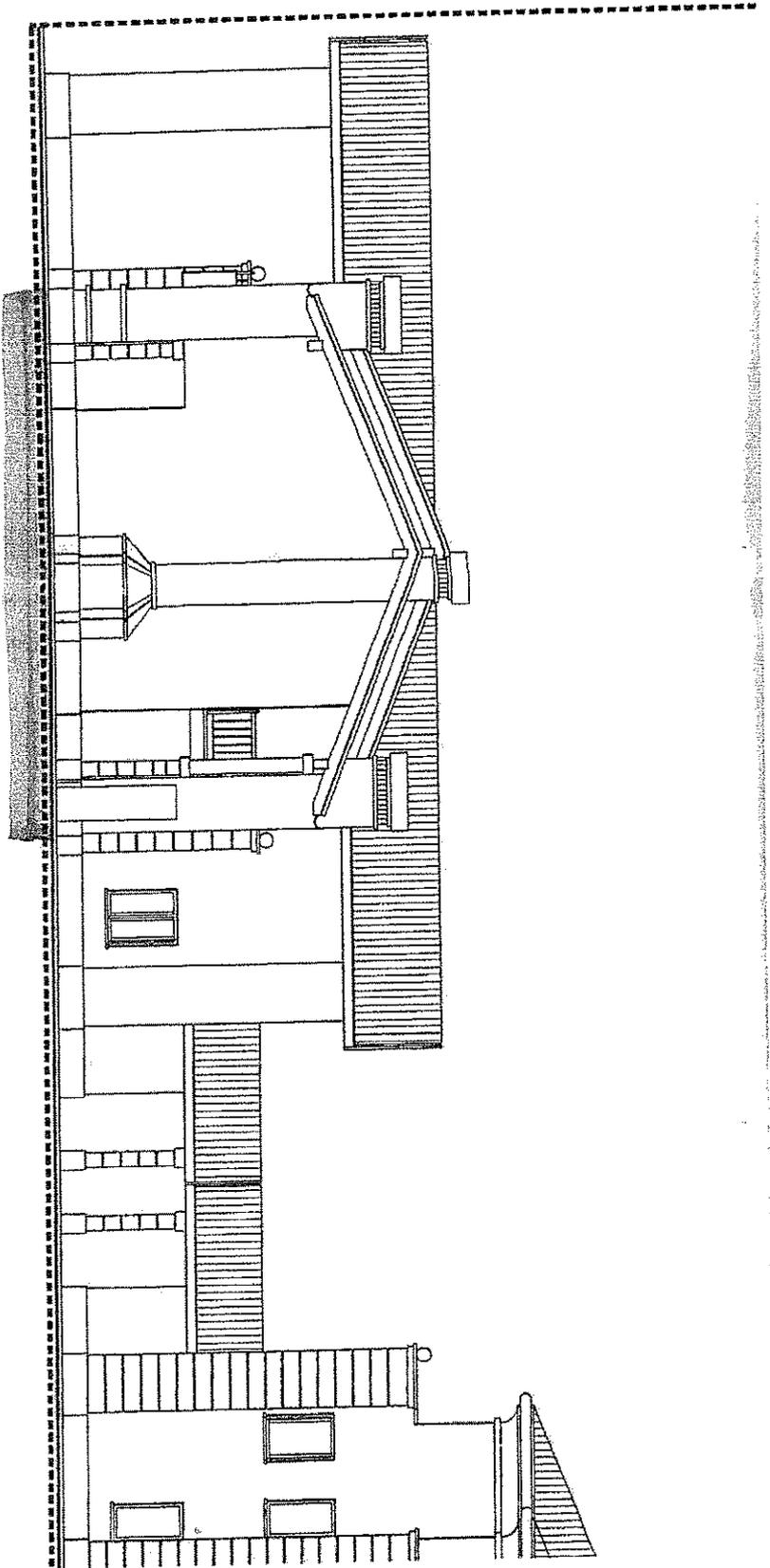
CITTA' DI SAGUI  
PROVINCIA DI NORD OROLOGIO  
Atto n. 10132 del 09 MAGGIO 1998



CONDO STRALCIO

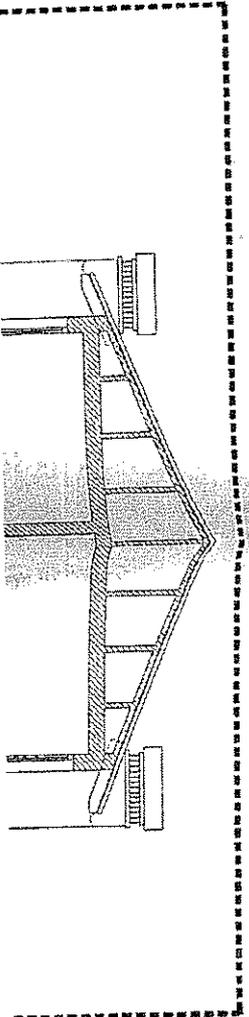


PROSPETTO NORD



PRIMO STRALCIO

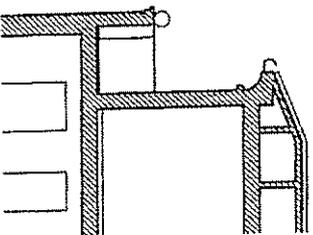
SECONDO STRALCIO



+9.00

+9.00

(marciapiede stradale)



S.T.  
ch. C. PILLON  
ch. D. RUI  
ch. S. VINANTE

CILE (PN)

UNE DI  
A C I L E

Ditta: [REDACTED]

Progetto di un complesso residenziale  
(Ambito di Urbanizzazione n.31)

