Tribunale di Pordenone

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banca Popolare di Cividale Soc. Coop,**

contro:

N° Gen. Rep. **121/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 08-03-2017 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. MONICA BIASUTTI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 – AVIANO-VIA DELLE RIVE,1
Lotto 002 – AVIANO-VIA DELLE RIVE,1A
Lotto 003 –.SAN QUIRINO

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

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via delle Rive, 1 - FRAZIONE VILLANOVA - Aviano (Pordenone) - 33081
Descrizione zona: I beni immobili sono ubicati in Villanova di Aviano, frazione del Comune di Aviano, zona residenziale in posizione adeguatamente servita da viabilità urbana. Nel territorio comunale è presente una base ed aeroporto dell'Aeronautica Militare Italiana e Aeronautica Militare Statunitense, la sede il C.R.O. (Centro di riferimento oncologico); all'interno del Comune vi è inoltre la nota stazione sciistica di Piancavallo posta a ml. 1267 s.l.m. Nel Comune di Aviano sono presenti banche, farmacie, scuole dell'Infanzia, scuola Primaria e Secondaria.

Lotto: 001 - FABBRICATO DI ABITAZIONE
Corpo: ABITAZIONE - Via Delle Rive (mapp.282)
Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]
Dati Catastali: Area di enti urbani e promiscui. , sezione censuaria Aviano, foglio 53, particella 282, subalterno -, scheda catastale -, qualità Ente Urbano, classe -, superficie catastale 0.03.00, reddito dominicale: € -, reddito agrario: € -, n. proprietaria per 1/1 in regime di separazione dei beni;, foglio 53, particella 282, subalterno -, scheda catastale PN0002276., indirizzo Via delle Rive,1, scala -, interno -, piano T-1, comune Aviano, categoria A/3, classe 1^, consistenza 6.0, superficie 141 mq., rendita € 325,37, n. proprietario per 1/1. , sezione censuaria Aviano, foglio 53, particella 285, qualità Seminativo, classe 1^, superficie catastale 0.01.70, reddito dominicale: € 1,58, reddito agrario: € 0,88, n. proprietario per 1/1. , sezione censuaria Aviano, foglio 53, particella 286, subalterno -, scheda catastale -, qualità Seminativo, classe 1^, superficie catastale 0.00.63, reddito dominicale: € 0,59, reddito agrario: € 0,33, n. proprietario per 1/1. , sezione censuaria Aviano, foglio 53, particella 287, subalterno -, scheda catastale -, qualità Seminativo, classe 1^, superficie catastale 0.00.69, reddito dominicale: € 0,64, reddito agrario: € 0,36

Bene: Via delle Rive, 1A - Frazione di Villanova - Aviano (Pordenone) - 33081
Descrizione zona: I beni immobili sono ubicati in Villanova di Aviano, frazione del Comune di Aviano, zona residenziale in posizione adeguatamente servita da viabilità urbana. Nel territorio comunale è presente una base ed aeroporto dell'Aeronautica Militare Italiana e Aeronautica Militare Statunitense, la sede il C.R.O. (Centro di riferimento oncologico); all'interno del Comune vi è inoltre la nota stazione sciistica di Piancavallo posta a ml. 1267 s.l.m. Nel Comune di Aviano sono presenti banche, farmacie, scuole dell'Infanzia, scuola Primaria e Secondaria.

Lotto: 002 - FABBRICATO DI ABITAZIONE
Corpo: ABITAZIONE - VIA DELLE RIVE 1A (mapp.283)
Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]
Dati Catastali: Area di enti urbani e promiscui. , sezione censuaria Aviano, foglio 53, particella 283, subalterno -, scheda catastale -, qualità Ente Urbano, classe -, superficie catastale 0.02.30, reddito dominicale: € -, reddito agrario: € -, - n. usufrutto per 1/2; - n. nuda proprietà per 1/2; - n. nuda proprietà per 1/2; - n. usufrutto per 1/2., foglio 53, particella mapp.283, subalterno -, scheda catastale PN0151376, indirizzo Via delle Rive, 1 A, scala -, interno -, piano T-1, comune Aviano, categoria A/3, classe 1^, consistenza 3.0, superficie 71 mq., rendita € 162,68

Bene: - San Quirino (Pordenone) - 33080
Descrizione zona: I beni immobili sono costituiti da un terreno ad uso agricolo ubicato in San Quirino.

Lotto: 003 - TERRENO AGRICOLO
Corpo: TERRENO AGRICOLO
Categoria: agricolo
Dati Catastali: , sezione censuaria San Quirino, foglio 17, particella 455, subalterno -, scheda catastale -, qualità Seminativo, classe 2^, superficie catastale 0.25.55, reddito dominicale: € 19,79, reddito agrario: € 13,20

2. Possesso

Bene: Via delle Rive, 1 - FRAZIONE VILLANOVA - Aviano (Pordenone) - 33081
Lotto: 001 - FABBRICATO DI ABITAZIONE
Corpo: ABITAZIONE - Via Delle Rive 1 (mapp.282)
Possesso: Occupato con titolo

Bene: Via delle Rive, 1A - Frazione di Villanova - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 002 - FABBRICATO DI ABITAZIONE
Corpo: ABITAZIONE - VIA DELLE RIVE 1A (mapp.283)
Possesso: Occupato con titolo

Bene: - San Quirino (Pordenone) - 33080

Lotto: 003 - TERRENO AGRICOLO
Corpo: TERRENO AGRICOLO
Possesso: Occupato con titolo

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via delle Rive, 1 - FRAZIONE VILLANOVA - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 001 - FABBRICATO DI ABITAZIONE
Corpo: ABITAZIONE - Via Delle Rive (mapp.282)
Accessibilitià degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Bene: Via delle Rive, 1A - Frazione di Villanova - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 002 - FABBRICATO DI ABITAZIONE
Corpo: ABITAZIONE - VIA DELLE RIVE 1A (mapp.283)
Accessibilitià degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Bene: - San Quirino (Pordenone) - 33080

Lotto: 003 - TERRENO AGRICOLO
Corpo: TERRENO AGRICOLO
Accessibilitià degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Via delle Rive, 1 - FRAZIONE VILLANOVA - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 001 - FABBRICATO DI ABITAZIONE
Corpo: ABITAZIONE - Via Delle Rive (mapp.282)
Creditori Iscritti: Banca Popolare di Cividale Soc. Coop,, Banca Popolare Friuladria

Bene: Via delle Rive, 1A - Frazione di Villanova - Aviano (Pordenone) - 33081
Lotto: 002 - FABBRICATO DI ABITAZIONE
Corpo: ABITAZIONE - VIA DELLE RIVE 1A (mapp.283)
Creditori Iscritti: Banca Popolare di Cividale Soc. Coop,, Banca Popolare Friuladria

Bene: - San Quirino (Pordenone) - 33080

Lotto: 003 - TERRENO AGRICOLO
Corpo: TERRENO AGRICOLO
Creditori Iscritti: Banca Popolare di Cividale Soc. Coop,

5. Comproprietari

Beni: Via delle Rive, 1 - FRAZIONE VILLANOVA - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 001 - FABBRICATO DI ABITAZIONE

Corpo: ABITAZIONE - Via Delle Rive (mapp.282)

Comproprietari: Nessuno

Beni: Via delle Rive, 1A - Frazione di Villanova - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 002 - FABBRICATO DI ABITAZIONE

Corpo: ABITAZIONE - VIA DELLE RIVE 1A (mapp.283)

Comproprietari:

Comproprietari:

Beni: - San Quirino (Pordenone) - 33080

Lotto: 003 - TERRENO AGRICOLO

Corpo: TERRENO AGRICOLO

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via delle Rive, 1 - FRAZIONE VILLANOVA - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 001 - FABBRICATO DI ABITAZIONE
Corpo: ABITAZIONE - Via Delle Rive (mapp.282)
Misure Penali: NO

Beni: Via delle Rive, 1A - Frazione di Villanova - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 002 - FABBRICATO DI ABITAZIONE
Corpo: ABITAZIONE - VIA DELLE RIVE 1A (mapp.283)
Misure Penali: NO

Beni: - San Quirino (Pordenone) - 33080

Lotto: 003 - TERRENO AGRICOLO
Corpo: TERRENO AGRICOLO
Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via delle Rive, 1 - FRAZIONE VILLANOVA - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 001 - FABBRICATO DI ABITAZIONE
Corpo: ABITAZIONE - Via Delle Rive (mapp.282)
Continuità delle trascrizioni: SI

Bene: Via delle Rive, 1A - Frazione di Villanova - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 002 - FABBRICATO DI ABITAZIONE
Corpo: ABITAZIONE - VIA DELLE RIVE 1A (mapp.283)
Continuità delle trascrizioni: SI

Bene: - San Quirino (Pordenone) - 33080

Lotto: 003 - TERRENO AGRICOLO
Corpo: TERRENO AGRICOLO
Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via delle Rive, 1 - FRAZIONE VILLANOVA - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 001 - FABBRICATO DI ABITAZIONE
Prezzo da libero: € 83.400,00
Prezzo da occupato: € 0,00

Bene: Via delle Rive, 1A - Frazione di Villanova - Aviano (Pordenone) - 33081

Lotto: 002 - FABBRICATO DI ABITAZIONE
Prezzo da libero: € 0,00
Prezzo da occupato: € 34.000,00

Bene: - San Quirino (Pordenone) - 33080

Lotto: 003 - TERRENO AGRICOLO
Prezzo da libero: € 0,00
Prezzo da occupato: € 5.400,00

Beni in **Aviano (Pordenone)**
Località/Frazione **FRAZIONE VILLANOVA**
Via delle Rive, 1

Lotto: 001 - FABBRICATO DI ABITAZIONE

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 - Via Delle Rive (mapp.282).

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: FRAZIONE VILLANOVA, Via delle Rive, 1

Quota e tipologia del diritto
1/1 di **Piena proprietà**
- -
- - - Ulteriori informazioni sul debitore: Proprietaria per 1/1 del fabbricato di abitazione censito al fg.53 mapp.282.
Eventuali comproprietari:
Nessuno
Quota e tipologia del diritto
1/1 di **Piena proprietà**
- -
- - - Ulteriori informazioni sul debitore: Proprietario per 1/1 dei terreni di pertinenza del fabbricato di abitazione censito al fg.53 mapp.282.
Eventuali comproprietari:
Nessuno
Quota e tipologia del diritto
1/1 di **Piena proprietà**
- -

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: Area di enti urbani e promiscui. , sezione censuaria Aviano, foglio 53, particella 282, subalterno -, scheda catastale -, qualità Ente Urbano, classe -, superficie catastale 0.03.00, reddito dominicale: € -, reddito agrario: € -
Derivante da: - 12.10.2011 tipo mappale n.247226 (per ampliamento): catasto terreni F.53 n.282 are 3.00 ente urbano. - 29.04.2016 variazione n.9122 – aggiornamento planimetrico: catasto fabbricati sez. A F.53 n.282. - 29.04.2016 variazione n.9123 – aggiornamento planimetrico: catasto fabbricati sez. A F.53 n.282.
Millesimi di proprietà di parti comuni: -
Confini: Il mapp.282 confina con: -a Nord con mapp. 285 (propr. -a Est

con mapp. 283 (usufrutto -a Sud con strada via delle Rive; -a Ovest con mapp.1113.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: n. proprietaria per 1/1 in regime di separazione dei beni;, foglio 53, particella 282, subalterno -, scheda catastale PN0002276., indirizzo Via delle Rive,1, scala -, interno -, piano T-1, comune Aviano, categoria A/3, classe 1^, consistenza 6.0, superficie 141 mq., rendita € 325,37

Derivante da: 1. proprietario da ante ventennio in forza di: - Atto di compravendita in data rep. n.11797 notaio Maria Luisa Sperandeo, trascritto a Pordenone il ai nn. acquistava gli immobili identificati al catasto fabbricati sez. A F.53 n.282 (insistente su area censita al catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.282 are 1.20 ente urbano), catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.281 are 1.80. -02.05.1990 variazione d'ufficio n.18 per introduzione in atti dal 15.03.1994 del tipo mappale n.778/90: catasto terreni la fusione di F.53 n.282 are 1.20 e n.281 are 1.80 originava il F.53 n.282 are 3.00 ente urbano. -18.05.1990 variazione n.2467 in atti dal 20.03.1992 - ampliamento, in atti dal 20.09.1999 - classamento R.A. 98/99: catasto fabbricati sez. A F.53 n.282. -01.01.1992 variazione del quadro tariffario: catasto fabbricati sez. A F.53 n.282. 2. proprietaria (quale attuale proprietaria) in forza di: - Atto di compravendita in data 04.11.2010 rep. n.8828 notaio Anna Lupo, trascritto a Pordenone il 18.11.2010 ai nn. acquistava l'immobile identificato al catasto fabbricati sez. A F.53 n.282. -12.10.2011 tipo mappale n.247226 (per ampliamento): catasto terreni F.53 n.282 are 3.00 ente urbano. -29.04.2016 variazione n.9122 – aggiornamento planimetrico: catasto fabbricati sez. A F.53 n.282. -29.04.2016 variazione n.9123 – aggiornamento planimetrico: catasto fabbricati sez. A F.53 n.282.