TAVOLA COMPARATIVA

PROSPETTI E SEZIONI

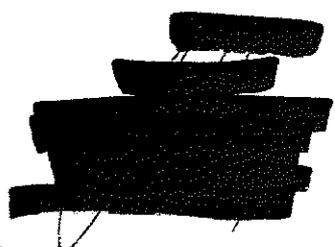
(variante) P6

Scala  
1:100

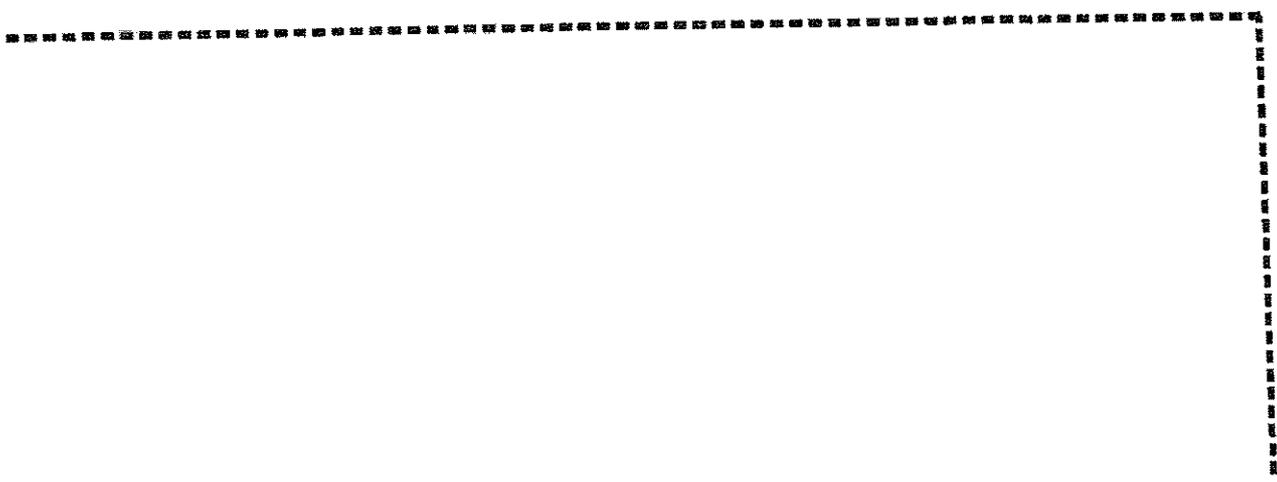


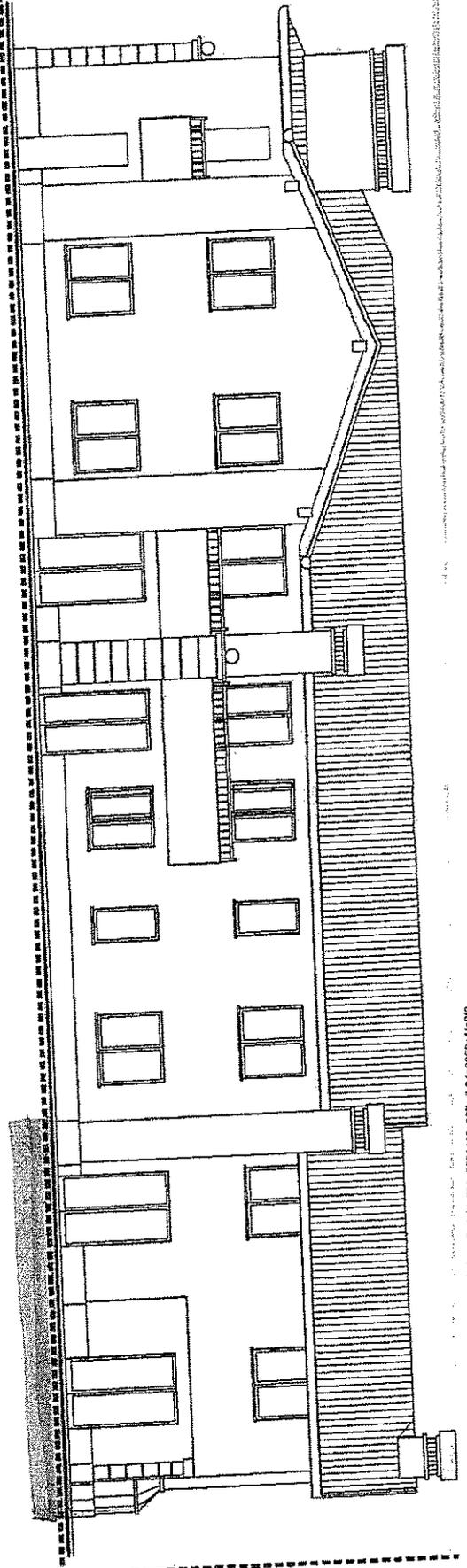
CILE (PN)  
PROV. PN

10130



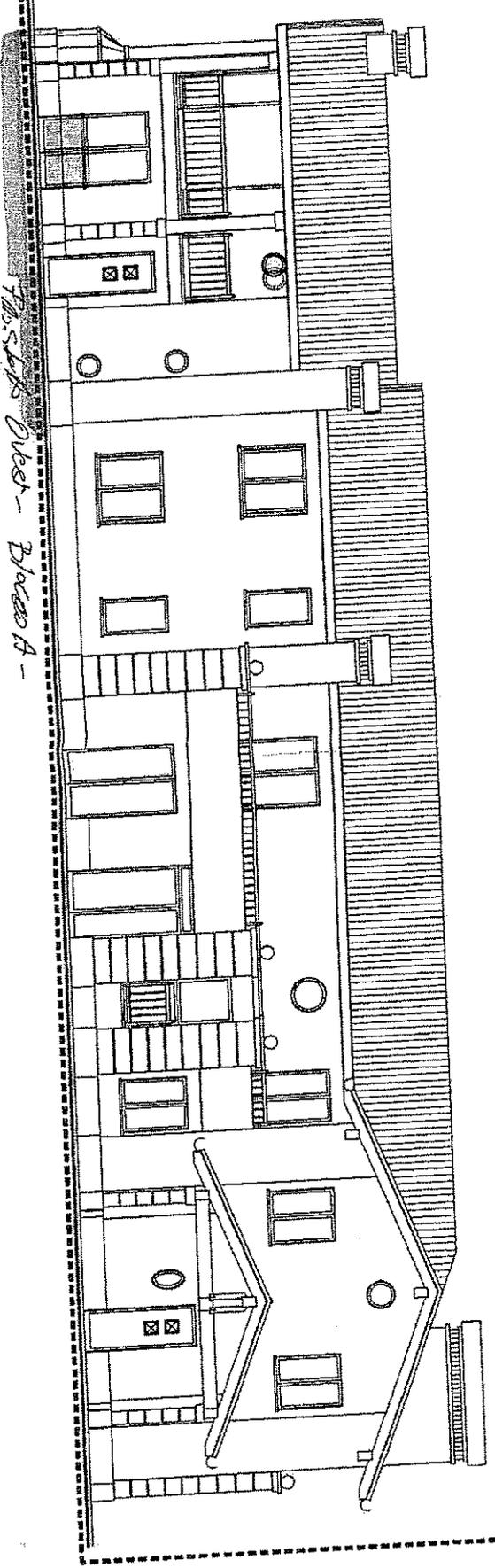
PRIMO STRALCIO





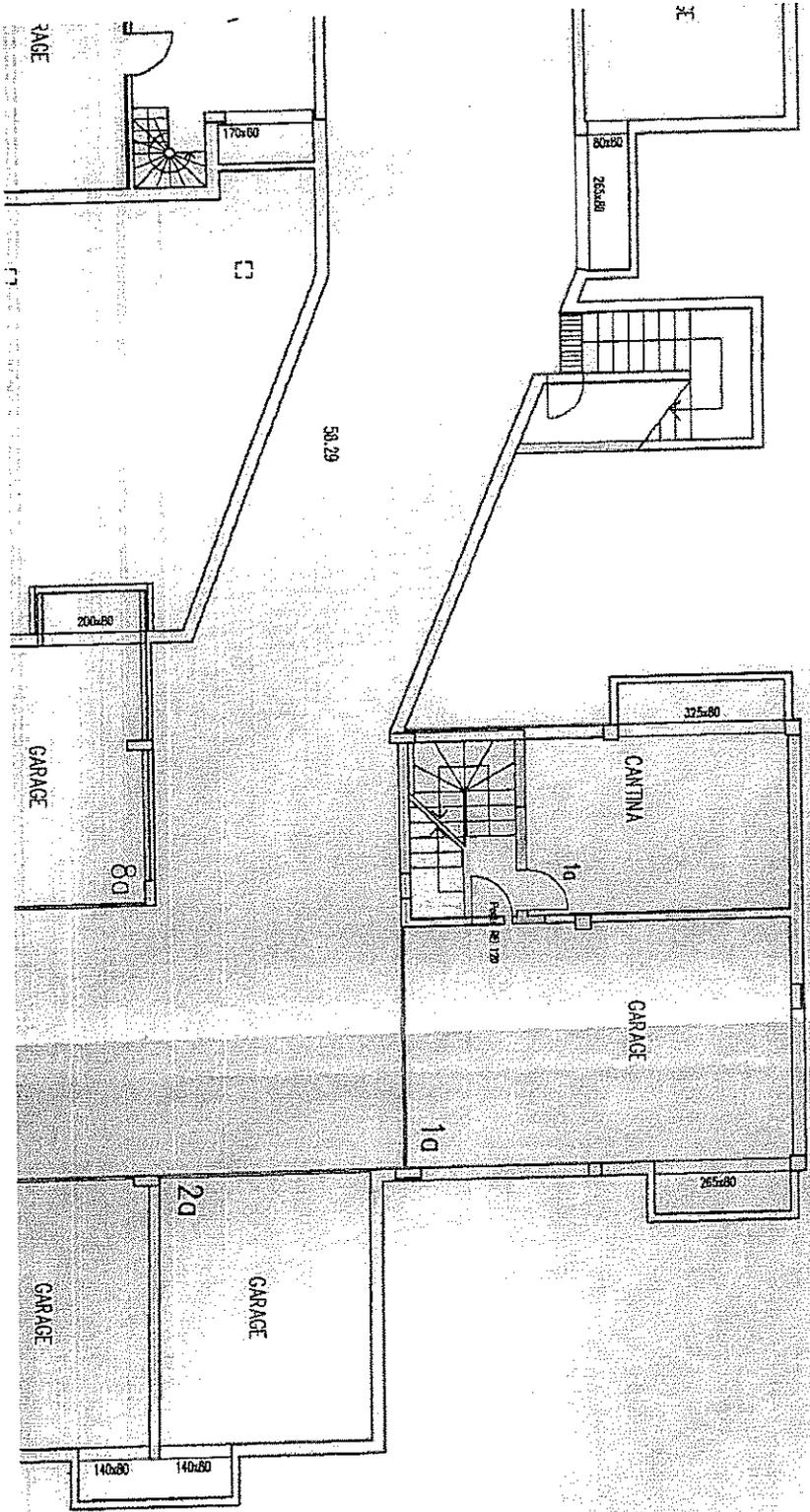
PRIMO STRALCIO

PROSPETTO EST BLOCCO A



Prospetto Est - Blocco A

# PRIMO STRALCIO



ASI  
 arch. C. PILLON  
 arch. D. RUI  
 arch. S. MANANTE  
 SACILE (PN)  
 COMUNE DI  
**SACILE**

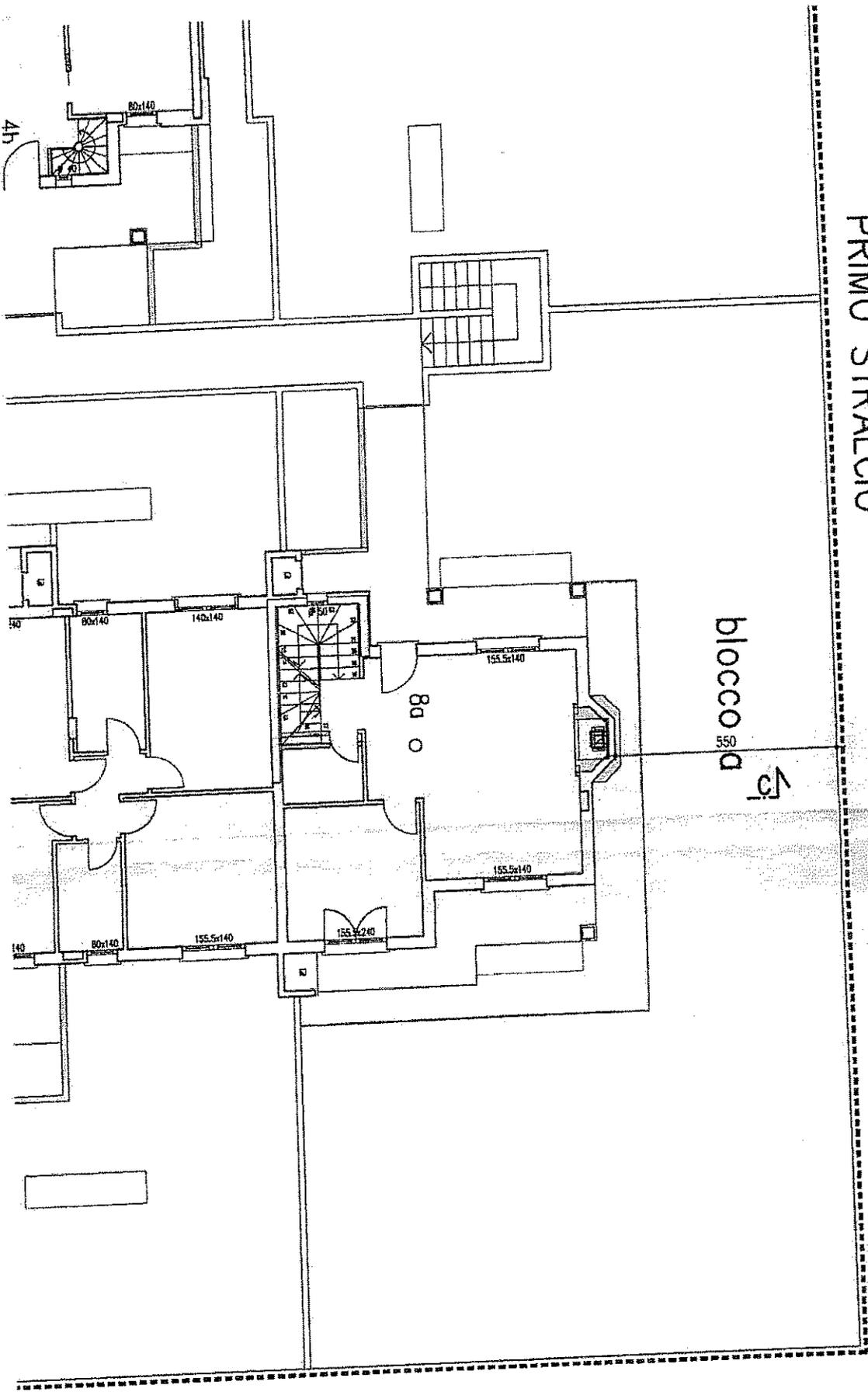
Ditta: [REDACTED]  
 Progetto di un complesso residenziale  
 (Ambito di Urbanizzazione n.31)  
 TAVOLA COMPARATIVA  
 (variante) **P1**  
 PIANTA PIANO INTERRATO  
 Scala  
 1:100

1/3

AN

CITTÀ DI SACILE  
 PROVINCIA DI TREVISO  
 P. n. 1050  
 1998





PRIMO STRALCIO

blocco 8a

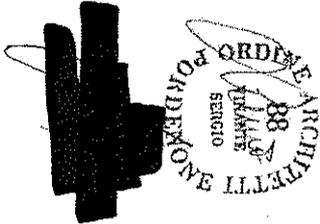
A.S.T.  
 arch. C. PILLON  
 arch. D. RUI  
 arch. S. VANANTE  
 SACILE (PN)

Ditta: [REDACTED]  
 Progetto di un complesso residenziale  
 (Ambito di Urbanizzazione n.31)  
 TAVOLA COMPARATIVA  
 PIANTA PIANO TERRA

Scala  
 1:100

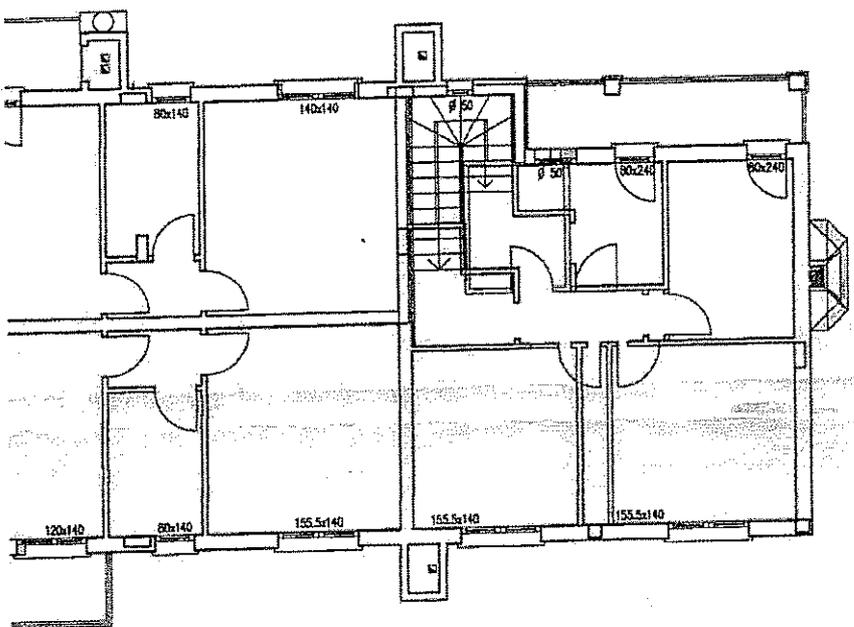
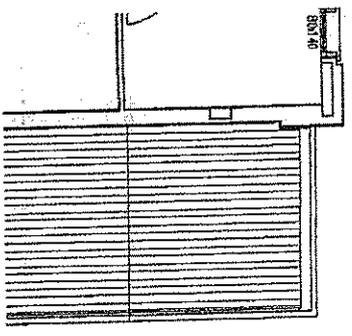
(variante) P2

Comune di SACILE  
 Provincia di UDINESE  
 Es. n. 10132  
 21



AN

# PRIMO STRALCIO



1/3

AS.T.  
 arch. C. PILLON  
 arch. D. RUI  
 arch. S. MINANTE  
 SACILE (PN)  
 COMUNE  
 DI SACILE

Ditta: [REDACTED]  
 Progetto di un complesso residenziale  
 (Ambito di Urbanizzazione n.31)  
 TAVOLA COMPARATIVA  
 (variante) P3  
 Pianta Piano Primo  
 Scala  
 1:100



CITTA' DI PORTOFINO  
 PROVINCIA DI GENOVA  
 Anno 1930  
 [REDACTED]

1/3



# CITTA' DI SACILE

C.A.P. 33077

PROVINCIA DI PORDENONE

C. F. 80001830936  
P. IVA 00262850936

## AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'

### I L S I N D A C O

Vista l'istanza presentata in data 16.09.1998, Prot. n. 23527, dalla

intesa ad ottenere l'autorizzazione di abitabilita' per il fabbricato sito in Sacile, via F. Montemezzano, individuato al fg. n. 10 mapp. n. 880 (ex 558), per il quale sono state rilasciate per lavori di "REALIZZAZIONE COMPLESSO RESIDENZIALE - I STRALCIO", Concessione Edilizia n. 26/97 in data 21.02.1997 e successiva variante in C.O. (D.L.A.) in data 06.05.1998, Prot. n. 10130;

Rilevato che i lavori risultano essere stati iniziati in data 19.03.1997 ed ultimati in data 30.07.1998;

Visto il certificato di collaudo statico redatto in data 02.04.1998 dall'ing. ALESSANDRO TURCHET, depositato presso la Direzione Provinciale dei Servizi Tecnici di Pordenone in data 09.04.1998 al n. 20975.

Visto il Certificato di Prevenzione Incendi, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Pordenone in data 17.09.1998, Prot. 5963/36-565;

Vista la dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile in argomento, presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Pordenone in data 07.07.1998;

Vista la dichiarazione resa in data 30.08.1998 dal direttore dei lavori Sig. arch. SERGIO, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 22.04.1994, n. 425;

Vista la perizia giurata resa ai sensi dell'art. 11, comma 2, del D.M. 14.06.1989, n. 236 in attuazione della L. 13/89;

Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficio Tecnico Municipale Urbanistica ed Edilizia Privata in data 10.11.1998;

### A U T O R I Z Z A

l'ABITABILITA' del fabbricato sopra descritto, a tutti gli effetti di legge, con decorrenza 18.03.1999.

Sacile, 19 MAR 1999



per il Sindaco  
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Chiaradia Giovanni

/fm



COPIA PER IL COMUNE

MINISTERO DELL'INTERNO

COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI

PORDENONE

CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI

VISTI GLI ARTT. N. 4 DELLA LEGGE 26 LUGLIO 1965 N. 966 e N. 17  
DEL D.P.R. 29 LUGLIO 1982 N. 577 ED IL D.M. 16.2.82

COMUNE DI SACILE - PROVINCIA DI PORDENONE	
Prot. N.	28078
6 OTT 1998	
Cod. Ic	Ci 01 F. 03

SI RILASCI A



IL PRESENTE CERTIFICATO CON VALIDITÀ DAL: 09/09/1998 AL: 08/09/2004

PER L'ATTIVITÀ (n. 92 del D.M. 16.2.82)

SITA NEL COMUNE DI SACILE

VIA F. Montemezzano

SOSTANZE, IMPIANTI, APPARECCHIATURE CHE PRESENTANO PERICOLO D'INCENDIO:

- Gas metano nelle tubazioni;
- N° 20 caldaie murali Ferrolli mod. Elite da 23.6 Kw;
- N° 30 posti macchina.

LIMITAZIONI, DIVIETI E CONDIZIONI DI ESERCIZIO:

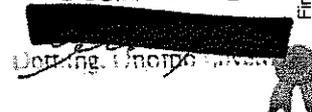
SISTEMI, DISPOSITIVI, ATTREZZATURE ANTINCENDIO:

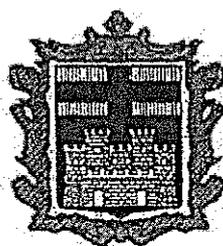
- N° 5 estintori omologati da Kg. 6.

Il responsabile delle attività è tenuto ad osservare ed a far osservare le limitazioni, i divieti e le condizioni di esercizio indicate nel presente certificato, a curare il mantenimento dell'efficienza dei sistemi, dispositivi ed attrezzature antincendio (Art. 15 D.P.R. 577 del 29.7.82), a richiedere il rinnovo del presente certificato quando vi siano modifiche di lavorazione o di struttura, nei casi di nuova destinazione dei locali o di variazioni qualitative e quantitative delle sostanze pericolose esistenti, e ogni qualvolta vengano a mutare le condizioni di sicurezza, indipendentemente dalla data di scadenza del certificato (D.M. 16.2.82).



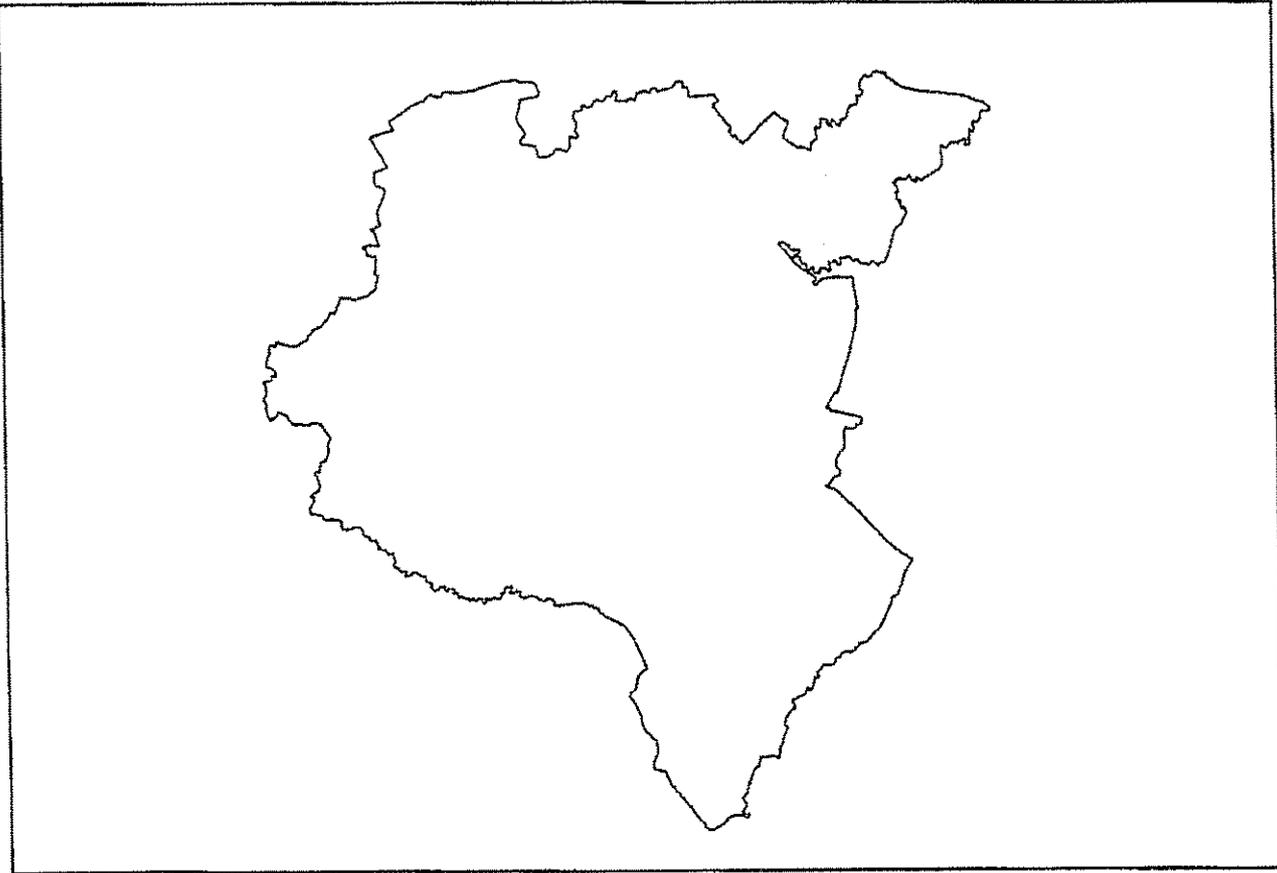
IL COMANDANTE





Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia  
Provincia di Pordenone

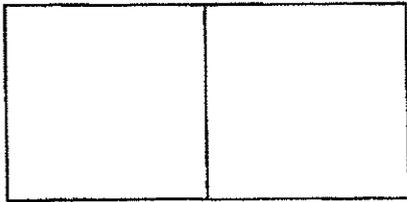
# Città di Sacile



## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**VARIANTE N° 71**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

ADOZIONE: D.C.C. n° 15 del 23.05.2016  
APPROVAZIONE:



**NORME TECNICHE DI  
ATTUAZIONE**

**MAGGIO 2016**

**PROGETTISTI:**  
Arch. Giovanni Bertin  
Pian. Flavio Camatta

**COLLABORATORI:**  
Geom. Valter Mezzelani

**SINDACO:**  
Arch. Roberto Ceracio:

**ASSESSORE PIANIFICAZIONE  
URBANISTICA:**  
Arch. Anna Elsa Zanfrà

**RESPONSABILE URBANISTICA:**  
Arch. Sergio Della Savia



## ART. 12 - ZONA C0 (residenziale in fase di attuazione)

### 1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende le aree di espansione destinate a nuovi complessi residenziali e disciplinate da piano attuativo approvato, le cui opere di urbanizzazione non siano state ancora ultimate.

### 2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano recepisce i contenuti e le soluzioni progettuali dei piani attuativi approvati e convenzionati. A partire dalla scadenza dei suddetti Piani attuativi o in caso di variante sostanziale agli stessi, divengono integralmente applicabili le presenti disposizioni. A tale fine, si intende per variante sostanziale quella che supera i limiti di flessibilità stabiliti dall'art. 3 del Piano.

### 3. DESTINAZIONE D'USO

- residenza;
  - attività direzionali (ad esclusione delle attività elencate al punto e) con i numeri 1-2-3-4 dell'art. 5 della L.R. 19/2009);
  - attività commerciali al dettaglio nel limite di mq. 1500 di superficie di vendita;
  - servizi;
  - servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico.
- nel rapporto non superiore al 25% del volume totale

### 4. ATTUAZIONE

Diretta

### 5. INTERVENTI AMMESSI

- restauro e risanamento conservativo,
- demolizione,
- ristrutturazione edilizia,
- ampliamento,
- nuova edificazione.

### 6. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Si applicano gli indici urbanistici ed edilizi riferiti alle NTA del Piano Attuativo e, in carenza, alle NTA del PRGC vigente al momento della stipula della convenzione.

In caso di varianti sostanziali al Piano Attuativo si applicano i seguenti indici e parametri :

- I.T. : max. 7.000 mc./Ha.
- R.C. : max. 30%
- H : max. m. 9,0;
- D.E. : secondo Codice Civile e norme statali integrative
- D.P.F. : nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 1444/68
- D.C. : min. 5,0 m.
- D.S. : all'interno dei centri abitati, come definiti dall'art. 26 c.3 del DPR n° 495/92:
  - da viabilità di grande comunicazione (tipo B) e di interesse regionale (tipo C) min. 10,0 m.
  - da altra viabilità esterna al PA (tipo F): min. 7,50 m.
  - all'esterno dei centri abitati: secondo art. 40 comma A) lettera b)
    - da viabilità interna al PA:
      - per strade con larghezza inferiore a m. 7,00 = m. 5,00
      - per strade con larghezza compresa tra 7 e 15 m. = m. 7,50
      - per strade di larghezza superiore a 15 m. = m. 10,00

La distanza dell'edificazione dai corsi d'acqua, compresi negli elenchi delle acque pubbliche, è fissata in ml. 30,00. Tale distanza può essere ridotta dal Consiglio Comunale, in sede di approvazione del Piano Attuativo, limitatamente ai casi non diversamente attuabili e dovrà comunque garantire una coerente salvaguardia del corso d'acqua ed una soddisfacente integrazione dei corpi di fabbrica utilizzando una scansione dei volumi che relazioni in modo armonico l'altezza degli edifici e i loro distacco dalla sponda, adattandosi alle particolarità morfologiche del sito. Lo spazio relativo alla distanza deve essere



sistemato con alberature e cespugli di vegetazione ripariale tipica e le tipologie edilizie devono garantire modalità di funzioni integrate tra architettura e paesaggio.  
Il Piano Attuativo definirà la quota massima del terreno sistemato dei lotti edificabili.