Confini: Il mapp. 282 confina con: -a Nord con mapp. 285 (propr. -a Est con mapp. 283 (usufrutto -a Sud con strada via delle Rive; -a Ovest con mapp.1113.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: n. proprietario per 1/1. , sezione censuaria Aviano, foglio 53, particella 285, qualità Seminativo, classe 1^, superficie catastale 0.01.70, reddito dominicale: € 1,58, reddito agrario: € 0,88

Derivante da: 1. proprietario (quale attuale proprietario) da ante ventennio e a titolo originario in forza di: - Atto di compravendita in data rep. n.11797 notaio Maria Luisa Sperandeo, trascritto a Pordenone il ai nn. acquistava l'immobile identificato al catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.285 are 1.70.

Millesimi di proprietà di parti comuni: -

Confini: Il mapp. 285 confina con: -a Nord con mapp. 286- 287 (stessa ditta proprietaria); -a Est con mapp. 1178-289; -a Sud con mapp. 282-283; -a Ovest con mapp 1113.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: n. proprietario per 1/1. , sezione censuaria Aviano, foglio 53, particella 286, subalterno -, scheda catastale -, qualità Seminativo, classe 1^, superficie catastale 0.00.63, reddito dominicale: € 0,59, reddito agrario: € 0,33

Derivante da: 1. proprietario (quale attuale proprietario) da ante ventennio e a titolo originario in forza di: - Atto di compravendita in data rep.

n.11797 notaio Maria Luisa Sperandeo, trascritto a Pordenone il ai nn. acquistava l'immobile identificato al catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.285 are 1.70. - Sentenza di acquisto per usucapione in data 06.07.2010 rep. n.1340 Tribunale di Pordenone, trascritto a Pordenone il 04.08.2010 ai nn.12375/8207. acquistava a titolo originario per usucapione gli immobili identificati al catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.286 are 0.63, n.287 are 0.69.
Millesimi di proprietà di parti comuni: -
Confini: Il mapp. 286 confina con: -a Nord con mapp.295; -a Est con mapp.287 (stessa ditta proprietaria); -a Sud con mapp. 285 (stessa ditta proprietaria); -a Ovest con mapp. 1113.

Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: n. proprietario per 1/1. , sezione censuaria Aviano, foglio 53, particella 287, subalterno -, scheda catastale -, qualità Seminativo, classe 1^, superficie catastale 0.00.69, reddito dominicale: € 0,64, reddito agrario: € 0,36
Derivante da: 1. proprietario (quale attuale proprietario) da ante ventennio e a titolo originario in forza di: - Atto di compravendita in data rep. n.11797 notaio Maria Luisa Sperandeo, trascritto a Pordenone il ai nn. acquistava l'immobile identificato al catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.285 are 1.70. - Sentenza di acquisto per usucapione in data 06.07.2010 rep. n.1340 Tribunale di Pordenone, trascritto a Pordenone il 04.08.2010 ai nn.12375/8207. acquistava a titolo originario per usucapione gli immobili identificati al catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.286 are 0.63, n.287 are 0.69. Servitù, convenzioni e vincoli dalla provenienza dal ventennio:Negativo.
Millesimi di proprietà di parti comuni: -
Confini: Il mapp. 287 confina con: -a Nord con mapp.295; -a Est con mapp.1178; -a Sud con mapp.285 (stessa ditta proprietaria); -A Ovest con mapp. 286 (stessa ditta proprietaria).

Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Relativamente al fabbricato di abitazione mapp.282, sono state riscontrate le seguenti difformità: -pianta piano terra e primo, lato Sud non conforme.
Regolarizzabili mediante: Variazione scheda catastale e presentazione presso Agenzia del Territorio, catasto terreni e fabbricati di Pordenone.
Descrizione delle opere da sanare: Pianta piano terra e primo abitazione.
Variazione catastale.: € 500,00

Oneri Totali: **€ 500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

I beni immobili in oggetto sono costituiti da un fabbricato di abitazione e terreni di pertinenza ubicati in Villanova di Aviano, frazione del Comune di Aviano, zona residenziale in posizione adeguatamente servita da viabilità urbana.
Caratteristiche zona: periferica normale
Area urbanistica: di interesse storico soggetta a conservazione tipologica. a traffico locale con parcheggi sufficienti.
Servizi presenti nella zona: Non specificato
Servizi offerti dalla zona: Nel Comune di Aviano sono presenti banche, farmaci
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali-commerciali

Importanti centri limitrofi: Città di Pordenone..
Attrazioni paesaggistiche: Non specificato
Attrazioni storiche: Castello di Aviano della prima metà del sec. X, Villa Policreti del 1500, villa Bonassi del XVII - XIX sec., villa Zanussi del sec. XVII..
Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da n. e famiglia costituita da n. n. in qualità di proprietario dell'immobile

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Popolare Friuladria contro Derivante da: Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo.; A rogito di notaio Anna Lupo in data 26/06/2008 ai nn. 8298/729; Registrato a Pordenone; Iscritto/trascritto a Conservatoria PN in data 27/06/2008 ai nn. 10606/2015; Importo ipoteca: € 165.000,00; Importo capitale: € 110.000,00; Note: Immobili: Comune di Aviano - Catasto Fabbricati fg.53 mapp.282 - Catasto Terreni fg.53 mapp.285. .
- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria annotata a favore di Banca Popolare Friuladria contro Derivante da: concessione a garanzia di mutuo.; A rogito di notaio Anna Lupo in data 28/01/2011 ai nn. Registrato a Pordenone; Iscritto/trascritto a Conservatoria PN in data 11/02/2011 ai nn. Importo ipoteca: € 60.000,00; Importo capitale: € 40.000,00; Note: Soggetti Contro: per l'intera proprietà e contro: per l'intera proprietà terzo datore di ipoteca). Immobili: Comune di Aviano - Catasto Fabbricati fg.53 mapp.282 (- Comune di Aviano - Catasto Terreni - fg.53 mapp.285 (.
- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca giudiziale annotata a favore di Banca Popolare di Cividale Soc. Coop, contro Derivante da: decreto ingiuntivo Tribunale di Pordenone.; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 11/12/2013 ai nn. Registrato a Pordenone; Iscritto/trascritto a Conservatoria PN in data 18/12/2013 ai nn. Importo ipoteca: € 34.396,00=; Importo capitale: € 17.189,29=; Note: Soggetti Contro: - per l'intera proprietà sui beni censiti in Comune di Aviano - Catasto Fabbricati fg.53 mapp.282; - per la quota di 1/2 di usufrutto e per la quota di 1/2 di usufrutto sui beni censiti in Comune di Aviano - Catasto Fabbricati fg. 53 mapp.283; - per l'intera proprietà sui beni censiti in Comune di Aviano - Catasto Terreni fg. 53 mapp.285-286-287 e Comune di San Quirino - Catasto Terreni fg. 17 mapp.455.
- **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di Banca Popolare di Cividale Soc. Coop, contro Derivante da: atto esecutivo pignoramento immobili.; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 14/04/2016 ai nn. 1470/2016 registrato a Pordenone in data ai nn. iscritto/trascritto a Conservatoria PN in data 26/04/2016 ai nn. Soggetti Contro: 1.- per l'intera proprietà sui beni censiti catastalmente in Comune di Aviano - Catasto fabbricati fg.53 mapp.282; 2.- per l'intera proprietà sui beni censiti catastalmente in Comune di Aviano - Catasto terreni fg. 53 mapp.285-286- per l'intera proprietà sui beni censiti catastalmente in Comune di Aviano - Catasto fabbricati fg.53 mapp.282; 3.- per la quota di 1/2 di usufrutto e per la quota di 1/2 di usufrutto sui

beni censiti catastalmente in Comune di Aviano - Catasto Fabbricati fg. 53 mapp.283. Pignoramento immobiliare trascritto sui beni immobili suddetti a fronte di un credito precettato di €. 19.442,65 oltre int. La è debitrice principale mentre il è debitore in forza di garanzia fideiussoria sino alla concorrenza di €. 22.500,00= in linea capitale oltre interessi.

Dati precedenti relativi ai corpi: ABITAZIONE - Via Delle Rive (mapp.282)

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 2.000,00 €
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: --
Millesimi di proprietà: --
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - con esecuzione di opere.
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: -
Attestazione Prestazione Energetica: Presente
Indice di prestazione energetica: F
Note Indice di prestazione energetica: Valido fino al 27/03/2027.
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: -
Avvertenze ulteriori: -

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di acquisto terreno e fabbricato. - a rogito di , in data , ai nn. ; registrato a , in data , ai nn. ; trascritto a , in data , ai nn. .
Note: 1. proprietario da ante ventennio in forza di: - Atto di compravendita in data rep. n.11797 notaio Maria Luisa Sperandeo, trascritto a Pordenone il ai nn. acquistava gli immobili identificati al catasto fabbricati sez. A F.53 n.282 (insistente su area censita al catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.282 are 1.20 ente urbano), catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.281 are 1.80. -02.05.1990 variazione d'ufficio n.18 per introduzione in atti dal 15.03.1994 del tipo mappale n.778/90: catasto terreni la fusione di F.53 n.282 are 1.20 e n.281 are 1.80 originava il F.53 n.282 are 3.00 ente urbano. -18.05.1990 variazione n.2467 in atti dal 20.03.1992 - ampliamento, in atti dal 20.09.1999 - classamento R.A. 98/99: catasto fabbricati sez. A F.53 n.282. -01.01.1992 variazione del quadro tariffario: catasto fabbricati sez. A F.53 n.282. 2. proprietaria (quale attuale proprietaria) in forza di: -Atto di compravendita in data 04.11.2010 rep. n.8828 notaio Anna Lupo, trascritto a Pordenone il 18.11.2010 ai nn. acquistava l'immobile identificato al catasto fabbricati sez. A F.53 n.282. -12.10.2011 tipo mappale n.247226 (per ampliamento): catasto terreni F.53 n.282 are 3.00 ente urbano. -29.04.2016 variazione n.9122 – aggiornamento planimetrico: catasto fabbricati sez. A F.53 n.282. -29.04.2016 variazione n.9123 – aggiornamento planimetrico: catasto fabbricati sez. A F.53 n.282.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 42
Intestazione:
Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: Apertura foro finestra lato Sud.
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 07/07/1975 al n. di prot. -
Rilascio in data 07/07/1975 al n. di prot. 5729
NOTE: -In data 20/07/1989 è stata rilasciata la concessione edilizia n°97 - pratica n°100/89 - prot. 7562 da parte del Comune di Aviano per ristrutturazione ed adeguamento igienico funzionale del fabbricato di abitazione. -in data 08/01/1990 è stata rilasciata la concessione edilizia a variante in corso d'opera n°02/90 - pratica n°213/89 - prot. 16562 da parte del Comune di Aviano per ristrutturazione ed adeguamento igienico funzionale del fabbricato di abitazione. -in data 01/07/1994 stata rilasciata la concessione edilizia n°79/90 - pratica n°45 - prot. 15774 da parte del Comune di Aviano per costruzione di un portico sul lato Nord dell'abitazione. -in data 10/10/2003 è stata presentata Denuncia di Inizio Attività - prot. 23540 per installazione pannelli solari. (Lavori non effettuati).

7.1 *Conformità edilizia:*

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto al progetto approvato non sono state riscontrate irregolarità.
Note: Dovrà essere richiesto il certificato di abitabilità presso il Comune di Aviano.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 *Conformità urbanistica*

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	di C.C. n°99/2001 e successive varianti.
Zona omogenea:	Zona A.0.2 - di interesse storico soggetta a conservazione tipologica. Mappali ricadenti all'interno delle zone di recupero individuate ai sensi della Legge n°457 del 05/08/1978 con delibera di C.C. n
Norme tecniche di attuazione:	La zona è costituita dalle parti di territorio interessate da ambiti ed edifici di interesse storico-soggette a conservazione tipologica. Il PRGC prevede, come categoria di intervento prevalente, la conservazione tipologica. Nelle zone A le destinazioni d'uso consentite, purchè congruenti con la tipologia e le e le caratteristiche storico-architettoniche dei singoli edifici sono: -residenza; attività alberghiera e direzionale; attività commerciale al dettaglio con superficie di vendita non superiore a mq.400, servizi. L'attuazione avviene con intervento edilizio diretto. E' consentito l'ampliamento, per una sola volta sino ad un massimo di 100 mc. di volume utile degli edifici esistenti al fine di allungare il

	corpo di fabbrica; aumentare la profondità o l'altezza del corpo di fabbrica per motivate necessità di natura distributiva ed igienico-sanitaria purchè sia congruente con le caratteristiche storico-morfologiche dell'edificio, dell'ambito e contesto; vengano rispettate la tipologia e conformazione prevalente dell'edificio, venga recuperato l'edificio esistente, la superficie del lotto lo consenta. Oltre a quanto suddetto, devono essere osservate le prescrizioni e norme di cui al certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	-
Rapporto di copertura:	-
Altezza massima ammessa:	-
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Parametri edificatori: -i fabbricati in caso di interventi di ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione, devono attenersi alle distanze prescritte dal Codice Civile. -ampliamento per una sola volta di mc.100; -realizzazione di nuove pertinenze per massimo due piani sino a mq.35 di superficie accessoria.