## 7. SPAZI PER PARCHEGGI (P)

Si applicano le seguenti disposizioni :

- a) per residenza
  - 1) parcheggi stanziali: min. 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione ai sensi art. 41 sexies della L. 1150/42 e s.m.i. In presenza di fabbricato plurialloggio anche del tipo a schiera eccedente le due unità debbono essere previsti ulteriori spazi a parcheggio aventi carattere di relazione, e quindi dotati di accesso diretto dallo spazio pubblico, in misura non inferiore ad un posto auto ogni alloggio.
- b) per attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita inferiore a mq. 400:
  - 1) min. 60% della superficie di vendita
  - 2) un posto auto ogni due addetti all'esercizio commerciale.
- c) Esercizi commerciali al dettaglio, di media distribuzione, con superficie di vendita inferiore a mq. 1:500:
  - 1) min. 150 % della superficie di vendita,
  - 2) un posto auto ogni due addetti all'esercizio commerciale.
- d) per servizi :
  - parcheggi stanziali e di relazione: min. 100% della superficie utile;
- e) per attività direzionali :
  - parcheggi di relazione: min. 80 mq./100 mq. di superficie utile
  - parcheggi stanziali: min. 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione
- f) servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico :
  - parcheggi stanziali e di relazione : secondo quanto disposto dall'art. 37 delle NTA.

Le aree di parcheggio di cui alle precedenti lettere b), c) e d) possono essere localizzate in area funzionalmente contigua e cioè suscettibile di asservimento quale pertinenza urbanistica di altra area, anche non adiacente, purché suscettibile di collegamento di destinazione durevole e compatibile. A tal fine possono essere localizzate anche in zone omogenee del sistema insediativo diverse dalla zona C0, purché compatibili con le specifiche disposizioni di zona dello strumento urbanistico e raggiungibili con un percorso inferiore a 200 metri.

I parcheggi di uso pubblico devono essere asserviti all'unità immobiliare alla quale sono attribuiti, tale vincolo deve risultare da atto notarile trascritto a cura del proprietario alla Conservatoria dei Registri.  
I parcheggi privati costituiscono pertinenza inscindibile della unità immobiliare alla quale sono attribuiti; tale vincolo deve risultare da atto notarile trascritto a cura del proprietario alla Conservatoria dei Registri.

Le medie strutture alimentari e miste con superficie di vendita superiore a 400 mq devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico delle merci ed al parcheggio dei veicoli merci, avente le caratteristiche prescritte dall'allegato D del regolamento di esecuzione della L.R. 29/2005 approvazione con DPR 23/03/2007 n°069/Pres.

## 8. ATTREZZATURE E SERVIZI COLLETTIVI

Nel caso di Variante al Piano Attuativo si applicano le seguenti disposizioni:

Le aree da cedere per opere di urbanizzazione primaria (viabilità, parcheggi e verde) non devono essere inferiori al 20% della superficie territoriale del comparto, nel rispetto comunque dei minimi sotto-indicati per le rispettive attrezzature:

- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| - per parcheggi di relazione:     | min. mq. 5,00 /ab a cui va aggiunto 1 parcheggio/ alloggio da ricavarsi all'esterno della recinzione del lotto di proprietà, |
| - per nucleo elementare di verde: | min. mq. 9,00 /ab con una dimensione minima del servizio pari a mq. 600.   |

La dotazione di attrezzature pubbliche va riferita alla insediabilità teorica massima, calcolata sulla base di un indice di utilizzazione di 200 mc./ab.

## 9. DISPOSIZIONI IN DEROGA PER LE PERTINENZE

La realizzazione delle pertinenze di edifici, in deroga all'I.F. e R.C., è ammessa nei seguenti limiti:

- Tettoie e porticati: superficie coperta massima 10% della superficie del lotto, entro il limite max di mq 80



- pavimentazione di aree pertinenziali, anche destinate a parcheggio:
- bussole, verande, serre, depositi attrezzi e ricovero animali domestici:

altezza massima m. 3

superficie utile massima mq. 20

volume max di 100 mc.  
altezza massima m 2,40, entro una distanza massima di 5 m. dal confine di proprietà; quella prevista per la zona se a distanza maggiore di 5 m. o in aderenza a fabbricato esistente.

Nei suddetti interventi dovranno, inoltre, essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- distanza minima dai confini di proprietà: m. 1,50 o in aderenza a fabbricato esistente,
- distanza minima fabbricati di diversa proprietà: m. 3,0 o in aderenza a fabbricato esistente,
- distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m. 10





TESTO COORDINATO

**Legge regionale 11 novembre 2009,  
n.19****Codice regionale dell'edilizia.**TESTO  
STORICOFormato  
stampabile:  
HTML - DOC

Visualizza:

Testo annotato ▾

Sommaro -  
Ricerca

**Fonte:** SUPPLEMENTO ORDINARIO  
BOLLETTINO UFFICIALE REGIONALE  
18/11/2009, N. 023

**Materia:** 410.01 - Urbanistica  
REGOLAMENTI DI ATTUAZIONE  
ITER DELLA LEGGE

**Note riguardanti modifiche apportate all'intera legge:**

- 1 Articolo 35 bis aggiunto da art. 151, comma 1, L. R. 26/2012
- 2 Articolo 40 bis aggiunto da art. 155, comma 1, L. R. 26/2012
- 3 Sostituita la rubrica del Capo IV da art. 4, comma 5, L. R. 13/2014
- 4 Articolo 64 bis aggiunto da art. 27, comma 8, L. R. 25/2015

**Capo I**

## Art. 49

(Permesso di costruire in sanatoria)

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso o con variazioni essenziali, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività in alternativa al permesso di costruire di cui all' articolo 18 , o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini previsti nei provvedimenti sanzionatori e comunque fino all'accertamento dell'inottemperanza, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente e adottata sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda di rilascio di permesso di costruire in sanatoria.

X 2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall' articolo 29 . Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso. In ogni caso l'oblazione non può essere inferiore a 1.000 euro.

2 bis. L'oblazione di cui al comma 2 è ridotta:

a) dell'80 per cento per interventi eseguiti anteriormente all'entrata in vigore della legge 765/1967 ;

b) del 60 per cento per interventi eseguiti anteriormente all'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Norme per la edificabilità dei suoli);

c) del 40 per cento per interventi eseguiti anteriormente all'entrata in vigore della legge regionale 19 novembre 1991, n. 52 (Norme regionali in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica).

2 ter. Al fine dell'accertamento della conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente e adottata sia al momento della realizzazione dell'intervento che al momento della presentazione della domanda di rilascio del permesso di costruire in sanatoria, trovano applicazione le disposizioni di cui al capo VII qualora la domanda di sanatoria sia presentata nel periodo di vigenza del medesimo capo. In tal caso, la misura dell'oblazione di cui al comma 2 è incrementata del 20 per cento e non operano le riduzioni previste dal comma 2 bis.

X 3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia motivatamente entro novanta giorni, decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

4. La richiesta di permesso di costruire in sanatoria interrompe le procedure previste per l'applicazione delle sanzioni del presente capo.

Note:

1Comma 2 bis aggiunto da art. 10, comma 7, L. R. 13/2014

2Comma 2 ter aggiunto da art. 4, comma 94, lettera a), L. R. 27/2014

3Parole sostituite al comma 4 da art. 4, comma 94, lettera b), L. R. 27/2014





Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 1

Provincia: PORDENONE

Comune: SACILE

Fascia/zona: Periferica/BORGATE CONURBATE CORNADELLA, RONCHE, S. GIOVANNI DEL T., S. LIBERALE, S. ODORICO, TOPALIGO

Codice di zona: D1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Ville e Villini

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	900	1400	L	3	5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	750	1100	L	3	4,5	L
Box	NORMALE	700	900	L	3	4	L
Ville e Villini	NORMALE	1050	1550	L	4	6,5	L



- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

### Legenda



**mettiamoci  
la faccia**



Positivo Sufficiente Negativo

**Esprimi il tuo  
giudizio sul servizio  
ricevuto premendo  
su uno dei simboli  
colorati**

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001



Questo sito utilizza cookie in conformità alla policy e cookie che rientrano nella responsabilità di terze parti. Proseguendo nella navigazione accconsenti all'utilizzo di cookie. Maggiori informazioni X CHIUDI



.it

### Servizi & Valutazioni Immobiliari Nazionali

Home | Chi siamo | Guida alla consultazione | Collabora con noi | Condizioni di utilizzo | Web Service | Contatto

Accesso operatori

VENDI SUBITO

AFFITTA SUBITO

STIMA IN LOCO

STIMA TELEFONICA

STIMA ONLINE

CALCOLATORE MQ COMMERCIALI

CALCOLATORE VALORE CATASTALE

INDIETRO

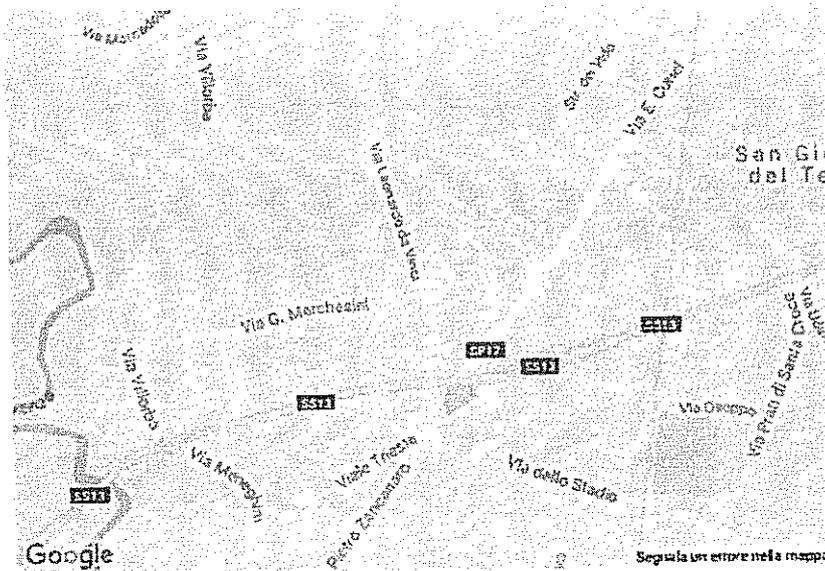
REGISTRAZIONE OPERATORI

Sei un agente immobiliare? [Clicca qua](#)

# Sacile - PN

PN41

Zona Borgate Conurbate Cornadella, S. Giovanni Del T., S. Liberale, S. Odorico



## Sportello Telematico

Visure e Dati Immobiliari on line

VALUTAZIONI e PERIZIE IMMOBILIARI CERTIFICATE a partire da 110 €

PLANIMETRIE CATASTALI 20,00 €

ELAB. & ESTRATTI MAPPA a partire da 15,00 €

VISURE CATASTALI a parte da 5,00 €

VISURE IPOTECARIE a parte da 25,00 €

VISURE PROTESTI a partire da 9,00 €

VISURE CAMERALI a partire da 14,00 €

Vedi Rendimenti di locazione

Stampa Quotazioni di zona

Stampa Quotazione di zona (pdf)

MOSTRA Quotazioni di vendita

MOSTRA quotazioni di locazione

Abitazioni e Ville

Uffici

Box & Parcheggi

Locali & Negozi

WEBSERVICE QUOTAZIONI e VALUTOMETRI IMMOBILIARI



Sei un operatore immobiliare? [COLLABORA CON NOI](#)

2<sup>a</sup> FASCIA (Ubicaz. minor pregio)

FASCIA MEDIA

1<sup>a</sup> FASCIA (Ubicaz. maggior pregio)

Calcola il valore

898 €/mq

1.055 €/mq

1.213 €/mq

Valutometro

VILLI e VILLER

Sei un operatore immobiliare? [COLLABORA CON NOI](#)

2<sup>a</sup> FASCIA (Ubicaz. minor pregio)

FASCIA MEDIA

1<sup>a</sup> FASCIA (Ubicaz. maggior pregio)

Calcola il valore

## Guide Immobiliari

Normative & Informazioni

COME VALUTARE GLI IMMOBILI

COME VENDERE AL MEGLIO

GUIDA ALL'ACQUISTO SICURO

GUIDA PRATICA ALLA LOCAZIONE

1.123 €/mq

1.325 €/mq

1.527 €/mq

Valutometro

SUCCESSIONI & DONAZIONI  
IMMOBILIARINORME & TRIBUTI  
IMMOBILIARI

ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO

Sei un operatore immobiliare?  
COLLABORA CON NOI2<sup>a</sup> FASCIA  
(Ubicaz. minor pregio)

FASCIA MEDIA

1<sup>a</sup> FASCIA  
(Ubicaz. maggior pregio)

Calcola il valore

Valutometri &amp; Utility

Calcola il valore immobiliare preciso

iii

808 €/mq

943 €/mq

1.078 €/mq

Valutometro

VALORE DI VENDITA  
Solo per operatori registratiVALORE DI AFFITTO  
Solo per operatori registrati

## Vuoi conoscere il reale valore di un immobile in questa zona o hai bisogno di una valutazione certificata (vedi esempio) ?