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **ABITAZIONE - Via Delle Rive (mapp.282)**

I beni immobili in oggetto, sono costituiti da un fabbricato ad uso abitazione, censito catastalmente al fg. 53 mapp. 282 e terreni contigui, attualmente di pertinenza dello stesso, censiti catastalmente al fg. 53 mapp. 285-286-287.
FABBRICATO DI ABITAZIONE:
Il fabbricato uso abitazione con portico sul lato Nord, è ubicato nella località Villanova di Aviano e prospetta la via delle Rive a Sud e la via Montello a Ovest.
L'edificio, di forma irregolare, è elevato su n°3 piani fuori terra contiguo ad altro fabbricato civile facente

parte dell'esecuzione in oggetto sul lato Est (mapp.283), ed è inserito in una schiera di fabbricati civile realizzati all'inizio del secolo.
Per quanto accertabile e dalla documentazione depositata presso il Comune, il fabbricato è stato costruito all'inizio del secolo con struttura in pietrame e sassi, parte in blocchi di conglomerato cementizio, successivamente negli anni 1989/90 sono stati effettuati lavori di ristrutturazione ed adeguamento igienico funzionale con la sostituzione dei solai di piano in legno con solai in laterocemento Omnia-Bausta altezza di cm.20+4, cordolature a livello solai e ammorsature alle murature esistenti in conglomerato cementizio, cordoli di sottotetto in c.a., rifacimento del tetto a falde in legno abete con travi squadrate, soprastante tavolato in tavole di legno abete, manto di copertura in coppi; grondaie e tubi pluviali per lo scarico delle acque meteoriche in lamiera zincata preverniciata, pareti esterne intonacate e tinteggiate.
Il portico aperto sul lato Nord è stato realizzato nell'anno 1994 ed è costituito da pilastri in legno da cm.20x20 su fondazioni in c.a., tetto in travi di legno abete squadrati da cm. 13,5x12, tavolato in tavole di legno abete refilate, guaina impermeabilizzante e manto di copertura in coppi.
I serramenti di finestra dell'edificio sono in legno abete tinteggiato parte con vetro semplice (piano terra) e parte con vetro termophan, (piano primo), scuretti esterni in legno; porte interne in legno noce tamburate, portoncino di ingresso in legno noce tinteggiato con serramento esterno in alluminio e vetro.
L'approvvigionamento idrico avviene mediante allacciamento al civico acquedotto, scarico delle acque fognarie mediante tubazioni in pvc, vasca Imhoff e pozzetto perdente.
L'impianto elettrico è eseguito ad incasso di muro completo di quadro generale con interruttore magnetotermico differenziale "Hager" e impianto citofonico.
L'impianto è privo del prescritto certificato di conformità e dovrà essere verificato ed adeguato alle normative vigenti.
L'impianto di riscaldamento e produzione acqua sanitaria è del tipo a gas metano con caldaia murale "Vaillant", installata nell'anno 2000, della presumibile potenza termica utile di 24 Kw., valvole di zona motorizzate, tubazione adduzione esterna nel locale bagno al piano terra, radiatori in acciaio. L'impianto è privo del libretto di impianto e della documentazione relativa alle manutenzioni periodiche, secondo quanto dichiarato dall'esecutato.
L'impianto dovrà essere verificato con prove di funzionamento ed adeguato alle norme vigenti con rilascio del prescritto certificato di conformità, redazione del libretto di impianto e rapporto di controllo di efficienza energetica. Attualmente il riscaldamento dei locali avviene con stufa a pellet "Superior".
L'abitazione è inoltre dotata di impianto di condizionamento con n°2 unità esterna e n° 3 unità interne di marca "Schneider".
L'edificio è privo del certificato di abitabilità; in data 22/05/1990 è stato effettuato il collaudo statico con deposito calcoli strutture presso la Direzione Provinciale dei Servizi Tecnici di Pordenone in data 30/05/1990 al n° 7226 di archivio.
Relativamente al portico sono stati depositati i calcoli delle strutture presso la Direzione Provinciale dei Servizi Tecnici di Pordenone in data 28/07/1994 al n° 16195 di archivio al quale non è seguito il collaudo statico.
Agli atti del Comune risulta depositata la dichiarazione di conformità dei lavori di cui alla L. 30.04.1976 – n°373 (isolamento termico) e relazione impianto elettrico, dichiarazione di fine lavori del 20/06/90 – prot. n°9869.
Descrizione:
Il fabbricato di abitazione al quale si accede dal terreno di pertinenza e dal portico, elevato su n°3 piani fuori terra, è costituito dal piano terra comprendente l'ingresso, cucina, soggiorno, bagno, locale lavanderia, portico aperto sul lato Nord, scale per l'accesso al piano primo comprendente due camere, bagno, ripostiglio, disimpegno. L'accesso al sottotetto soprastante adibito a soffitta, avviene attraverso botola ubicata in corrispondenza del locale ripostiglio.
L'edificio ha superficie coperta di mq. 76,81=, volume misurato vuoto per pieno di mc. 500,000=, portico esterno di mq. 27,21.
Il fabbricato insiste su terreno di pertinenza recintato sul lato Ovest con muro in sassi dell'altezza di cm. 150 e recinzione in blocchi di conglomerato cementizio e rete metallica dell'altezza di cm.150, recinzione lato Nord in muretto di conglomerato cementizio e rete metallica dell'altezza di cm.150, cortile con ghiaietto, dotato di accesso carraio con portone in legno e pilastri di sostegno in conglomerato cementizio.

Il terreno di pertinenza del fabbricato è gravato da servitu' di transito ultraventennale non trascritta, a favore del fabbricato contiguo di cui al mapp.283, (oggetto dell'esecuzione immobiliare in oggetto) in quanto privo di accesso carraio; sul terreno sono inoltre posti gli impianti di fognatura, adduzione acqua, energia elettrica al servizio dell'abitazione mapp.283.
Allo stato attuale l'abitazione si presenta in mediocre condizioni di conservazione dovute ad una trascurata manutenzione sia ordinaria che straordinaria, con la parete esterna lato Ovest annerita, porta interna soggiorno danneggiata, scuretti finestre prive di manutenzione, sanitari bagno piano primo danneggiati. Il tetto si presenta con le travi annerite e parzialmente danneggiate in seguito, secondo quanto dichiarato dall'esecutato, ad un incendio avvenuto presumibilmente nell'anno 2000 e per tale motivo dovrà essere effettuata una verifica statica del tetto.
Le rifiniture interne sono le seguenti:
Piano Terra:
Ingresso: dimensioni interne di cm. 138/250x214, altezza netta di cm.257, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.25x25, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate, parte rivestite in pietra;
Cucina: dimensioni interne di cm. 364/388x493/515, altezza netta di cm.257, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.25x25, rivestimento in piastrelle da cm.10x10, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate;
Soggiorno: dimensioni interne di cm. 446/460x384/420, altezza netta di cm.257, pavimento in piastrelle di ceramica di cm.25x25, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate.
Lavanderia: dotata di doccia, dimensioni interne di cm. 194x263, altezza netta di cm.257, pavimento in piastrelle di ceramica di cm.25x25, rivestimento in piastrelle di ceramica di cm.25x20 dell'altezza di cm.180, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate.
Bagno: dotato di lavabo e vaso, dimensioni di cm.189x161, altezza netta di cm.257, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.10x10, rivestimento in piastrelle di ceramica da cm.10x10, altezza cm.200, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate;
Vano scale: rampa della larghezza di cm. 100, gradini rivestiti con piastrelle di ceramica aventi pedata di cm.28, alzata di cm.17, pareti intonacate e tinteggiate.
Portico: dimensioni di cm. 252x1080, pilastri in legno da cm.20x20, tetto in travi di legno abete squadrate da cm.13,5x12, altezza netta di cm.266/323, pavimento in battuto di cemento.
Piano Primo:
Camera 1: dimensioni interne di cm. 353x436, altezza netta di cm.260, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.25x25, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate;
Camera 2: dimensioni interne di cm. 465/447x394/374, altezza netta di cm.260, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.25x25, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate;
Disimpegno: dimensioni interne di cm. 391x100+161x350, altezza netta di cm.260, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.25x25, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate;
Bagno: dotato di lavabo, vaso, bidet, vasca, dimensioni interne di cm. 279x209, altezza netta di cm.260, pavimento in piastrelle di ceramica da cm. 35x20, rivestimento in piastrelle di ceramica da cm.35x20 dell'altezza cm.200, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate;
Ripostiglio: dimensioni interne di cm. 176x161, altezza netta di cm.257, pavimento in piastrelle di ceramica da cm. 25x25, soffitto e pareti interne intonacate e tinteggiate.
Piano Secondo:
Sottotetto ad uso soffitta non praticabile, pareti e pavimento al grezzo.
TERRENI
Trattasi di terreni posti a Nord del fabbricato di abitazione, censiti catastalmente al fg.53 mapp.285-286-287 della superficie di mq. 302,00, formanti un unico appezzamento attualmente di pertinenza dell'abitazione. Il terreno è adibito a giardino con essenze arboree ed arbustive piantumate in ordine sparso. Le piante sono rappresentate da soggetti disetanei, appartenenti a generi diversi tra loro e costituite da un ulivo, un abete, piante da frutto, con discreto sviluppo in volume.
Si è ritenuto di accorpare i tre terreni suddetti della superficie complessiva di mq. 302,00= in un unico lotto con il fabbricato di abitazione in quanto, pur essendo censiti separatamente, di fatto costituiscono pertinenza del fabbricato stesso.

1. Quota e tipologia del diritto
1/1 di **Piena proprietà**
- - -
- - Ulteriori informazioni sul debitore:
Proprietaria per 1/1 del fabbricato di abitazione censito al fg.53 mapp.282.
Eventuali comproprietari:
Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto
1/1 di **Piena proprietà**
- - -
- - Ulteriori informazioni sul debitore:
Proprietario per 1/1 dei terreni di pertinenza del fabbricato di abitazione censito al fg.53 mapp.282.
Eventuali comproprietari:
Nessuno

3. Quota e tipologia del diritto
1/1 di **Piena proprietà**
- -
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **464,00**
E' posto al piano: Terra-primo.
L'edificio è stato costruito nel: 1900
L'edificio è stato ristrutturato nel: 1989/1990.
L'unità immobiliare è identificata con il numero: 1; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,57.
L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. -

Stato di manutenzione generale: mediocre

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
La superficie lorda è stata calcolata come segue:
-abitazione: -piano terra e piano primo: mq. 153,62 x 1,00 = mq. 153,62=
-portico: mq. 27,21 x 0,30 = mq. 8,16=
Sommano .... mq. 161,78=
Arrotondata a ..... mq. 162,00=
Terreni: .....mq. 302,00=

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
residenziale	sup lorda di pavimento	1,00	162,00	€ 700,00
terreni-pertinenza	sup lorda di pavimento	1,00	302,00	€ 10,00
			464,00	

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d`uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

---

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:
Valore a mq. di superficie lorda.

Elenco fonti:
Catasto di Pordenone;

Ufficio tecnico di Aviano.;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio mercato immobiliare ed agenzie immobiliari; borsini Fimaa, Fiaip.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): €./mq. 600/800,00=.

8.2 Valutazione corpi:

ABITAZIONE - Via Delle Rive (mapp.282). Abitazione di tipo economico [A3]
Stima sintetica a vista dell'intero corpo

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
residenziale	162,00	€ 700,00	€ 113.400,00
terreni-pertinenza	302,00	€ 10,00	€ 3.020,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 116.420,00
Valore corpo	€ 58.210,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 58.210,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 116.420,00

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
ABITAZIONE - Via Delle Rive (mapp.282)	Abitazione di tipo economico [A3]	464,00	€ 58.210,00	€ 116.420,00

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%) € 17.463,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 500,00

Lavori di riparazione tetto e richiesta abitabilità. € -15.000,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **83.457,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € **83.400,00**

Beni in **Aviano (Pordenone)**
Località/Frazione **Frazione di Villanova**
Via delle Rive, 1A

Lotto: 002 - FABBRICATO DI ABITAZIONE

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si
La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: ABITAZIONE - VIA DELLE RIVE 1A (mapp.283).

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: Frazione di Villanova, Via delle Rive, 1A

Quota e tipologia del diritto
1/2 di **Usufrutto**
- Residenza: -
- -

Eventuali comproprietari:
- Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Quota e tipologia del diritto
1/2 di **Usufrutto**
- Residenza: -
- -

Eventuali comproprietari:
- Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Area di enti urbani e promiscui. , sezione censuaria Aviano, foglio 53, particella 283, subalterno -, scheda catastale -, qualità Ente Urbano, classe -, superficie catastale 0.02.30, reddito dominicale: € -, reddito agrario: € -

Derivante da: 1. proprietario da ante ventennio in forza di: - Atto di compravendita in data rep. n.11797 notaio Maria Luisa Sperandeo, trascritto a Pordenone il ai nn. acquistava l'immobile identificato al catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.284 are 1.30. 2. proprietaria in forza di: - Decreto di acquisto per usucapione in data 05.10.1999 rep. n.853 del Tribunale di Pordenone, trascritto a Pordenone il 07.06.2000 ai nn. acquistava a titolo originario per usucapione l'immobile identificato al catasto fabbricati sez. A F.53 n.283 (insistente su area censita al catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.283 are 1.30 ente urbano). -12.10.1999 variazione n.2821 – inserimento zona censuaria: catasto fabbricati sez. A F.53 n.283. - Atto di donazione accettata in data 16.10.2007 rep. n.8153 notaio Anna Lupo, trascritto a Pordenone il 19.10.2007 ai nn. donava a l'immobile identificato al catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.284 are 1.30. - 02.07.2009 tabella di variazione e tipo mappale n.138570: catasto terreni (sezione di Aviano) la fusione di F.53 n.283 are 1.30 e n.284 are 1.30 originava il F.53 n.283 are 2.60 ente urbano. - 17.07.2009 variazione n.6011 – ampliamento e ristrutturazione: catasto fabbricati sez. A F.53 n.283. -17.07.2010 variazione n.8057 – variazione di classamento: catasto fabbricati sez. A F.53 n.283. -12.10.2011 tipo mappale n.247212 (per nuova costruzione): catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.283 are 2.60 ente urbano. 2. nudi proprietari per la quota di ½ ciascuno, usufruttuari per la quota di ½ ciascuno, (quali attuali proprietari) in forza di: Successione testamentaria di apertasi il denuncia registrata a Pordenone il 26.07.2012 n.1623 vol.9990, trascritta a Pordenone il 08.03.2013 ai nn. regolata da testamento pubblicato con verbale rep. n.9179 notaio Anna Lupo, registrato a Pordenone il 05.07.2012 al n.6223 serie 1T. Il de cujus

era intero proprietario dell'immobile identificato al catasto fabbricati sez. A F.53 n.283 (insistente su area censita al catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.283 are 2.60 ente urbano). Eredi: e nudi proprietari per la quota di ½ ciascuno, e usufruttuari per la quota di ½ ciascuno. (manca la trascrizione dell'accettazione di eredità) -09.11.2015 variazione – inserimento in visura dei dati di superficie: catasto fabbricati sez. A F.53 n.283. Servitù, convenzioni e vincoli dalla provenienza dal ventennio: Negativo. ----------

Millesimi di proprietà di parti comuni: -

Confini: Il mapp.283 confina con: -a Nord con mapp.285; -a Est con mapp. 289-1178; -a Sud con strada via delle Rive; -a Ovest con mapp.282 (propr.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: - n. usufrutto per 1/2; - n. nuda proprietà per 1/2; - n. nuda proprietà per 1/2; - n. usufrutto per 1/2., foglio 53, particella mapp.283, subalterno -, scheda catastale PN0151376, indirizzo Via delle Rive, 1 A, scala -, interno -, piano T-1, comune Aviano, categoria A/3, classe 1^, consistenza 3.0, superficie 71 mq., rendita € 162,68

Derivante da: 1. proprietario da ante ventennio in forza di: - Atto di compravendita in data rep. n.11797 notaio Maria Luisa Sperandeo, trascritto a Pordenone il ai nn. acquistava l'immobile identificato al catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.284 are 1.30. 2. proprietaria in forza di: -Decreto di acquisto per usucapione in data 05.10.1999 rep. n.853 del Tribunale di Pordenone, trascritto a Pordenone il 07.06.2000 ai nn. acquistava a titolo originario per usucapione l'immobile identificato al catasto fabbricati sez. A F.53 n.283 (insistente su area censita al catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.283 are 1.30 ente urbano). -12.10.1999 variazione n.2821 – inserimento zona censuaria: catasto fabbricati sez. A F.53 n.283. -Atto di donazione accettata in data 16.10.2007 rep. n.8153 notaio Anna Lupo, trascritto a Pordenone il 19.10.2007 ai nn. donava a l'immobile identificato al catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.284 are 1.30. -02.07.2009 tabella di variazione e tipo mappale n.138570: catasto terreni (sezione di Aviano) la fusione di F.53 n.283 are 1.30 e n.284 are 1.30 originava il F.53 n.283 are 2.60 ente urbano. -17.07.2009 variazione n.6011 – ampliamento e ristrutturazione: catasto fabbricati sez. A F.53 n.283. -17.07.2010 variazione n.8057 – variazione di classamento: catasto fabbricati sez. A F.53 n.283. -12.10.2011 tipo mappale n.247212 (per nuova costruzione): catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.283 are 2.60 ente urbano. 2. nudi proprietari per la quota di ½ ciascuno, usufruttuari per la quota di ½ ciascuno, (quali attuali proprietari) in forza di: -Successione testamentaria di apertasi il denuncia registrata a Pordenone il 26.07.2012 n.1623 vol.9990, trascritta a Pordenone il 08.03.2013 ai nn. regolata da testamento pubblicato con verbale rep. n.9179 notaio Anna Lupo, registrato a Pordenone il 05.07.2012 al n.6223 serie 1T. Il de cujus era intero proprietario dell'immobile identificato al catasto fabbricati sez. A F.53 n.283 (insistente su area censita al catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.283 are 2.60 ente urbano). Eredi: e nudi proprietari per la quota di ½ ciascuno, e usufruttuari per la quota di ½ ciascuno. (manca la trascrizione dell'accettazione di eredità) -09.11.2015 variazione – inserimento in visura dei dati di superficie: catasto fabbricati sez. A F.53 n.283. Servitù, convenzioni e vincoli dalla provenienza dal ventennio: Negativo. ----------

Millesimi di proprietà di parti comuni: -

Confini: Il fabbricato mapp.283 confina con: -a Nord ed Est con terreno di pertinenza; -a Sud con strada via delle Rive; -a Ovest con mapp. 282. (propr.

Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Si sono riscontrate le seguenti irregolarità: -il vano camera al piano terra è attualmente variato di destinazione in soggiorno; -il vano soffitta al piano primo è attualmente variato di destinazione in camera; -non è stata indicata la scala per l'accesso al piano primo.
Regolarizzabili mediante: Variazione della scheda catastale n°PN0151376 e presentazione presso l'Agenzia del Territorio - catasto fabbricati di Pordenone.
Descrizione delle opere da sanare: -variazione vano da camera a soggiorno piano terra; -variazione di vano da soffitta a camera piano primo; -inserimento scala accesso piano primo.
Variazione scheda catastale.: € 500,00

Oneri Totali: **€ 500,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

10. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

I beni immobili in oggetto sono costituiti da un fabbricato di abitazione insistente su terreno di pertinenza e staccato fabbricato accessorio, ubicati nella frazione Villanova del Comune di Aviano, zona residenziale in I posizione adeguatamente servita da viabilità urbana.
Caratteristiche zona: periferica normale
Area urbanistica: di interesse storico soggetta a conservazione tipologica. a traffico locale con parcheggi sufficienti.
Servizi presenti nella zona: Non specificato
Servizi offerti dalla zona: Nel Comune di Aviano sono presenti banche, farmaci
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali-commerciali
Importanti centri limitrofi: Città di Pordenone..
Attrazioni paesaggistiche: Non specificato
Attrazioni storiche: Castello di Aviano della prima metà del sec. X, Villa Policreti del 1500, villa Bonassi del XVII - XIX sec., villa Zanussi del sec. XVII..
Principali collegamenti pubblici: Non specificato

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato da con contratto di locazione stipulato in data non registrato per l'importo di euro 455,00 con cadenza mensile.
Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: .
Tipologia contratto: 4+4, scadenza
Data di rilascio:

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca Popolare Friuladria contro Derivante da: concessione a garanzia di mutuo.; A rogito di notaio Anna Lupo in data 26/06/2008 ai nn. 8298/729; Registrato a Pordenone; Iscritto/trascritto a Conservatoria PN in data 27/06/2008 ai nn. 10606/2015; Importo ipoteca: € 165.000,00; Importo capitale: € 110.000,00; Note: Sogget-

ti contro: - per il diritto di proprietà di 1/1 sui beni in Comune di Aviano - catasto fabbricati fg. 53 - mapp. 282 e catasto terreni - fg.53 mapp.285.

- **Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca volontaria attiva a favore di Banca Popolare Friuladria contro Derivante da: concessione a garanzia di mutuo.; A rogito di notaio Anna Lupo in data 28/01/2011 ai nn. Registrato a Pordenone; Iscritto/trascritto a Conservatoria PN in data 11/02/2011 ai nn. Importo ipoteca: € 60.000,00; Importo capitale: € 40.000,00; Note: Soggetti contro: - per il diritto di proprietà di 1/1 relativamente al bene censito in Comune di Aviano al fg.53 mapp.282; - per il diritto di proprietà di 1/1 relativamente al bene censito in Comune di Aviano al fg.53 mapp.285 - terzo datore di ipoteca.

-**Iscrizione di ipoteca:** Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banca Popolare di Cividale Soc. Coop, contro A rogito di Tribunale di Pordenone in data 11/12/2013 ai nn. Registrato a Pordenone; Iscritto/trascritto a Conservatoria PN in data 18/12/2013 ai nn. Importo ipoteca: € 34.396,00=; Importo capitale: € 17.189,29=; Note: Soggetti contro: - per l'intera proprietà - Comune di Aviano - Catasto Fabbricati fg. 53 mapp.282; - per la quota di 1/2 di usufrutto, per la quota di 1/2 di usufrutto sui beni in Comune di Aviano - Catasto Fabbricati fg. 53 mapp.283; - per l'intera proprietà sui beni in Comune di Aviano - Catasto Terreni fg. 53 mapp. 285-286-287 e Comune di San Quirino - catasto terreni fg.17 mapp.455. .

- **Trascrizione pregiudizievole:** Pignoramento a favore di Banca Popolare di Cividale Soc. Coop, contro A rogito di Tribunale di Pordenone in data 14/04/2016 ai nn. 1470 registrato a Pordenone in data ai nn. iscritto/trascritto a Conservatoria PN in data 26/04/2016 ai nn. Soggetti contro: - per l'intera proprietà sui beni in Comune di Aviano - Catasto Fabbricati - fg.53 mapp.282; - per l'intera proprietà sui beni in Comune di Aviano - Catasto Terreni - fg.53 mapp.285-286-287 e Comune di San Quirino - Catasto Terreni fg.17 mapp.455; - per la quota di 1/2 di usufrutto , per la quota di 1/2 di usufrutto sui beni in Comune di Aviano - Catasto Fabbricati - fg.53 mapp.283.

Dati precedenti relativi ai corpi: ABITAZIONE - VIA DELLE RIVE 1A (mapp.283)

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 2.000,00 €
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: -
Millesimi di proprietà: -
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - con esecuzione di opere.
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Presente
Indice di prestazione energetica: G
Note Indice di prestazione energetica: -valido fino al 27/03/2027.
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: -
Avvertenze ulteriori: Non specificato

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: - **proprietario/i ante ventennio** al . In for-

za di acquisto terreno.
Note: 1. proprietario da ante ventennio in forza di: - Atto di compravendita in data rep. n.11797 notaio Maria Luisa Sperandeo, trascritto a Pordenone il ai nn. acquistava l'immobile identificato al catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.284 are 1.30. 2. proprietaria in forza di: - Decreto di acquisto per usucapione in data 05.10.1999 rep. n.853 del Tribunale di Pordenone, trascritto a Pordenone il 07.06.2000 ai nn. acquistava a titolo originario per usucapione l'immobile identificato al catasto fabbricati sez. A F.53 n.283 (insistente su area censita al catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.283 are 1.30 ente urbano). -12.10.1999 variazione n.2821 – inserimento zona censuaria: catasto fabbricati sez. A F.53 n.283. -Atto di donazione accettata in data 16.10.2007 rep. n.8153 notaio Anna Lupo, trascritto a Pordenone il 19.10.2007 ai nn. donava a l'immobile identificato al catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.284 are 1.30. -02.07.2009 tabella di variazione e tipo mappale n.138570: catasto terreni (sezione di Aviano) la fusione di F.53 n.283 are 1.30 e n.284 are 1.30 originava il F.53 n.283 are 2.60 ente urbano. -17.07.2009 variazione n.6011 – ampliamento e ristrutturazione: catasto fabbricati sez. A F.53 n.283. -17.07.2010 variazione n.8057 – variazione di classamento: catasto fabbricati sez. A F.53 n.283. -12.10.2011 tipo mappale n.247212 (per nuova costruzione): catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.283 are 2.60 ente urbano. 2. nudi proprietari per la quota di ½ ciascuno,
usufruttuari per la quota di ½ ciascuno, (quali attuali proprietari) in forza di: -Successione testamentaria di apertasi il denuncia registrata a Pordenone il 26.07.2012 n.1623 vol.9990, trascritta a Pordenone il 08.03.2013 ai nn. regolata da testamento pubblicato con verbale rep. n.9179 notaio Anna Lupo, registrato a Pordenone il 05.07.2012 al n.6223 serie 1T. Il de cujus era intero proprietario dell'immobile identificato al catasto fabbricati sez. A F.53 n.283 (insistente su area censita al catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.283 are 2.60 ente urbano). Eredi: e nudi proprietari per la quota di ½ ciascuno, e usufruttuari per la quota di ½ ciascuno. (manca la trascrizione dell'accettazione di eredità) -09.11.2015 variazione – inserimento in visura dei dati di superficie: catasto fabbricati sez. A F.53 n.283.