ATTENZIONE! Gli esperti sono a disposizione esclusivamente per i diretti proprietari, potenziali acquirenti, eredi o legali rappresentanti. **Tecnici incaricati ed Utenti professionali (cliccare qua)**

VALORE PUDA PROPRIETA'  
(Cali valore & Tabelle)TABELLE CATEG. CATASTALI  
(Tutte le tipologie)

Sei un Professionista specializzato in valutazioni e perizie immobiliari ?  
Collabora con noi

## STIMA IN LOCO

Valutazione con sopralluogo  
(Possibilità certificazioni)

## Precisa

Davè Vendere o Affittare.  
Vuoi sapere quanto realmente puoi realizzare?

Compila il Form

Procedi

## STIMA TELEFONICA

Valutazione senza sopralluogo  
(Possibilità certificazioni)

## Attendibile

Stai valutando un'operazione immobiliare. Hai bisogno di una stima indicativa?

Compila il Form

Procedi

## STIMA ONLINE

Valutazione automatizzata  
(Senza certificazione)

## Generica

Vuoi avere un'idea generica del valore di un immobile?

Compila il Form  
(risposta immediata)

Procedi

Principali indirizzi della zona: Borgate Conurbate Cornadella, S. Giovanni Del T., S. Liberale, S. Odorico SACLIE

Mostra tutti gli indirizzi

## Saclie San Liberale

Saclie Via Prati Santa Croce

Strada Del Vido 7

Via Belluno Saclie

Via Friuli Saclie

Via Granzotto

Via La Tisana Saclie

Via Leonardo Da Vinci 45 Saclie

Via Natissone

Via Prati Di Santa Croce

Mostra tutti gli indirizzi

## COME VALUTARE UN IMMOBILE

- Come si misurano gli immobili
  - Come calcolare la superficie commerciale
  - Come calcolare il valore delle Abitazioni
  - Come calcolare il valore di Uffici Locali e Negozi
- [ Vedi tutto ]

## GUIDA ALL'ACQUISTO SICURO

- Imposte sull'acquisto
  - Diritti e obblighi dell'acquirente
  - Le principali Verifiche preliminari
  - Preliminare Trascrizione e Costi
- [ Vedi tutto ]

## COME VENDERE AL MEGLIO

- Diritti e doveri del venditore
  - Documentazione necessaria alla vendita
  - Come rintracciare un atto notarile ed averne copia
  - Conformità catastale e riferimenti urbanistici
- [ Vedi tutto ]

## GUIDA PRATICA ALLA LOCAZIONE

- Le 5 tipologie di contratti di locazione residenziali
  - Nullità dei contratti di locazione
  - Le tasse sui redditi da locazione
  - Il regime della "cedolare secca"
- [ Vedi tutto ]

## NORME &amp; TRIBUTI IMMOBILIARI

- Tabella Categorie Catastali
  - Le imposte per l'Acquisto
  - Come si calcola il valore catastale degli immobili
  - Il prezzo in atto - Il sistema prezzo-valore
- [ Vedi tutto ]

## SUCCESSIONI &amp; DONAZIONI IMMOBILIARI

- Ripartizione delle quote ereditarie
  - La scelta tra donazione e testamento
  - Testamento contenuto e requisiti
  - Le caratteristiche della donazione
- [ Vedi tutto ]

Borsino Immobiliare

- Chi siamo
- Contattaci
- Privacy
- Cookie Law

Professionisti Immobiliari

- Collabora con noi
- Esempio Valutazione
- Esempio Report di Storia
- Esempio Mod. di Offerta (per Ag. Immobiliari)
- Contratto di deposito (per Ag. Immobiliari)

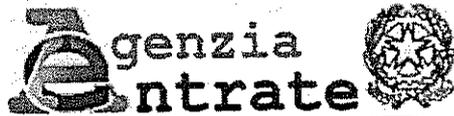
Quotazioni Immobiliari

- Guida alla consultazione
- Contattaci per richieste

Copyright © 2014 Borsino Immobiliare S.p.A. 06497971025

L'accesso e l'utilizzo di questo sito è subordinato all'installazione della Cookie e l'Accordo della Privacy - Condizioni di Accesso





Utente: [REDACTED]

Convenzione: [REDACTED] CONSULTAZIONI - PROFILO B)

Codice di Richiesta: [REDACTED]



## Servizio di Pubblicità Immobiliare di: PORDENONE

### Dati della ricerca

Ispezione Numero: T 279210 del: 26/10/2016 Importo addebitato: 6,30 euro

Note individuate: 10

Annotamenti in calce individuati: 3

Cognome: [REDACTED] Nome: [REDACTED]

### Elenco sintetico delle formalità ordinato per data

- Ordina per tipo nota | Ordina per data
- 1  TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/12/1998 - Registro Particolare 10834 Registro Generale 15177  
Pubblico ufficiale SIMONCINI FRANCESCO Repertorio 9446 del 10/11/1998  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in SACILE (PN)  
Nota disponibile in formato elettronico
  - 2  ISCRIZIONE CONTRO del 03/12/1998 - Registro Particolare 2744 Registro Generale 15178  
Pubblico ufficiale SIMONCINI FRANCESCO Repertorio 9447 del 10/11/1998  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in SACILE (PN)  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1 - Annotazione n. 1166 del 28/05/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)
  - 3  TRASCRIZIONE CONTRO del 14/06/2004 - Registro Particolare 6589 Registro Generale 9890  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE Repertorio 181 del 06/05/2004  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in SACILE (PN)  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1 - Annotazione n. 2445 del 14/09/2006 (CANCELLAZIONE)
  - 4  TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 27/11/2006 - Registro Particolare 12462 Registro Generale 21194  
Pubblico ufficiale PIANCA ALBERTA Repertorio 24384 del 13/11/2006  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE



- Immobili siti in SACILE (PN)  
Nota disponibile in formato elettronico
- 5  ISCRIZIONE CONTRO del 16/05/2007 - Registro Particolare 2311 Registro Generale 9335  
Pubblico ufficiale RISCOSSIONE UNO S.P.A. Repertorio 113364/91 del 07/05/2007  
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73  
MODIFICATO DAL D.LGS. 46/99 E DAL D.LGS. 193/01  
Immobili siti in SACILE (PN)  
Nota disponibile in formato elettronico
- 6  ISCRIZIONE CONTRO del 01/04/2008 - Registro Particolare 964 Registro Generale 5376  
Pubblico ufficiale Equitalia Nomos SpA Repertorio 102548/91 del 14/03/2008  
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73  
MODIFICATO dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01  
Immobili siti in SACILE (PN)  
Nota disponibile in formato elettronico
- 7  TRASCRIZIONE CONTRO del 27/11/2009 - Registro Particolare 11325 Registro Generale 17433  
Pubblico ufficiale EQUITALIA FRIULI VENEZIA GIULIA SPA Repertorio 60/2009 del 27/11/2009  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - PIGNORAMENTO ESATTORIALE  
Immobili siti in SACILE (PN)  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1 - Annotazione n. 853 del 29/07/2014 (CANCELLAZIONE)
- 8  TRASCRIZIONE CONTRO del 10/09/2014 - Registro Particolare 7535 Registro Generale 10055  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 4319 del 10/04/2014  
ATTO TRA VIVI - VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE CON ASSEGNAZIONE BENI  
Immobili siti in SACILE (PN)  
Nota disponibile in formato elettronico
- 9  ISCRIZIONE CONTRO del 13/01/2016 - Registro Particolare 43 Registro Generale 323  
Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A. Repertorio 574/9116 del 12/01/2016  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da IPOTECA DELLA RISCOSSIONE.  
Immobili siti in SACILE (PN)  
Nota disponibile in formato elettronico Presenza titolo telematico
- 10  TRASCRIZIONE CONTRO del 26/01/2016 - Registro Particolare 880 Registro Generale 1170  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 404 del 24/12/2015  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in SACILE (PN)  
Nota disponibile in formato elettronico

[Visualizza note](#)[Visualizza titolo](#)[Documenti correlati](#)[Produci Elenco](#)[Torna a Elenco Omonimi](#)

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001



ALLEGATO n° 10



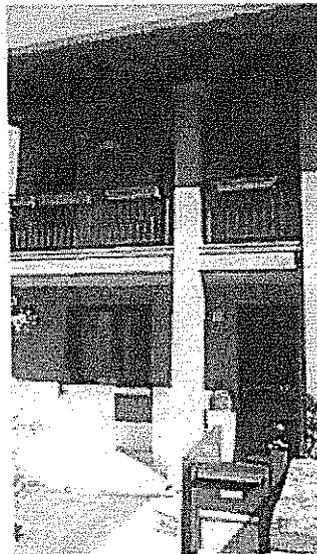
Studio Tecnico Roveda  
Un valore dura nel Tempo

PROVINCIA DI PORDENONE

COMUNE DI SACILE

Via Montemezzano, 27

Foglio 10 Mapp. 880 Sub. 32

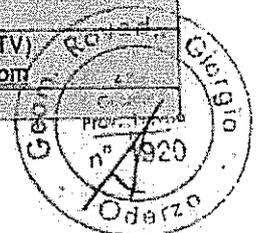


E.1(1) abitazione adibita a residenza con carattere continuativo

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Edifici residenziali

Geometra Giorgio Roveda - Via Madre Teresa di Calcutta, 71 - Oderzo (TV)  
Tel / Fax 0422 815504 - Cell. 348 7321343 - info@studiotecnicoroveda.com



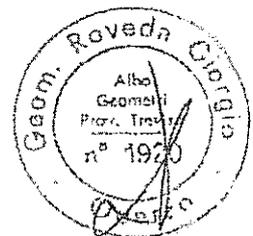
# PROPRIETA' DELL'EDIFICIO

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Sostituisce l'attestato di certificazione energetica ai sensi della Legge 90/2013.

Edifici residenziali

## 1. Dati generali dell'edificio

Codice certificato: 12084 - 2015 - PN - APE - DEF Validità: 30/06/2025

Riferimenti catastali: Comune di Sacile - Foglio: 10 Particella: 880 Subalternoq: 32

Indirizzo edificio: Via Montemezzano 27 - 33077 Sacile PN

Nuova costruzione  Passaggio di proprietà  Locazione  Riqualificazione energetica  Altro

Motivazione rilascio: Passaggio di proprietà

Proprietà: [redacted] Telefono: [redacted]

Indirizzo: [redacted] e-mail: [redacted]

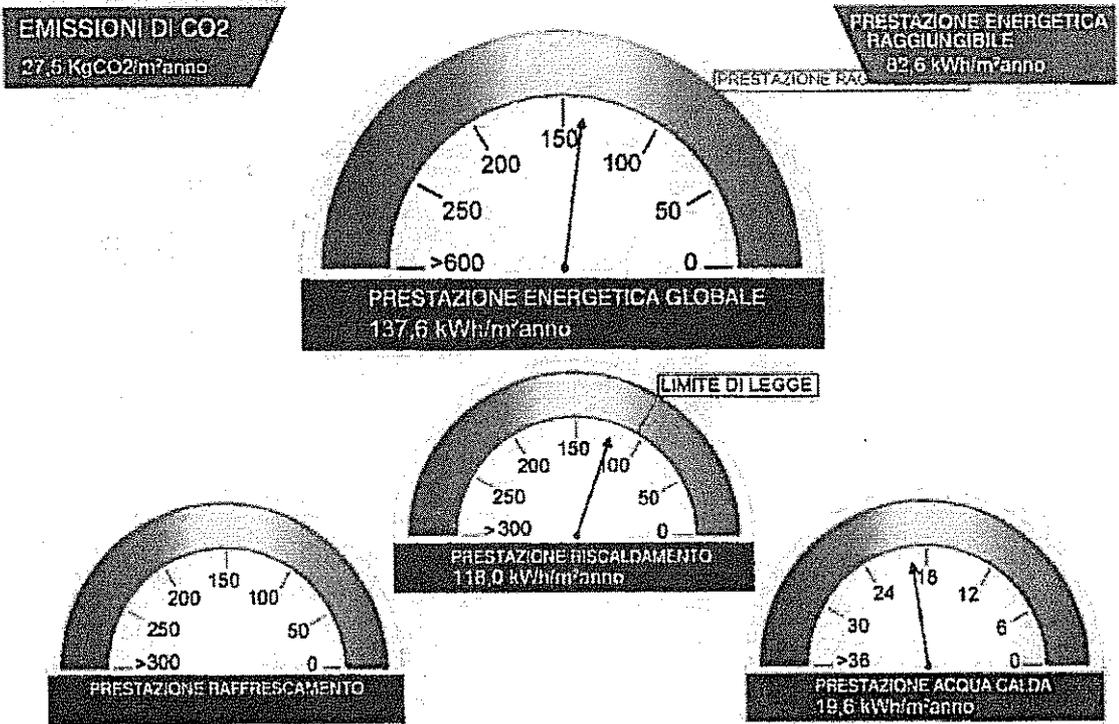
Proprietà 2: [redacted] Telefono: [redacted]

Indirizzo: [redacted] e-mail: [redacted]

## 2. Classe energetica dell'edificio

Edificio di classe: D

## 3. Prestazioni energetiche e fabbisogno globale dell'edificio



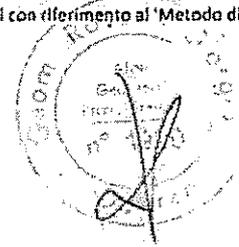
## 4. Qualità dell'isolamento termico dell'edificio

II

## 5. Informazioni sul calcolo dell'APE

Il calcolo degli indici di prestazione e dei fabbisogni di energia è stato eseguito secondo le norme tecniche Italiane e Comunitarie attualmente in vigore, con particolare riferimento alla normativa UNI TS 11300. I valori del presente documento sono stati calcolati con riferimento al 'Metodo di calcolo da rilievo sull'edificio' (paragrafo 5.2 punto 1 delle Linee Guida).

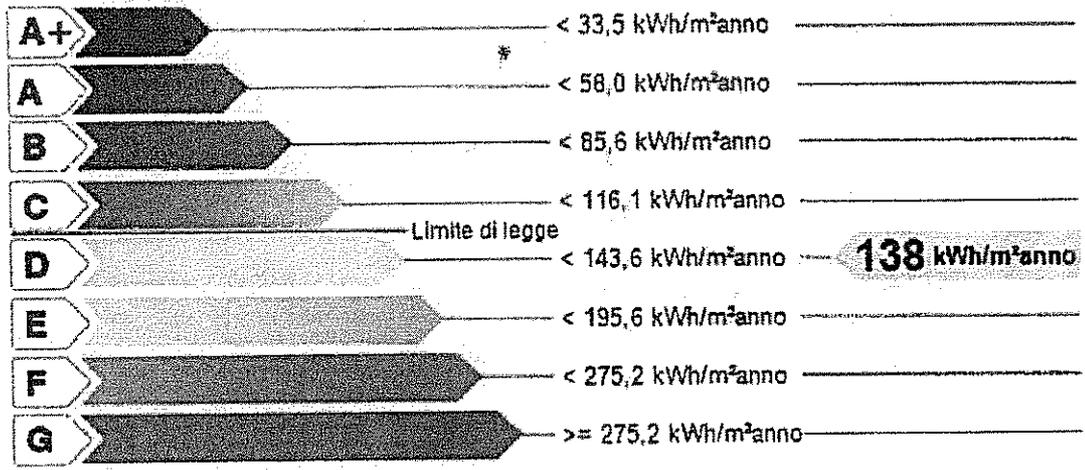
[redacted]



Interventi	Prestazione energetica (classe a valle del singolo intervento)	Tempo di ritorno (anni)
Realizzazione cappotto esterno	B	> 10 anni
Prestazione energetica raggiungibile	B: 82,62 kWh/m <sup>2</sup> /anno	> 10 anni

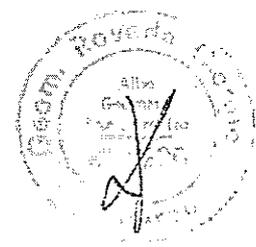
Servizi energetici inclusi nella classificazione

Riscaldamento  Raffrescamento  Acqua calda sanitaria



Riferimento legislativo: 116,07 kWh/m<sup>2</sup>/anno

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO	
Indice energia primaria EP <sub>e</sub>		Indice energia primaria EP <sub>i</sub>	117,96 kWh/m <sup>2</sup> /anno
Indice energia primaria limite EP <sub>e</sub> limite		Indice energia primaria limite EP <sub>i</sub> limite	98,07 kWh/m <sup>2</sup> /anno
Indice involucro EP <sub>e</sub> involucro	13,66 kWh/m <sup>2</sup> /anno	Indice involucro EP <sub>i</sub> involucro	101,47 kWh/m <sup>2</sup> /anno
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto η <sub>G</sub>	86,0 %
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili	0,0 %
8.3 ACQUA CALDA SANITARIA			
Indice energia primaria EP <sub>ACS</sub>	19,54 kWh/m <sup>2</sup> /anno		
Produzione da fonte rinnovabile	0,0 %		



**9. Note**

Descrizione strutture edificio: 1) Parete perimetrale esterna in laterizio forato UNI (12x25x12) con intercapedine isolata e controparete interna in mattoni forati; 2) Serramenti con telaio in legno e vetrocamera (NO pellicola BE). Riscaldamento e produzione di a.c.s.. Generatore di calore Baxi Nuvola con Potenza Utile KW 24,00. Terminale di emissione: radiatori. Impianto di raffrescamento Mitsubishi Elettric Mux 10 RV con potenza frigorifera nominale Kw 2,20. L'intervento migliorativo proposto ha un tempo di ritorno superiore ai 10 anni.

**10. Dati Edificio**

Indirizzo	Via Montemezzano 27 - Sacile PN
Tipologia edilizia	Abitazione su due piani fuori terra ed uno scantinato ad uso cantina
Tipologia costruttiva	Edificio in muratura
Destinazione d'uso	E.1(1). - residenza e assimilabili: abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Anno di costruzione	1958	Foto dell'edificio
Superficie disperdente S	359,5 m <sup>2</sup>	
Volume lordo riscaldato V	405,5 m <sup>3</sup>	
Rapporto S/V	0,89	
Superficie utile S <sub>u</sub>	100,2 m <sup>2</sup>	
Zona climatica / GG	E / 2451	
Numero di appartamenti	1	

**11. Riscaldamento**

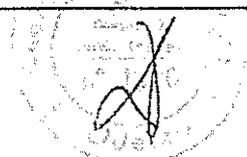
Servizio	Anno installazione	P <sub>no</sub> Eprod.	Tipologia	Combustibile
Riscaldamento	2013	24,00 kW	Generatore a gas o combustibile fossile	Metano
Acqua calda sanitaria	2013	24,00 kW	Generatore a gas o combustibile fossile	Metano

**12. Progettazioni**

Progettista architettonico	Dato non disponibile	Progettista impianti	Dato non disponibile
Indirizzo		Indirizzo	
Telefono		Telefono	
e-mail		e-mail	

**13. Costruzioni**

Costruttore	Dato non disponibile	Direttore dei lavori	Dato non disponibile
Indirizzo		Indirizzo	
Telefono		Telefono	
e-mail		e-mail	



Ente/organismo <input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato <input checked="" type="checkbox"/>	Organismo/società <input type="checkbox"/>	Energy manager <input type="checkbox"/>
---	---	--	---

Nome e Cognome / Denominazione	[REDACTED]		
Indirizzo	[REDACTED]	Titolo	Geom.
Telefono	[REDACTED]	Ordine	GEOMETRI
e-mail	[REDACTED]	Iscrizione	1920

Dichiarazione di indipendenza	<p>L'assenza di conflitto di interessi è reso ai sensi del D.P.R. 75/13 art 3. Ai fini di assicurare indipendenza e imparzialità di giudizio dei soggetti di cui al comma 1 dell'articolo 2, i tecnici abilitati, all'atto di sottoscrizione dell'attestato di certificazione energetica, dichiarano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere ne' il coniuge ne' un parente fino al quarto grado;</li> <li>- nel caso di certificazione di edifici esistenti, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere ne' coniuge ne' parente fino al quarto grado.</li> </ul>
Informazioni aggiuntive	

1) 30 Giugno 2015
2) -
3) -
4) -

Progetto energetico <input type="checkbox"/>	Rilievo sull'edificio <input checked="" type="checkbox"/>
--	---

Provenienza e responsabilità	Geom. Roveda Giorgio
------------------------------	----------------------

Denominazione	TERMOLOG EpiX 6
Produttore	Logical Soft - Via Garibaldi, 253 - 20832 Desio MB

Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale
Il software in oggetto è conforme alla UNI TS 11300-1:2014, alla UNI TS 11300-2:2014, alla UNI TS-3:2010, alla UNI TS 11300-4:2012 e alla Raccomandazione CTI 14:2013. La conformità di TERMOLOG EpiX 6 alla procedura di calcolo è attestata dal Certificato n. 54, rilasciato a Logical Soft s.r.l. dal Comitato Termotecnico Italiano in data 19/02/2015. Il certificato di conformità è scaricabile dal sito <a href="http://www.logical.it">www.logical.it</a> .

Data emissione 30/06/2015

Firma

ROVEDA Geom. 

Ai sensi dell'art. 15 c. 1 del D.Lgs. 192/2005 come modificato dall'art. 12 del D.L. 63/2013 (ora Legge 90/2013), il presente Attestato di Prestazione Energetica è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000.

Si allega copia fotostatica del documento d'identità.

Firma

ROVEDA Geom. 

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edificio residenziale

1. INFORMAZIONI GENERALI			
Codice certificato	[REDACTED]	Validità	30/06/2025
Riferimenti catastali	C.C.: SACILE Sez. - Foglio 10 Mappale 880 Sub.32 Id.		
Indirizzo edificio	[REDACTED]		
Nuova costruzione	Passaggio di proprietà <input checked="" type="checkbox"/>	Riquilificazione energetica	

Proprietà	vedasi allegato n.1	Telefono	vedasi allegato n.1
Indirizzo	vedasi allegato n.1	E-mail	vedasi allegato n.1

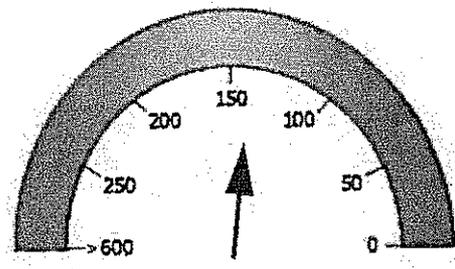
## 2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: D

### 3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALI E PARZIALI

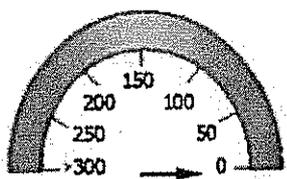
**EMISSIONI DI CO2**  
27,50 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> anno

**PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE**  
0,00 kWh/m<sup>2</sup> anno

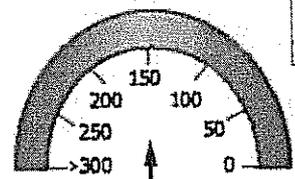


**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE**  
137,60 kWh/m<sup>2</sup> anno

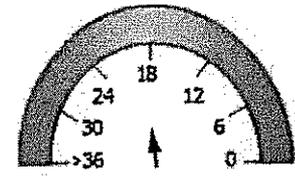
**Limite di legge (EPI)**  
98,07 kWh/m<sup>2</sup> anno



**PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO**  
disabilitato 0 kWh/m<sup>2</sup> anno



**PRESTAZIONE RISCALDAMENTO**  
117,96 kWh/m<sup>2</sup> anno



**PRESTAZIONE ACQUA CALDA**  
19,64 kWh/m<sup>2</sup> anno

4 QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)	I	[X] II	III	IV	V
--------------------------------------	---	--------	-----	----	---