Titolare/Proprietario: al . In forza di acquisto terreno.
Note: 1. proprietario da ante ventennio in forza di: - Atto di compravendita in data rep. n.11797 notaio Maria Luisa Sperandeo, trascritto a Pordenone il ai nn. acquistava l'immobile identificato al catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.284 are 1.30. 2. proprietaria in forza di: - Decreto di acquisto per usucapione in data 05.10.1999 rep. n.853 del Tribunale di Pordenone, trascritto a Pordenone il 07.06.2000 ai nn. acquistava a titolo originario per usucapione l'immobile identificato al catasto fabbricati sez. A F.53 n.283 (insistente su area censita al catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.283 are 1.30 ente urbano). -12.10.1999 variazione n.2821 – inserimento zona censuaria: catasto fabbricati sez. A F.53 n.283. -Atto di donazione accettata in data 16.10.2007 rep. n.8153 notaio Anna Lupo, trascritto a Pordenone il 19.10.2007 ai nn. donava a l'immobile identificato al catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.284 are 1.30. -02.07.2009 tabella di variazione e tipo mappale n.138570: catasto terreni (sezione di Aviano) la fusione di F.53 n.283 are 1.30 e n.284 are 1.30 originava il F.53 n.283 are 2.60 ente urbano. -17.07.2009 variazione n.6011 – ampliamento e ristrutturazione: catasto fabbricati sez. A F.53 n.283. -17.07.2010 variazione n.8057 – variazione di classamento: catasto fabbricati sez. A F.53 n.283. -12.10.2011 tipo mappale n.247212 (per nuova costruzione): catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.283 are 2.60 ente urbano. 2. nudi proprietari per la quota di ½ ciascuno,
usufruttuari per la quota di ½ ciascuno, (quali attuali proprietari) in forza di: -Successione testamentaria di apertasi il denuncia registrata a Pordenone il 26.07.2012

n.1623 vol.9990, trascritta a Pordenone il 08.03.2013 ai nn. regolata da testamento pubblicato con verbale rep. n.9179 notaio Anna Lupo, registrato a Pordenone il 05.07.2012 al n.6223 serie 1T. Il de cujus era intero proprietario dell'immobile identificato al catasto fabbricati sez. A F.53 n.283 (insistente su area censita al catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.283 are 2.60 ente urbano). Eredi: e nudi proprietari per la quota di ½ ciascuno, e usufruttuari per la quota di ½ ciascuno. (manca la trascrizione dell'accettazione di eredità) -09.11.2015 variazione – inserimento in visura dei dati di superficie: catasto fabbricati sez. A F.53 n.283.

Titolare/Proprietario: - - al . In forza di acquisto terreno.
Note: 1. proprietario da ante ventennio in forza di: - Atto di compravendita in data rep. n.11797 notaio Maria Luisa Sperandeo, trascritto a Pordenone il ai nn. acquistava l'immobile identificato al catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.284 are 1.30. 2. proprietaria in forza di: - Decreto di acquisto per usucapione in data 05.10.1999 rep. n.853 del Tribunale di Pordenone, trascritto a Pordenone il 07.06.2000 ai nn. acquistava a titolo originario per usucapione l'immobile identificato al catasto fabbricati sez. A F.53 n.283 (insistente su area censita al catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.283 are 1.30 ente urbano). -12.10.1999 variazione n.2821 – inserimento zona censuaria: catasto fabbricati sez. A F.53 n.283. -Atto di donazione accettata in data 16.10.2007 rep. n.8153 notaio Anna Lupo, trascritto a Pordenone il 19.10.2007 ai nn. donava a l'immobile identificato al catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.284 are 1.30. -02.07.2009 tabella di variazione e tipo mappale n.138570: catasto terreni (sezione di Aviano) la fusione di F.53 n.283 are 1.30 e n.284 are 1.30 originava il F.53 n.283 are 2.60 ente urbano. -17.07.2009 variazione n.6011 – ampliamento e ristrutturazione: catasto fabbricati sez. A F.53 n.283. -17.07.2010 variazione n.8057 – variazione di classamento: catasto fabbricati sez. A F.53 n.283. -12.10.2011 tipo mappale n.247212 (per nuova costruzione): catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.283 are 2.60 ente urbano. 2. nudi proprietari per la quota di ½ ciascuno,
usufruttuari per la quota di ½ ciascuno, (quali attuali proprietari) in forza di: -Successione testamentaria di apertasi il denuncia registrata a Pordenone il 26.07.2012 n.1623 vol.9990, trascritta a Pordenone il 08.03.2013 ai nn. regolata da testamento pubblicato con verbale rep. n.9179 notaio Anna Lupo, registrato a Pordenone il 05.07.2012 al n.6223 serie 1T. Il de cujus era intero proprietario dell'immobile identificato al catasto fabbricati sez. A F.53 n.283 (insistente su area censita al catasto terreni (sezione di Aviano) F.53 n.283 are 2.60 ente urbano). Eredi: e nudi proprietari per la quota di ½ ciascuno, e usufruttuari per la quota di ½ ciascuno. (manca la trascrizione dell'accettazione di eredità) -09.11.2015 variazione – inserimento in visura dei dati di superficie: catasto fabbricati sez. A F.53 n.283.

15. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: --
Intestazione:
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: ristrutturazione ed ampliamento di fabbricato ad uso abitazione per adeguamento igienico sanitario.
Oggetto: ristrutturazione
Presentazione in data 20/09/2005 al n. di prot. 26409
La pratica non è mai stata rilasciata.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
NOTE: In data 18/03/2008 è stata presentata Denuncia di Inizio attività - pratica n° 08/0061 - al

n°7511 di prot. Comune di Aviano per intervento di ristrutturazione ed ampliamento edificio residenziale e realizzazione di tratti di recinzione. In data 11-03-2008 - prot. n°5424 Comune di Aviano - reg. autorizzazioni n°10/2008 è stata rilasciata l'autorizzazione per l'apertura di passo carrabile. In data 04-05-2009 - prot. 10726 Comune di Aviano, è stata presentata Denuncia di Inizio attività a variante alla pratica n° 08/0061 del 18-03-2008. In data 11-01-2010 - rep. n°30085/09 del Comune di Aviano è stata rilasciato il certificato di agibilità.

15.1 *Conformità edilizia:*

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: -cambiamento di destinazione d'uso del vano camera in soggiorno al piano terra; -cambiamento di destinazione d'uso del vano soffitta in camera al piano primo; -non è stata indicata la scala per l'accesso al piano primo.
Regolarizzabili mediante: Presentazione di permesso a costruire in sanatoria presso il Comune di Aviano e domanda di regolarizzazione da presentare presso il Comune di Aviano per il fabbricato accessorio.
Descrizione delle opere da sanare: -cambiamento di destinazione d'uso del vano camera in soggiorno al piano terra; -cambiamento di destinazione d'uso del vano soffitta in camera al piano primo; -regolarizzazione fabbricato accessorio staccato dall'abitazione.
Permesso di costruire in sanatoria e regolarizzazione fabb. accessorio.: € 3.532,00
Oneri Totali: **€ 3.532,00**

15.2 *Conformità urbanistica*

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	di C.C. n°99/2001 e successive variazioni.
Zona omogenea:	Zona A.0.2 - di interesse storico soggetta a conservazione tipologica. Mappali ricadenti all'interno delle zone di recupero individuate ai sensi della Legge n°457 del 05/08/1978 con delibera di C.C. n
Norme tecniche di attuazione:	La zona è costituita dalle parti di territorio interessate da ambiti ed edifici di interesse storico-soggette a conservazione tipologica. Il PRGC prevede, come categoria di intervento prevalente, la conservazione tipologica. Nelle zone A le destinazioni d'uso consentite, purchè congruenti con la tipologia e le e le caratteristiche storico-architettoniche dei singoli edifici sono: -residenza; attività alberghiera e direzionale; attività commerciale al dettaglio con superficie di vendita non superiore a mq.400, servizi. L'attuazione avviene con intervento edilizio diretto. E' consentito l'ampliamento, per una sola volta sino ad un massimo di 100 mc. di volume utile degli edifici esistenti al fine di allungare il corpo di fabbrica; aumentare la profondità o

	l'altezza del corpo di fabbrica per motivate necessità di natura distributiva ed igienico-sanitaria purchè sia congruente con le caratteristiche storico-morfologiche dell'edificio, dell'ambito e contesto; vengano rispettate la tipologia e conformazione prevalente dell'edificio, venga recuperato l'edificio esistente, la superficie del lotto lo consenta. Oltre a quanto suddetto, devono essere osservate le prescrizioni e norme di cui al certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	-
Rapporto di copertura:	-
Altezza massima ammessa:	-
Volume massimo ammesso:	-
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Parametri edificatori: -i fabbricati in caso di interventi di ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione, devono attenersi alle distanze prescritte dal Codice Civile. -ampliamento per una sola volta di mc.100; -realizzazione di nuove pertinenze per massimo due piani sino a mq.35 di superficie accessoria.

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non sono state riscontrate irregolarità urbanistiche.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: Non risultano emessi provvedimenti sanzionatori ai sensi dell''art.41 L. 47/85.

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **ABITAZIONE - VIA DELLE RIVE 1A (mapp.283)**

I beni immobili oggetto dell'esecuzione sono costituiti da un fabbricato di abitazione e fabbricato accessorio staccato, identificati catastalmente al fg. 53 mapp. 283.
DESCRIZIONE
Il fabbricato uso abitazione è ubicato nella località Villanova di Aviano e prospetta la via delle Rive a Sud.

L'edificio, di forma irregolare, è elevato parte su n°3 e parte su n°1 piani fuori terra contiguo ad altro fabbricato civile facente parte dell'esecuzione in oggetto sul lato Ovest (mapp.282), ed è inserito in una schiera di fabbricati civile realizzati all'inizio del secolo.
Per quanto accertabile e dalla documentazione depositata presso il Comune, il fabbricato è stato costruito all'inizio del secolo con struttura in pietrame e sassi, parte in blocchi di conglomerato cementizio, successivamente negli anni 2008/2009 sono stati effettuati lavori di ristrutturazione ed ampliamento e parte di recinzione, con la sostituzione del solaio di piano in legno, cordolature a livello solai e ammorsature alle murature esistenti in conglomerato cementizio, cordoli di sottotetto in c.a., murature in ampliamento in laterizio coibentate con poliuretano espanso lato esterno, vuoto sanitario, rifacimento del tetto a falde ventilato in legno abete con travi bilama, trave di colmo in legno lamellare, soprastante tavolato in tavole di legno abete, manto di copertura in coppi; grondaie e tubi pluviali per lo scarico delle acque meteoriche in lamiera zincata preverniciata, pareti esterne intonacate e tinteggiate.
I serramenti di finestra dell'edificio sono in legno abete tinteggiato con vetro termophan e scuretti esterni in legno: tenda da sole sulla finetsra della cucina lato Nord; porte interne in legno noce tamburate, portoncino di ingresso in legno douglas blindato.
L'approvvigionamento idrico avviene mediante allacciamento al civico acquedotto, scarico delle acque fognarie mediante tubazioni in pvc, vasca Imhoff e pozzetto perdente.
L'impianto elettrico è eseguito ad incasso di muro completo di quadro generale "Gewiss" con interruttore magnetotermico differenziale "Hager" e impianto citofonico.
L'impianto è privo del prescritto certificato di conformità e dovrà essere verificato ed adeguato alle normative vigenti
L'impianto di riscaldamento e produzione acqua sanitaria è alimentato a gas metano con caldaia murale di marca Immergas Zeus della presumibile potenza nominale di 24 Kw., radiatori in acciaio. L'impianto di riscaldamento è privo del libretto di centrale e della documentazione relativa alle manutenzioni periodiche, secondo quanto dichiarato dall'esecutato.
L'impianto dovrà essere verificato ed adeguato alle norme vigenti con rilascio del prescritto certificato di conformità, redazione del libretto di impianto e rapporto di controllo di efficienza energetica.
L'abitazione è inoltre dotata di impianto di condizionamento con n°1 unità esterna "Jiangsu" e n° 2 unità interne "Universalclima".
L'edificio ha ottenuto il certificato di agibilità in data 11/01/2010 – rep. 30085/09 Comune di Aviano.
Collaudo statico effettuato in data 26/11/2009 presentato presso il Comune di Aviano alla stessa data; calcoli strutture depositati presso la Direzione Provinciale dei Servizi Tecnici di Pordenone in data 14/04/2008 al n° 370/08 di archivio.
Agli atti del Comune risulta depositata la dichiarazione di conformità dei lavori eseguiti ed asseverazione progettista opere realizzate, dichiarazione di conformità impianto idrico-sanitario, impianto gas metano e impianto di riscaldamento del 23.02.2009.
Descrizione:
Il fabbricato di abitazione al quale si accede dalla via delle Rive, è elevato parte su n°2 e parte su n°1 piano fuori terra ed è costituito dal piano terra comprendente l'ingresso-cucina, soggiorno, bagno, disimpegno, scala a vista in legno per l'accesso al piano primo comprendente una camera.
L'edificio ha superficie coperta di mq. 52,00, volume misurato vuoto per pieno di mc. 260,000=.
Il fabbricato insiste su terreno di pertinenza recintato sul lato Est parzialmente con muro in sassi dell'altezza di cm. 150 e parzialmente con recinzione in muratura di altra proprietà, parte adibito a giardino e parte con pavimentazione in battuto di cemento per l'accesso dalla via delle Rive e sulla quale insiste il fabbricato accessorio, dotato di cancello in ferro e lamiera per l'accesso dall'ingresso al giardino.
Allo stato attuale l'abitazione si presenta in buone condizioni di conservazione e le rifiniture interne sono le seguenti.
Piano Terra:
Ingresso-Cucina: dimensioni interne di cm. 600x250, altezza media netta di cm.312, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.30x30, pareti interne intonacate e tinteggiate, tetto con travi in legno a vista.
Soggiorno: dimensioni interne di cm. 332/461, altezza netta di cm.280, pavimento in piastrelle di ceramica di cm.30x30, pareti interne intonacate e tinteggiate, soffitto in legno.
Disimpegno: dimensioni interne di cm. 156x179, altezza netta di cm.280, pavimento in piastrelle di cerami-