5 Metodologie di calcolo adottate: UNI/TS 11300 1-2:2014 - UNI/TS 11300-3:2010 - UNI/TS 11300-4:2012 - R14:2013 (DM 26.6.2009 all.3 punto 5.2.1 - indipendentemente dalla dimensione dell'edificio)

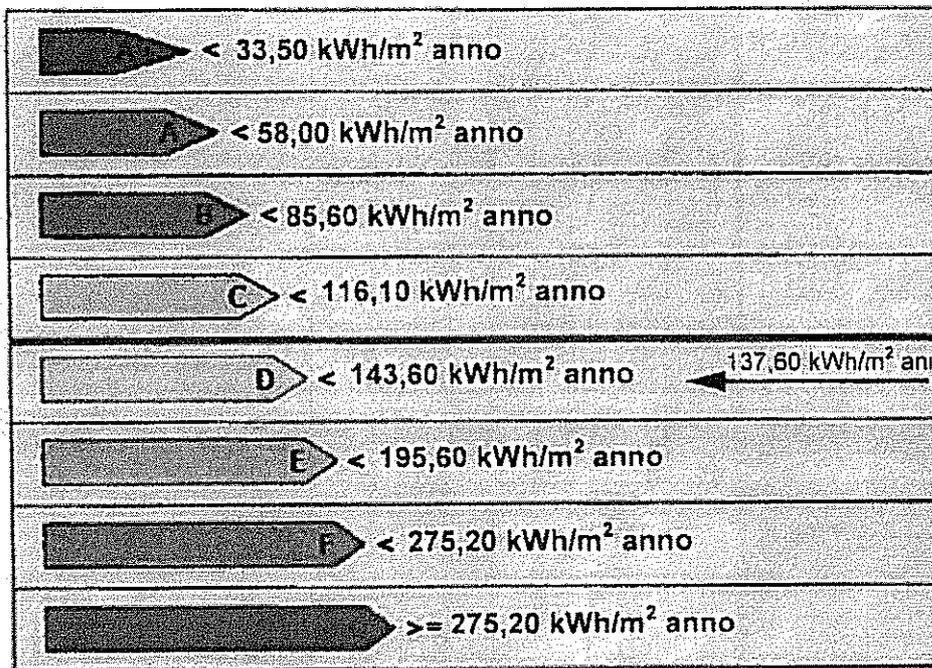
Alba  
Geometri  
Prov. Treviso  
n° 1820  
Oderzo

ALLEGATO 6 (Allegato A, paragrafo 8)

6 RACCOMANDAZIONI		
Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno(anni)
1) realizzazione cappotto	82,62 / B	24

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE <sup>(R1)</sup>	0,00 / kWh/m <sup>2</sup> anno	0 (<10 anni)
--	--------------------------------	--------------

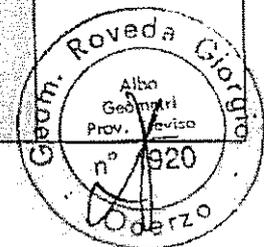
7 CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO			
SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento [X]	Raffrescamento disattivato	Acqua calda sanitaria [X]



Rif. legislativo = 116,10 kWh/m<sup>2</sup> anno

B DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

B.1 RAFFRESCAMENTO		B.2 RISCALDAMENTO		B.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria(Epe)		Indice energia primaria (Epi)	117,96 kWh/m <sup>2</sup> anno	Indice energia primaria(EPacs)	19,64 kWh/m <sup>2</sup> anno
Indice energia primaria di legge		Indice energia primaria di legge (d. lgs 192/05)	98,07 kWh/m <sup>2</sup> anno		
Indice involucro (Epe, invol)	13,66 kWh/m <sup>2</sup> anno	Indice involucro (Epi, invol)	101,47 kWh/m <sup>2</sup> anno	Fonti rinnovabili	kWh/m <sup>2</sup> anno kWh/m <sup>2</sup> anno
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto(h <sub>0</sub> )	86,00 %		
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili	kWh/m <sup>2</sup> anno kWh/m <sup>2</sup> anno		



## 9. NOTE

Metodo di calcolo qualita involucro estivo - A. Metodo basato sulla determinazione dell'indice di prestazione termica dell'edificio per il raffrescamento (E<sub>pe</sub>, invol)

Utilizzo dell'immobile: edificio ad uso privato

## 10. EDIFICIO

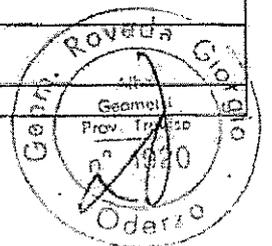
Tipologia edilizia	Fabbricato isolato singolo			Foto dell'edificio (non obbligatoria)
Tipologia costruttiva	Struttura in muratura portante			
Anno di costruzione	1998	Numero di appartamenti	1	
Volume lordo riscaldato V (m <sup>3</sup> )	405,50	Superficie utile S (m <sup>2</sup> )	100,20	
Superficie disperdente S <sub>d</sub> (m <sup>2</sup> )	359,50	Zona climatica/GG	E / 2461	
Rapporto S/V	0,887	Destinazione d'uso	E. 1 (1)	

## 11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione	2013	Tipologia	Caldia stagna ***
	Potenza nominale (kW)	24,00	Combustibile	Metano
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	2013	Tipologia	Caldia stagna ***
	Potenza nominale (kW)	24,00	Combustibile	Metano
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile	

## 12. PROGETTAZIONE

Progettista/ architettonico			
Ordine/collegio di appartenenza			
Indirizzo	-	Telefono/e-mail	/
Progettista/ Impianti			
Ordine/collegio di appartenenza			
Indirizzo	-	Telefono/e-mail	/



13 COSTRUZIONE			
Costruttore			
Indirizzo	.	Telefono/e-mail	/
Direttore/i lavori			
Ordine/collegio di appartenenza			
Indirizzo	.	Telefono/e-mail	/

14 SOGGETTO CERTIFICATORE			
Ente / Organismo pubblico	Tecnico abilitato <input checked="" type="checkbox"/>	Energy Manager	Organismo / Società
Nome e cognome / Denominazione	[REDACTED]		
Indirizzo	[REDACTED]	Telefono/e-mail	[REDACTED]
Titolo	Geometra	Ordine/iscrizione	Collegio dei Geometri e Geometri Laureati - Provincia di Treviso - n. 1920
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore Giorgio Roveda, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;"><b>DICHIARA:</b></p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75</p>		
Informazioni aggiuntive			

15 SOPRALLUOGHI
1) 30/06/2015 - REPERIMENTO DATI PER APE

16 DATI DI INGRESSO	
Progetto energetico	Rilievo sull'edificio <input checked="" type="checkbox"/>
Provenienza e responsabilità	GEOM. ROVEDA GIORGIO

17 SOFTWARE			
Denominazione	TERMOLOG EpiX 6 versione 2015.01	Produttore	Logical Soft S.r.l.
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300) fornito da CTI			
Conforme alle norme UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2012 e alla Raccomandazione R14:2013 (vedi elenco pubblicato su <a href="http://www.cli200.it">http://www.cli200.it</a> )			
Data di emissione	30/06/2015		

Documento firmato digitalmente da: Giorgio Roveda

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 comma 3 e 24 e valido agli effetti dell'art. 21 comma 2 del D Lgs. 7 marzo 2005, n. 82  
 Qualora stampato, il presente documento costituisce fedele riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da Giorgio Roveda in data 30/06/2015 e depositato presso l'archivio informatico di ARES Agenzia Regionale per l'Edilizia Sostenibile società a r.l. unipersonale - piazza Italia 20/b - 33085 Maniago (PN) - tel. +39 0427 709326 - www.aresfv.it - aresfv@aresfv.it - C.F. e Partita iva 01596700930

ALLEGATI

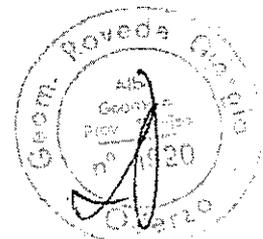
Proprietari immobile

Proprietà	[REDACTED]	Telefono	[REDACTED]
Indirizzo	[REDACTED]	E-mail	[REDACTED]

Proprietà	[REDACTED]	Telefono	[REDACTED]
Indirizzo	[REDACTED]	E-mail	[REDACTED]

Raccomandazioni - Descrizioni intervento complete

5. RACCOMANDAZIONI		
Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno(anni)
1) REALIZZAZIONE CAPPOTTO ESTERNO - Importo stimato €10955	82,62 / B	24
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE <sup>(2)</sup>	0,00 / kWh/m <sup>2</sup> anno	0 (<10 anni)



## Dichiarazione sostitutiva di atto notorio

Il/la sottoscritto/a certificarore

iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Treviso, alla posizione n. 1920

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

## DICHIARA

ai sensi dell'articolo 15 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n.192, così come modificato dalla Legge 90/2013

che l'attestato di prestazione energetica codice 12084-2015-PN-APE-DEF riferito all'unità (catastale) immobiliare censita in comune di Sacile, C.C.: SACILE Sez.- Foglio 10 Mappale 880 Sub.32 Id. di proprietà di vedasi allegato n.1

è reso sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

Data

30/06/2015

Il/ La Dichiarante

Alto

Geometra

ROVEDA

n. 1920

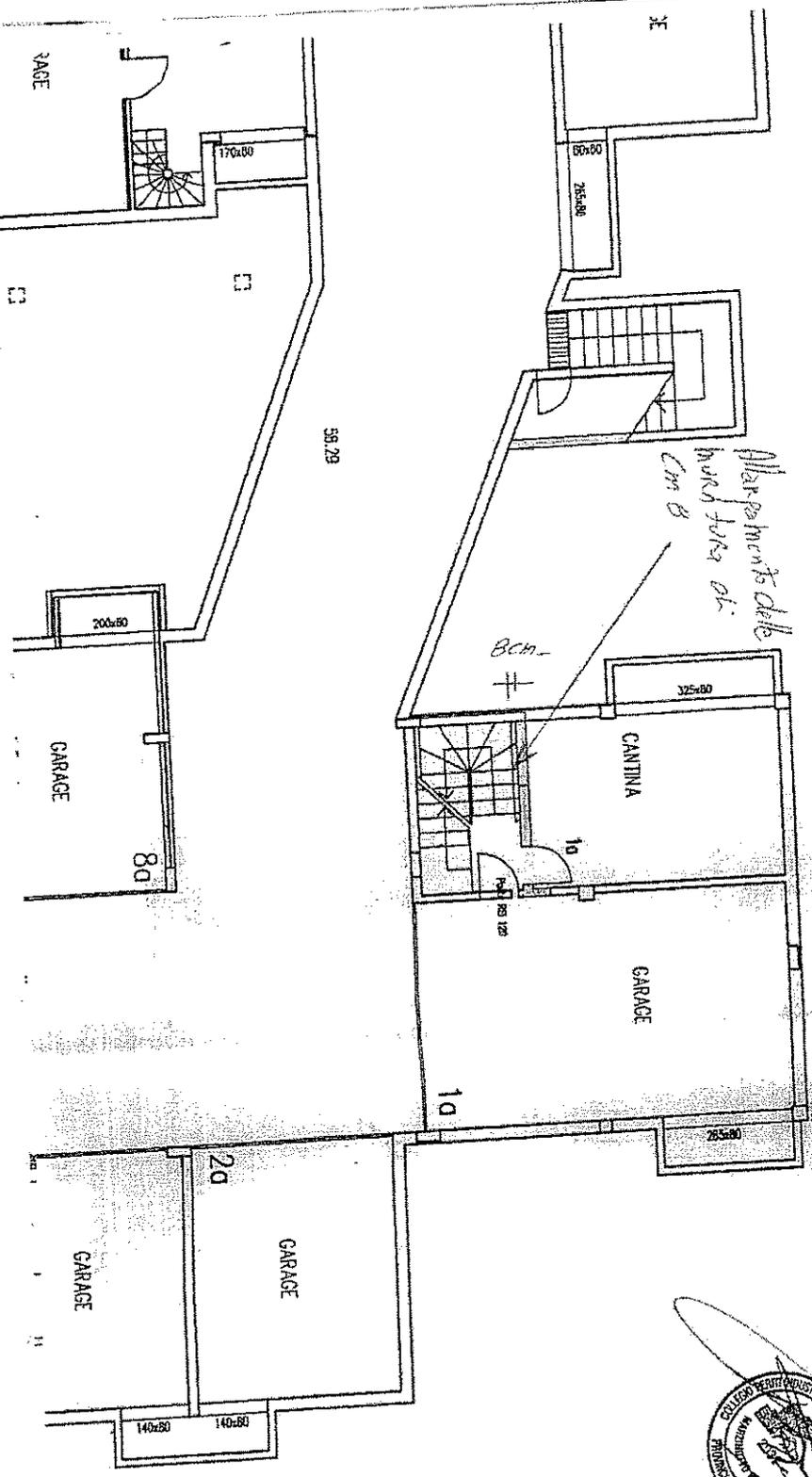
Documento firmato digitalmente da:  
Giorgio Roveda