ca di cm.30x30, pareti interne intonacate e tinteggiate, soffitto con travi in legno a vista. Bagno: dotato di lavabo, bidet, vaso, doccia, delle dimensioni di cm.274x149, altezza netta di cm.280, pavimento in piastrelle di ceramica da cm.30x30, rivestimento in piastrelle di ceramica da cm.20x20, pareti interne intonacate e tinteggiate, soffitto con travi in legno a vista.
Scala: a vista in legno della larghezza di cm.94.
Piano Primo:
Camera 1: dimensioni interne di cm. 409x520, altezza netta di cm.387/310, pavimento in listoni di legno larice, pareti interne intonacate e tinteggiate, travi a vista in legno del tetto.

1. Quota e tipologia del diritto
1/2 di **Usufrutto**
- Residenza: - -
-
Eventuali comproprietari:
- Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

2. Quota e tipologia del diritto
1/2 di **Usufrutto**
- Residenza: - -
-
Eventuali comproprietari:
- Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **83,00**
E' posto al piano: T-1
L'edificio è stato costruito nel: 1900
L'edificio è stato ristrutturato nel: 2009
L'unità immobiliare è identificata con il numero: 1A; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70/3.12
L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. -

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
La superficie lorda è stata calcolata come segue:
-abitazione: -piano terra : mq. 52,00 x 1,00 = mq. 52,00=
-piano primo : mq. 31,00 x 1,00 = mq. 31,00=
Sommano .... mq. 83,00=
Arrotondata a ..... mq. 161,00=
Terreni: .....mq. 302,00=

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
residenziale	sup lorda di pavimento	1,00	83,00	€ 750,00

83,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d`uso: Residenziale

Sottocategoria:

Accessori:

ABITAZIONE - VIA DELLE RIVE 1A (mapp.283) 1. Fabbricato accessorio	identificato al n. - posto al piano Terra composto da 1 locale - Sviluppa una superficie complessiva di mq. 30,96= Valore a corpo: € **4500** Note: Il fabbricato accessorio è costituito da un ripostiglio e deposito attrezzi ubicato sul lato Nord-Est della proprietà, delle dimensioni di cm. 400x480 e porzione di fabbricato aperto da cm.480x245, altezza di cm.239. Lo stesso è realizzato in blocchi di conglomerato cementizio intonacati, tetto in travi di legno abete da cm.11x10, soprastante tavolato in legno e copertura in guaina catramata, pavimento in battuto di cemento. Ampliamento precario sul lato Nord realizzato in listelli di legno e telo di polietilene da rimuovere.

---

16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

16. Criteri e fonti:

Criteri di stima:
Valore a mq. di superficie lorda.
Elenco fonti:

Catasto di Pordenone;
Ufficio tecnico di Aviano;
Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio del mercato immobiliare - agenzie immobiliari - Borsini Fimaa - Fiaip.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): €. 600/800,00=.

16. Valutazione corpi:

ABITAZIONE - VIA DELLE RIVE 1A (mapp.283). Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Fabbricato accessorio

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
residenziale	83,00	€ 750,00	€ 62.250,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 62.250,00
valore nuda proprietà detrazione di € 0.00	€ 0,00
Valore corpo	€ 62.250,00
Valore accessori	€ 4.500,00
Valore complessivo intero	€ 66.750,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 0,00

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
ABITAZIONE - VIA DELLE RIVE 1A (mapp.283)	Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Fabbricato accessorio	83,00	€ 66.750,00	€ 0,00

16. 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%) € 6.758,40

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 4.032,00

16. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **34.265,60**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € **34.000,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € **0,00**

Beni in **San Quirino (Pordenone)**
Località/Frazione

Lotto: 003 - TERRENO AGRICOLO

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si
La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

17 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: TERRENO AGRICOLO.

agricolo sito in

Quota e tipologia del diritto
1/1 di **Piena proprietà**
- -
- -
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Terreni:
Intestazione: , sezione censuaria San Quirino, foglio 17, particella 455, subalterno -, scheda catastale -, qualità Seminativo, classe 2^, superficie catastale 0.25.55, reddito dominicale: € 19,79, reddito agrario: € 13,20
Derivante da: 1. proprietario da ante ventennio in forza di: -Successione testamentaria di apertasi il 12.01.1979, denuncia registrata a Pordenone n.30 vol. 569, trascritta a Pordenone il 19.08.1981 ai nn. regolata da testamento olografo pubblicato con verbale in data 09.04.1979 rep.134854 notaio Giuseppe Salice, trascritto a Pordenone il 27.04.1979 ai nn. Il de cujus era intero proprietario dell'immobile identificato al catasto terreni F.17 n.52/A are 31.40. Erede: intera proprietaria (manca la trascrizione dell'accettazione di eredità). -22.09.1981 nota di variazione n.481: catasto terreni F.17 n.52/A are 31.40 ripristina il n.52 are 31.40. -09.03.2007 tabella di variazione n.24203 – trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006 – variazione colturale: catasto terreni F.17 n.52 porz.AA are 24.00, porz. AB are 7.40. -26.03.2007 tabella di variazione n.105980 – fusione porzioni per aggiornamento atti: catasto terreni F.17 n.52 are 31.40. -28.03.2007 frazionamento n.108574: catasto terreni dal frazionamento di F.17 n.52 are 31.40 derivavano F.17 n.455 are 25.55 e n.456 are 5.85 (successivamente espropriato). 2. proprietario (quale attuale proprietario) da ante ventennio in forza di: -Successione testamentaria di apertasi il denuncia registrata a Pordenone il 26.07.2012 n.1623 vol.9990, trascritta a Pordenone il 08.03.2013 ai nn. regolata da testamento pubblicato con verbale rep. n.9179 notaio Anna Lupo, registrato a Pordenone il 05.07.2012 al n.6223 serie 1T. Il de cujus era intero proprietario dell'immobile identificato al catasto terreni F.17 n.455 are 25.55 (nella trascrizione della successione è riportato erroneamente in Comune di Aviano). Erede: per l'intera proprietà (manca la trascrizione dell'accettazione di eredità). Servitù, convenzioni e vincoli dalla provenienza dal ventennio: Servitù di passaggio costituita con atto amministrativo di costituzione servitù coattiva in data 06.11.2008 rep. n.5289 Provincia di Pordenone, trascritto a Pordenone il 26.11.2008 ai nn. a carico del F.17 n.455 are 25.55.
Millesimi di proprietà di parti comuni: -
Confini: Il mapp. 455 confina con: -a Nord con mapp. 51; -a Est con mapp.457-458; -a Sud con mapp.456; a Ovest con mapp. 453.

18. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):
Trattasi di terreno agricolo ubicato nel Comune di San Quirino.
Caratteristiche zona: periferica normale
Area urbanistica: agricola
Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: agricole
Importanti centri limitrofi: Città di Pordenone..
Attrazioni paesaggistiche: -.
Attrazioni storiche: -.
Principali collegamenti pubblici: Non specificato

19. STATO DI POSSESSO:

Occupato da contratto di affitto verbale di fondi rustici. Data di rilascio: 10/11/2018.
Note: Denuncia di contratti di affitto verbali di fondi rustici, atto reg. a Pordenone il 29/10/2014 al n°4926 serie III.

20. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- **Iscrizione di ipoteca:**
Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banca Popolare di Cividale Soc. Coop, contro Derivante da: decreto ingiuntivo Tribunale di Pordenone.; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 11/12/2013 ai nn. Registrato a Pordenone; Iscritto/trascritto a Conservatoria PN in data 18/12/2013 ai nn. Importo ipoteca: € 34.396,00=; Importo capitale: € 17.189,29=; Note: Relativamente all'ipoteca giudiziale risultano colpiti altri beni non facenti parte del lotto in oggetto. .
- **Trascrizione pregiudizievole:**
Pignoramento a favore di Banca Popolare di Cividale Soc. Coop, contro Derivante da: atto esecutivo pignoramento immobiliare.; A rogito di Tribunale di Pordenone in data 14/04/2016 ai nn. 1470 registrato a Pordenone in data ai nn. iscritto/trascritto a Conservatoria PN in data 26/04/2016 ai nn. Il pignoramento colpisce altri beni non facenti parte del lotto in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: TERRENO AGRICOLO

21. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 500,00 €
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: --
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

22. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: al . In forza di denuncia di successione.
Note: 1. proprietario da ante ventennio in forza di: -Successione te-

stamentaria di apertasi il 12.01.1979, denuncia registrata a Pordenone n.30 vol. 569, trascritta a Pordenone il 19.08.1981 ai nn. regolata da testamento olografo pubblicato con verbale in data 09.04.1979 rep.134854 notaio Giuseppe Salice, trascritto a Pordenone il 27.04.1979 ai nn. Il de cujus era intero proprietario dell'immobile identificato al catasto terreni F.17 n.52/A are 31.40. Erede: intera proprietaria (manca la trascrizione dell'accettazione di eredità). -22.09.1981 nota di variazione n.481: catasto terreni F.17 n.52/A are 31.40 ripristina il n.52 are 31.40. -09.03.2007 tabella di variazione n.24203 – trasmissione dati ai sensi del decreto 262 del 3 ottobre 2006 – variazione colturale: catasto terreni F.17 n.52 porz.AA are 24.00, porz. AB are 7.40. -26.03.2007 tabella di variazione n.105980 – fusione porzioni per aggiornamento atti: catasto terreni F.17 n.52 are 31.40. -28.03.2007 frazionamento n.108574: catasto terreni dal frazionamento di F.17 n.52 are 31.40 derivavano F.17 n.455 are 25.55 e n.456 are 5.85 (successivamente espropriato). 2. proprietario (quale attuale proprietario) da ante ventennio in forza di: -Successione testamentaria di apertasi il denuncia registrata a Pordenone il 26.07.2012 n.1623 vol.9990, trascritta a Pordenone il 08.03.2013 ai nn. regolata da testamento pubblicato con verbale rep. n.9179 notaio Anna Lupo, registrato a Pordenone il 05.07.2012 al n.6223 serie 1T. Il de cujus era intero proprietario dell'immobile identificato al catasto terreni F.17 n.455 are 25.55 (nella trascrizione della successione è riportato erroneamente in Comune di Aviano). Erede:
per l'intera proprietà (manca la trascrizione dell'accettazione di eredità). Servitù, convenzioni e vincoli dalla provenienza dal ventennio: Servitù di passaggio costituita con atto amministrativo di costituzione servitù coattiva in data 06.11.2008 rep. n.5289 Provincia di Pordenone, trascritto a Pordenone il 26.11.2008 ai nn. a carico del F.17 n.455 are 25.55.