*Ai sensi del comma 1 e 2, art. 38, D.P.R.445 del 28/12/2000 la presente dichiarazione è sottoscritta dall'interessato a mezzo di firma digitale rispondente ai requisiti del D.Lgs. 82/2005 (Codice dell'Amministrazione Digitale, CAD).*

*Informativa ai sensi dell' art. 13 del D.Lgs. n.196/2003: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.*

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 comma 3 e 24 e valido agli effetti dell'art. 21 comma 2 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82  
Qualora stampato il presente documento costituisce fedele riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da Giorgio Roveda in data 30/06/2015 e depositato presso l'archivio informatico di ARES Agenzia Regionale per l'Edilizia Sostenibile società a r.l. unipersonale - piazza Italia 20/b 33065 Maniago (PN) - tel +39 0427 709326 - www.areshg.it  
areshg@areshg.it - C.F. e Partita Iva 01586700930

# PRIMO STRALCIO

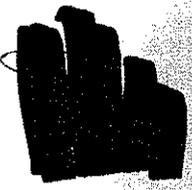


*Esente dal pagamento I.P.T. con  
evidenza che l'Ok Perm. è collaudo  
- opere Sanabò & Comp. firmate di  
cassazione in Sanabò -*



ASST  
arch. C. PILLON  
arch. D. RUI  
arch. S. VIVANTE  
COMUNE DI  
SACILE

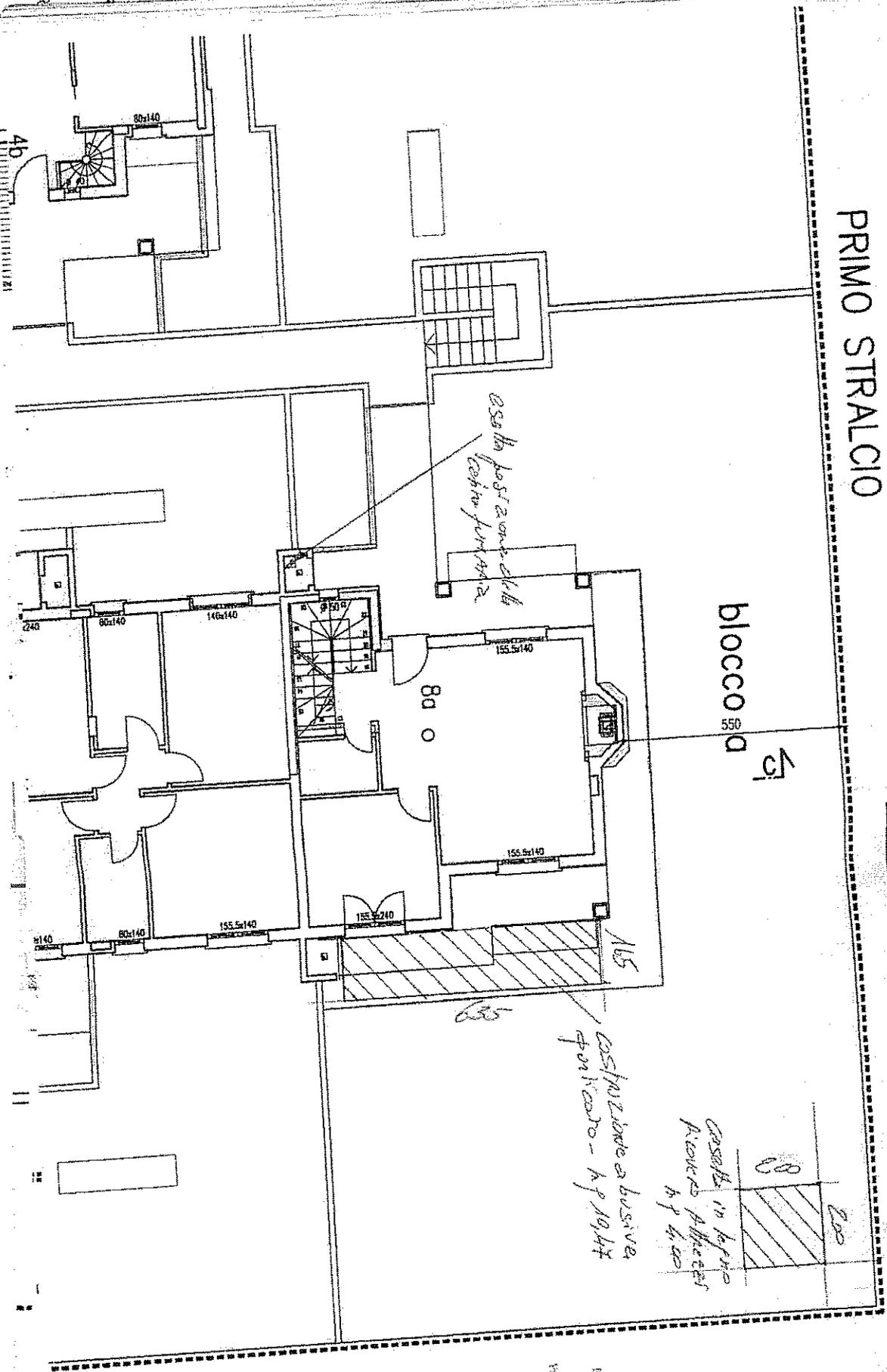
Ditte: [REDACTED]  
Progetto di un complesso residenziale  
(Ambito di Urbanizzazione n. 31)  
TAVOLA COMPARATIVA  
PIANTA PIANO INTERRATO  
ALEGARDI  
Scalid  
1:100  
**P1**



CITTA' DI...  
PROV. DI...  
Pianta n. 10 P. 1  
[REDACTED]

AN

PRIMO STRALCIO



ASI,  
arch. C. PILLON  
arch. D. RUI  
arch. S. VINANTE  
SACILE (PN)  
COMUNE

Ditta [redacted]  
Progetto di un complesso residenziale  
(Ambito di Urbanizzazione n. 31)  
TAVOLA COMPARATIVA  
PIANTA PIANO TERRA  
SACILE DI  
Scalo  
1:100

blocco 550

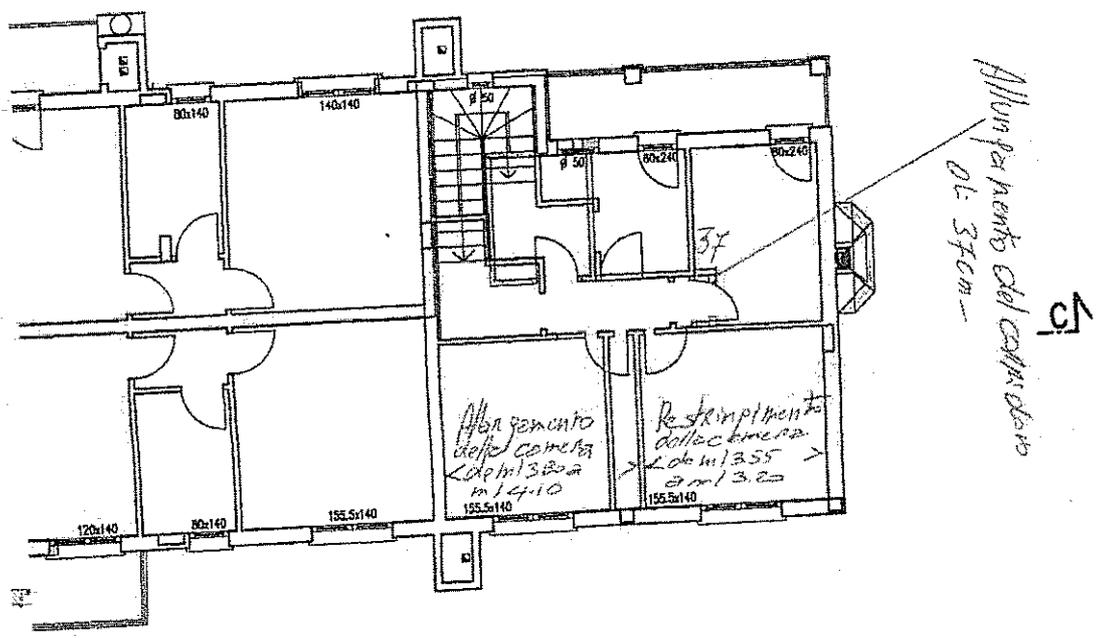
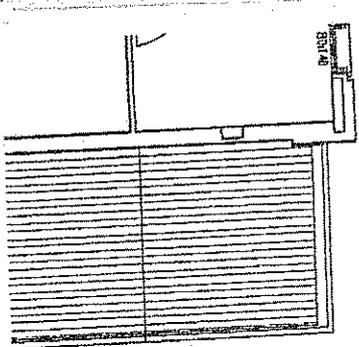
Casale in legno  
Aree adiacenti  
h p 4,00

costituzione a baseiva  
formica - h p 10,44



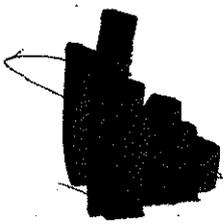
OTTORINO [redacted]  
INGEGNERE  
Via [redacted]  
Tel. [redacted]

# PRIMO STRALCIO



AST  
 arch. C. PILLON  
 arch. D. RUI  
 arch. S. VINANTE  
 SAGLIE (RN)  
 COMUNE

Ditta: [REDACTED]  
 Progetto di un complesso residenziale  
 (Ambito di Urbanizzazione n.31)  
 TAVOLA COMPARATIVA  
 PIANTA PIANO PRIMO  
 Scala 1:100  
**P3**



Espos. in Sala 30  
 [Handwritten signature]

AN

# Legge regionale 11 novembre 2009, n. 19

## Codice regionale dell'edilizia.

### Art. 49

*(Permesso di costruire in sanatoria)*

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso o con variazioni essenziali, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività in alternativa al permesso di costruire di cui all' articolo 18 , o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini previsti nei provvedimenti sanzionatori e comunque fino all'accertamento dell'inottemperanza, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente e adottata sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda di rilascio di permesso di costruire in sanatoria.

2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall' articolo 29 . Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso. In ogni caso l'oblazione non può essere inferiore a 1.000 euro.

**2 bis.** L'oblazione di cui al comma 2 è ridotta:

a) dell'80 per cento per interventi eseguiti anteriormente all'entrata in vigore della legge 765/1967 ;

b) del 60 per cento per interventi eseguiti anteriormente all'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Norme per la edificabilità dei suoli);

c) del 40 per cento per interventi eseguiti anteriormente all'entrata in vigore della legge regionale 19 novembre 1991, n. 52 (Norme regionali in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica).

**2 ter.** Al fine dell'accertamento della conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente e adottata sia al momento della realizzazione dell'intervento che al momento della presentazione della domanda di rilascio del permesso di costruire in sanatoria, trovano applicazione le disposizioni di cui al capo VII qualora la domanda di sanatoria sia presentata nel periodo di vigenza del medesimo capo. In tal caso, la misura dell'oblazione di cui al comma 2 è incrementata del 20 per cento e non operano le riduzioni previste dal comma 2 bis.

3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia motivatamente entro novanta giorni, decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

4. La richiesta di permesso di costruire in sanatoria interrompe le procedure previste per l'applicazione delle sanzioni del presente capo.

**Note:**

1Comma 2 bis aggiunto da art. 10, comma 7, L. R. 13/2014

2Comma 2 ter aggiunto da art. 4, comma 94, lettera a), L. R. 27/2014

3Parole sostituite al comma 4 da art. 4, comma 94, lettera b), L. R. 27/2014