23. PRATICHE EDILIZIE:

23.1 *Conformità edilizia:*

agricolo

23.2 *Conformità urbanistica*

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	approvato con D.P.G.R. n°184/Pres. del 19/05/1988 entrato in vigore in data 24/06/1988 e succ. varianti.
Zona omogenea:	"E"-sottozona E6.2 - territtori appartenenti alla zona omogenea E6 esclusi dalle altre sottozone. Porzione del terreno ricade all'interno di "Fascia di rispetto stradale" - Zona per la viabilità.
Norme tecniche di attuazione:	-Art. 42 - SottoZona E6.2:sono consentiti gli interventi edilizi seguenti, oltre a quelli di cui all'art.35 punto 9 (variante n°55) e punto 10 (Variante n°65): edifici per la residenza in fun-

	zione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo; imprenditore agricolo a titolo principale. - Art.47 - Zona per la viabilità: zone destinate alla viabilità utilizzate per la conservazione o protezione della viabilità esistente e per la formazione di nuovi tracciati o adeguamento di tracciati esistenti. In queste zone è costituito il vincolo di inedificabilità. Oltre a quanto suddetto devono essere osservate le norme e prescrizioni di cui al certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	mc./mq. 0.03
Rapporto di copertura:	mq./mq. 0.10
Altezza massima ammessa:	ml. 7,50
Volume massimo ammesso:	-
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **TERRENO AGRICOLO**

Il bene immobile in oggetto, identificato catastalmente al fg. 17 mapp. 455 è costituito da un appezzamento di terreno della superficie di Ha 0.25.55.
Trattasi di terreno a giacitura piana di forma irregolare attualmente coltivato a prato, di comodo accesso dalla strada provinciale SP53; sui lati Nord ed Ovest sono presenti piante di frassino, acacia, di modeste dimensioni.
Sul terreno è presente impianto pluvirriguo con tubazioni interrate con relativo pozzetto di allacciamento; attualmente l'impianto non è collegato.
Il terreno è gravato da servitu' di passaggio costituita con atto amministrativo di costituzione servitu' coattiva in data 06.11.2008 rep. 5289 Provincia di Pordenone, trascritto a Pordenone il 26.11.2008 ai nn. a carico del fg.17 mapp.455 di are 25.55.
Lo stesso è locato al signor con contratto di affitto verbale reg. a Pordenone in data 29/10/2014 al n°4926 serie III.

1. Quota e tipologia del diritto
1/1 di **Piena proprietà**
- - -
-

Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.555,00**
il terreno risulta di forma irregolare ed orografia piana
Tessitura prevalente medio-impasto
L'edificio è stato ristrutturato nel: 2009
Sistemazioni agrarie -
Sistemi irrigui presenti si
Colture erbacee prato
Colture arboree -
Selvicolture -

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
Terreno di mq. 2.555,00=

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Agricola	sup reale lorda	1,00	2.555,00	€ 2,50
			2.555,00	

24. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

24. Criteri e fonti:

Criteri di stima:
Valore a mq. di superficie.

Elenco fonti:
Catasto di Pordenone;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio del mercato immobiliare; agenzie immobiliari.
Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.): €./mq. 2,00/3,00=.

24. Valutazione corpi:

TERRENO AGRICOLO. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Agricola	2.555,00	€ 2,50	€ 6.387,50

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 6.387,50
Valore corpo	€ 6.387,50
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 6.387,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 6.387,50

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
TERRENO AGRICOLO	agricolo	2.555,00	€ 6.387,50	€ 6.387,50

24. 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%) € 958,13

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

24. Prezzo base d'asta del lotto:

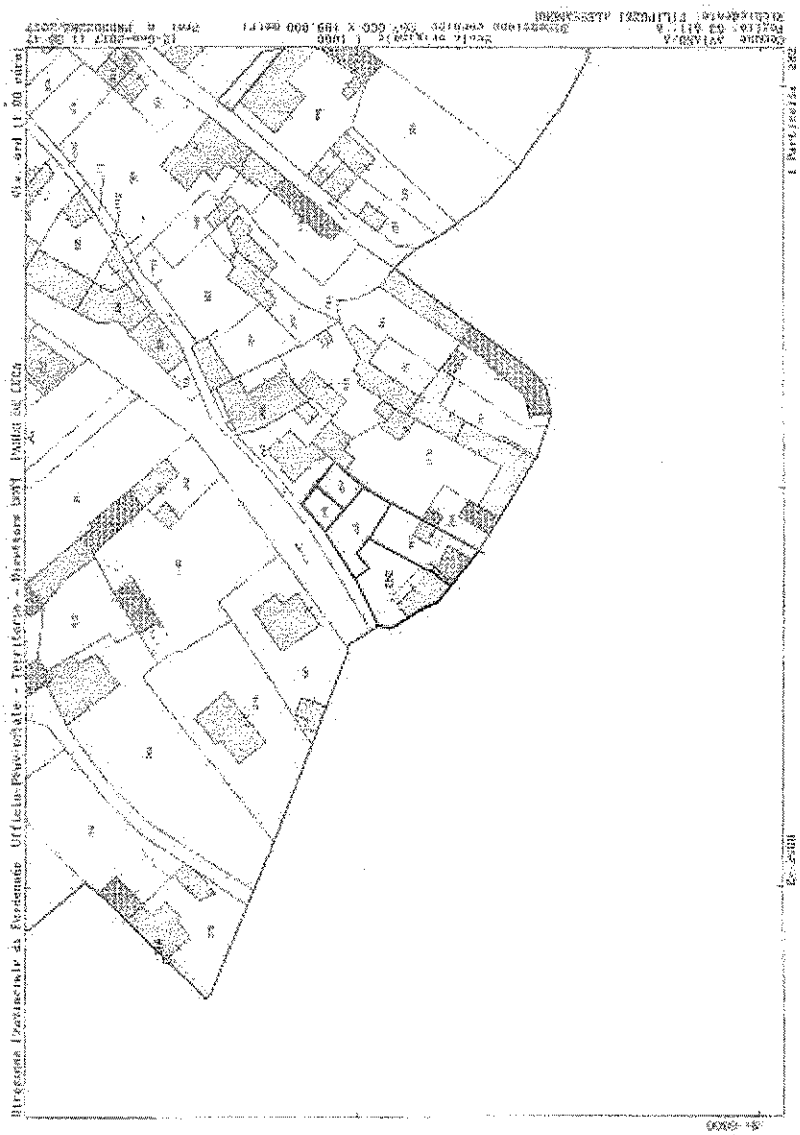
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **5.429,38**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € **5.400,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € **0,00**

Data generazione:
29-03-2017 09:03:05

L'Esperto alla stima
P.I. Alessandro Filipuzzi



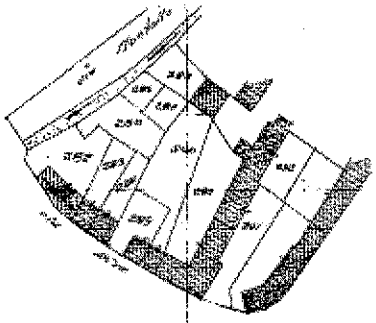
Data presentazione: 18/08/1990 - Data: 12/01/2017 - n. PN0002276 - Richiedente FILIPUZZI ALESSANDRO

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-4-1939, n. 652)

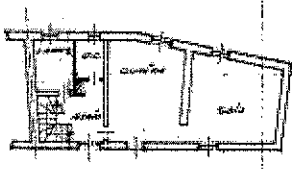
MOD. 88 (C.E.U.)
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di AVIANO via [illegible] civ. [illegible]

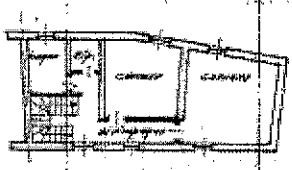
[redacted]



planimetria scala 1/1000
foglio 58 mapp. 262



piano terra: H=2.60



piano primo H=2.60 ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.U. n. [illegible] Compilata dal Geometra [redacted]
Ultima Planimetria in atti

Data presentazione: [illegible] - Data: [illegible] - n. [illegible] - Richiedente FILIPUZZI ALESSANDRO
Tecnico [redacted]

COMUNE DI AVIANO

PROVINCIA DI PORDENONE

n° 5729 di prot. lì, 7 Luglio 1975

OGGETTO: NULLA-OSTA.

IL SINDACO

VISTA la domanda del Sig. [redacted] tendente ad ottenere l'autorizzazione per Apertura fosa per fissaggio [redacted] in questo Comune, [redacted]

VISTI i disegni allegati alla domanda stessa;

SENTITO il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;

VISTI i Regolamenti comunali di Polizia, Igiene, Polizia e Tutela delle strade comunali;

CONCEDE NULLA-OSTA

Al Sig. [redacted] per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, in conformità dei disegni presentati e secondo la migliore regola d'arte.

Salvo ogni diritto di terzi.

Si restituisce una copia del disegno munita del prescritto visto.

I montoni delle lissature devono essere eseguiti in pietra e non [redacted] IL SINDACO [redacted] importare l'eventuale euro in sasso.

N.B. Eventuali occupazioni del suolo pubblico dovranno essere preventivamente denunciate.
Nessuna modifica potrà essere fatta all'interno del fabbricato.-

COMUNE DI AVIANO

PROVINCIA DI PORDENONE

Prot. n. 7562

Conc. n. 87

Pratica n. 100/89

CONCESSIONE AD ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA

[Legge 28 gennaio 1977 n. 10]

IL SINDACO

Visto la domanda [redacted]

nat.o a [redacted]

residente a [redacted]

tendente ad ottenere la concessione ad eseguire sull'area (o sull'immobile) distinto al catasto al foglio n. 53 N. 221-222-223-224-225 sita in questo Comune in Via Delle Rive n. 1

i lavori di ristrutturazione ed adeguamento igienico funzionale casa di civile abitazione

Visti gli atti tecnici ed amministrativi;

Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 01/06/1989;

Visto il parere dell'U.S.L. n. 17 - Pordenonese - in data 19/06/1989;

Visto il parere della Commissione Edilizia in data 01/06/1989;

Visto il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco n. --- in data ---;

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

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

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

Visti gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;

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

Vista la Legge 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni;

Constatato che il progetto di cui è, tra l'altro, conforme alle norme di cui al primo comma, lettera a) e b) dell'Art. 4 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64;

Visto

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 alla istanza;

DISPONE

Art. 1
(Oggetto della concessione)

Al ___ Sig. [redacted]

residente [redacted]

Via [redacted] n. [redacted]

è concessa, alle condizioni espresse indicate e fatti salvi i diritti di terzi, la facoltà di eseguire i lavori relativi a ristrutturazione ed adeguamento igienico funzionale casa di civile abitazione.

secondo il progetto redatto dal [redacted] (iscritto all'Albo di [redacted] della Provincia di Terranova al n. 553) costituito da n. ___ tavole, che si allega quale parte integrante del presente atto.

Art. 2
(A - Concessione a titolo gratuito)

Trattandosi di caso previsto dall'Art. 9, 1° comma, lettera ___ di ___, della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

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

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi dell'Art. 3 della Legge 28-1-1977 n. 10 così come determinato con le deliberazioni del Consiglio Comunale 27-9-1982 n. 237 e 7-2-1983 n. 38 risulta di L. ___

L'importo di L. ___, quale contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione, è stato già versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. ___ in data ___

L'importo di L. ___, quale contributo commisurato al costo di costruzione dovrà essere corrisposto con le seguenti modalità:

Copia delle ricevute di versamento dovranno essere depositate presso l'Ufficio Tecnico - Urbanistica Edilizia Privata del Comune di Avitano.

Il mancato versamento del contributo nei termini soprariportati comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'Art. 3 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Art. 3
(Obblighi e responsabilità del concessionario)

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

— i lavori devono essere eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato;
— devono essere mantenute le destinazioni d'uso e il numero di unità immobiliari individuate nel progetto stesso.

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.

Art. 4

(Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica e sull'osservanza delle disposizioni sismiche)

Ogniqua si intenda dare esecuzione a strutture in cemento armato, normale o precompresso ed a struttura metallica indicate nell'Art. 1 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella menzionata Legge; è inoltre tenuto all'osservanza di quanto disposto dalla Legge Regionale 7 gennaio 1985, n. 3 ed in particolare a provvedere alla comunicazione/denuncia alla Direzione Provinciale dei Lavori Pubblici di Pordenone ed al Sindaco di Aviano ai sensi dell'Art. 3 della citata Legge 7-1-1985 n. 3.

Ad ultimare dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico come previsto dall'Art. 7 della citata Legge 1086/1971.

Copia del collaudo, vistato dagli uffici preposti, dovrà essere depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale onde ottenere il certificato di abitabilità o agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite strutture in cemento armato, normale o precompresso ed a struttura metallica, dovrà essere presentata, unitamente alla domanda di abitabilità o agibilità, una dichiarazione con la quale il Direttore dei Lavori attesti che nella esecuzione dell'opera a cui si riferisce la presente concessione non sono state eseguite strutture in cemento armato indicate nell'Art. 1 della Legge 1086/1971.

Detta opera dovrà comunque sottoposta a collaudo statico.

Art. 5

(Termine di inizio e di ultimazione dei lavori)

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della presente concessione ed ultimati entro tre anni dalla stessa data.

L'inosservanza dei predetti termini comporterà la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio. Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. Qualora i lavori non siano ultimati nei termini stabiliti, 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 e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Comunale.

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

Art. 6

(Prescrizioni speciali)

1) Devesi evitare in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone ed a cose.
2) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con sanito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici. Gli assiti od altri chiusi devono essere colorati con fasce alternate bianche e rosse agli angoli salienti, a tutta altezza, e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale. Queste lanterne devono essere collocate in modo ad avere dimensioni tali da rendere facilmente visibili il rosso ed il rosso su cui sono collocate.
3) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere speciale autorizzazione comunale. Le aree e spazi così occupati devono essere restituiti nel pristino stato a lavori ultimati o anche prima su richiesta dell'Ufficio Tecnico Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o scadesse oltre un certo tempo.

4) Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente.

5) L'Amministrazione comunale si riserva le tasse speciali e gli eventuali canoni, prezzari, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

6) Il concessionario, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

7) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale - Sezione Urbanistica Edilizia Privata previo sopralluogo da effettuarsi alla presenza del Direttore dei Lavori.

8) Dovrà essere provveduto alla numerazione interna delle singole unità immobiliari costituenti l'edificio.

9) Nell'esecuzione delle opere dovranno essere osservate tutte le eventuali prescrizioni del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco.

10) La presente concessione è indipendente da quelle al caso occorrenti per l'utilizzo della stessa o per l'esercizio di industria, arte, commercio o professione e non impegna l'Amministrazione al loro rilascio.

11) Dovrà essere data comunicazione immediata ogni qualvolta l'esecuzione dei lavori venga sospesa.

12) Ai sensi degli art. 9 e 17 della legge 30-4-1976 n. 373, che detta norme 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 prevista dalla normativa vigente.
Alla fine dei lavori, per edifici dotati di impianti con potenza termica maggiore di 300.000 KCal/h (Art. 20 del Regolamento), il Comune procederà alla verifica di conformità delle opere entro 6 mesi. Negli altri casi, per ottenere la licenza d'uso, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata dal committente va certificata congiuntamente dal progettista, costruttore e direttore dei lavori.

13) Ove è possibile è d'obbligo l'allacciamento all'acquedotto e alla fognatura comunale.

14) Per i lavori edilizi da eseguirsi in zona sottoposta a vincolo di tutela idrogeologica dovrà essere acquisito nei casi previsti dal R.D. 30-12-1923 n. 3267 il parere preventivo dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Pordenone.

15) _____

16) _____

CONCESSIONE EDILIZIA N. 97
RILASCIATA IL 20 luglio 1989

[redacted]

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

Aviano 25 LUG. 1989

IL CONCESSIONARIO

[redacted]

COMUNE DI AVIANO

PROVINCIA DI PORDENONE

Prot. n. [illegible]

Pratica n. 012/99

Concessione n. 90/98

CONCESSIONE AD ESEGUIRE
ATTIVITA' EDILIZIA
(Legge 28 gennaio 1977 n.10)

IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal sig. [redacted] tendente ad ottenere la concessione ad eseguire nell'area distinta al mappale [redacted] in questo Comune in Via Dalle Rive n. 1, i lavori di ristrutturazione e miglioramento tecnico funzionale con di civile abitazione - variante in corso d'opera concessione n. 97/89 pratica n. 188/89;

Visti gli atti tecnici ed amministrativi;

Visto il parere dell'U.T.C. n.11 "FAVOREVOLE" del giorno 15.11.1989;

Visto il parere della Commissione Comunale per l'Edilizia del giorno 16.11.1989;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, d'Igiene, e di Polizia Urbana;

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

Visti gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;

Constatato che il progetto de cui è, tra l'altro, conforme alle norme di cui al primo comma lettere a) e b) dell'art.4 della legge 2 febbraio 1974, n. 64;

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

DISPONE

ART.1
(Oggetto della Concessione)

[redacted]

ed del decr. [illegible] [illegible] l'iscritto all'Albo dei delegati della Provincia di Bologna al n. [illegible] riportato da una tavola, che [illegible] alleg[illegible] quale parte integrante del presente atto.

ART. 2
(Concessione a titolo gratuito)

Trattandosi di casa previsto dall'Art. 9, 1° comma, lettera d, Legge 28 gennaio 1977, n. 10 la presente Concessione è rilasciata a titolo gratuito

ART. 3
(Termine di inizio e di ultimazione dei lavori)

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della presente Concessione ed ultimati entro anni tre dalla data stessa.

L'inizio e la fine dei lavori deve essere denunziato dal titolare della Concessione Edilizia a mezzo di apposito modulo fornito dal Comune.

CONCESSIONE EDILIZIA N.82/98
RILASCIATA IL 09.01.1998

[redacted]

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente Concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni sul retro riportate.

Avviato, il 10 [illegible] 98

[redacted]

C.A.P. 33081

COMUNE DI AVIANO

PROVINCIA DI PORDENONE

UFFICIO TECNICO EDILIZIA PRIVATA

Prot. nr. 15774

Pratica Nr. 65

Concessione nr. 79

CONCESSIONE AD ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA
(Legge 28 gennaio 1977 nr. 10)

I L S I N D A C O

Vista la domanda presentata dal Sig. [redacted] tendente ad ottenere la concessione ad eseguire sul fabbricato distinto al catasto alla Sez. A, Fg. 53 Mapp.li 282-283-284-285, sito in questo Comune in Via Della Pive nr. 1 i lavori di costruzione portichetto aperto.-

Visti gli atti tecnici ed amministrativi.

Visto il parere dell'U.S.L. nr. 7: "Pordenonese" del giorno 17.05.1994;

Visto il parere della Commissione Comunale per l'Edilizia del giorno 07.04.1994;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, d'Igiene e di Polizia Urbana;

Viste le Leggi 17.08.1942, nr. 1150; 05.08.1967, nr. 765 e 28.01.1977 nr. 10;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;

Constatato che il progetto de quo, tra l'altro, contrasta alla norma di cui al 1° comma, lett. a) e b) dell'Art. 9 della Legge 02.02.1974, nr. 64;

Preso atto che il richiedente dichiara di essere proprietario dell'immobile, ovvero di avere il necessario titolo per richiedere la concessione, come risulta dalla documentazione allegata all'istanza.

D I S P O N E

ART. 1
(Oggetto della concessione)

Al signor [redacted] diritti di terzi la facoltà di eseguire lavori di costruzione portichetto aperto secondo il progetto redatto dal geom. Fornar Enio iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Pordenone al nr. 914 costituito da nr. DUE tavole, che si allegano quale parte integrante del presente atto.

ART. 2
(Concessione a titolo gratuito)

Trattandosi di caso previsto dell'Art. 54, 1° comma, lett. a), Legge Reg.le 18.11.1981, nr. 52 la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

ART. 3
(Termine di inizio e di ultimazione dei lavori)

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data di notifica dell'avvenuto rilascio della Concessione Edilizia ed ultimati entro anni tre dalla data dell'inizio degli stessi.

L'inizio e la fine dei lavori deve essere denunciato dal titolare della Concessione Edilizia a mezzo di apposito modulo fornito dal Comune.

Dalla Residenza Municipale, li 01.07.1994

IL SINDACO
[redacted]

La comunicazione sindacale di avvenuto rilascio della presente concessione edilizia è stata notificata in data 07/07/1994

La presente concessione viene ritirata in data [illegible]

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
[redacted]

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

Avione, li [illegible]

[redacted]

C O M U N E D I A V I A N O

PROVINCIA DI PORDENONE

SETTORE GESTIONE TERRITORIO AMBIENTE E COMMERCIO
Sportello Unico per l'Edilizia

Protocollo : 4525

Aviano, li 06/03/2017

Oggetto : Certificazione di destinazione urbanistica di terreni ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, nr. 380.

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

- **VISTI** gli atti d'ufficio;
- **VISTA** la domanda presentata in data 26/02/2017 dal signor [redacted] in qualità di [redacted];

CERTIFICA

" che i terreni siti in questo comune e distinti in catasto come di seguito riportato, sono posti, a norma del P.R.G.C. vigente approvato con delibera del Consiglio Comunale N° 99/2001 e sue successive varianti, rispettivamente in :

Sez. A FG. 53 Mappale 282 :

Destinazione urbanistica :
- Zone A.0.2 - Di interesse storico soggette a conservazione tipologica (100.00%)

Vincoli :
- Mappale non interessato da vincoli.

Zone di recupero :
- Mappale ricadente all'interno delle zone di recupero individuate ai sensi della Legge n. 457 del 05.08.1978, con Delibera di C.C. n. 346 del 22.12.1978 e Delibera di C.C. n. 50 del 04.03.1985 (100.00%)

Pericolosità :
- Mappale non interessato da pericolosità.

Sez. A FG. 53 Mappale 283 :

Destinazione urbanistica :
- Zone A.0.2 - Di interesse storico soggette a conservazione tipologica (100.00%)

Vincoli :
- Mappale non interessato da vincoli.

Zone di recupero :
- Mappale ricadente all'interno delle zone di recupero individuate ai sensi della Legge n. 457 del 05.08.1978, con Delibera di C.C. n. 346 del 22.12.1978 e Delibera di C.C. n. 50 del 04.03.1985 (100.00%)

Pericolosità :
- Mappale non interessato da pericolosità.

SGA UNI EN ISO 14001:2004

Piazza Giacomo Matteotti, 1 – 33081 AVIANO (PN)
telefax 0434 666515 – Cod. Fisc. e P. IVA 00090320938

Sez. A FG. 53 Mappale 285 :

Destinazione urbanistica :
- Zone A.0.2 - Di interesse storico soggette a conservazione tipologica (100.00%)

Vincoli :
- Mappale non interessato da vincoli.

Zone di recupero :
- Mappale ricadente all'interno delle zone di recupero individuate ai sensi della Legge n. 457 del 05.08.1978, con Delibera di C.C. n. 346 del 22.12.1978 e Delibera di C.C. n. 50 del 04.03.1985 (100.00%)

Pericolosità :
- Mappale non interessato da pericolosità.

Sez. A FG. 53 Mappale 286 :

Destinazione urbanistica :
- Zone A.0.2 - Di interesse storico soggette a conservazione tipologica (100.00%)

Vincoli :
- Mappale non interessato da vincoli.

Zone di recupero :
- Mappale ricadente all'interno delle zone di recupero individuate ai sensi della Legge n. 457 del 05.08.1978, con Delibera di C.C. n. 346 del 22.12.1978 e Delibera di C.C. n. 50 del 04.03.1985 (100.00%)

Pericolosità :
- Mappale non interessato da pericolosità.

Sez. A FG. 53 Mappale 287 :

Destinazione urbanistica :
- Zone A.0.2 - Di interesse storico soggette a conservazione tipologica (100.00%)

Vincoli :
- Mappale non interessato da vincoli.

Zone di recupero :
- Mappale ricadente all'interno delle zone di recupero individuate ai sensi della Legge n. 457 del 05.08.1978, con Delibera di C.C. n. 346 del 22.12.1978 e Delibera di C.C. n. 50 del 04.03.1985 (100.00%)

Pericolosità :
- Mappale non interessato da pericolosità.

* che le prescrizioni urbanistiche relative alle zone predette sono quelle di seguito riportate :

Art. 26 - Zone A - Disposizioni generali

Definizione e finalità

1. Sono costituite dalle parti di territorio interessate da ambiti ed edifici di interesse storico-monumentale, storico-architettonico e storico-ambientale, comprese le aree libere e gli edifici di formazione recente inclusi o contigui agli ambiti storici, che ne costituiscono la naturale integrazione. Il PRGC prevede la conservazione e il recupero degli edifici ed elementi di interesse storico, nonché la riqualificazione e la ricomposizione degli ambiti corrispondenti, con

l'obiettivo di migliorarne la qualità insediativa e ambientale e di preservarne e valorizzarne i valori e i caratteri storici costitutivi.

Destinazioni d'uso

2. Le destinazioni d'uso in generale consentite, purché congruenti con la tipologia e le caratteristiche storico-architettoniche dei singoli edifici e del contesto, sono:
- residenza;
- attività alberghiere e ricettivo-complementari;
- attività direzionali;
- attività commerciali al dettaglio al piano terra di superficie di vendita (Sv) non superiore a 400 mq;
- servizi e attrezzature collettive, pubbliche e di interesse pubblico;
- servizi.

In tutte le zone A sono consentite la modifica del numero delle unità immobiliari, purché essa sia compatibile con le caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici di interesse storico, e altre attività di interesse pubblico o privato che, per le loro caratteristiche, siano compatibili, dal punto di vista urbanistico e ambientale, con il contesto residenziale e urbano

Per tutto il patrimonio edilizio esistenze sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

È consentito il mantenimento dei ricoveri zootecnici di limitate dimensioni, con un massimo di 30 mq di superficie coperta, (piccole stalle, conigliere, pollai, ecc., con l'esclusione dei suini), funzionali all'economia familiare e all'autoconsumo, purché siano compatibili con la residenza e abbiano una distanza minima di 5 m dagli edifici residenziali.

Per gli allevamenti zootecnici esistenti, gli interventi consentiti devono avvenire senza aumento del numero dei capi allevati o cambio di specie allevata.

Modalità e categorie di intervento

3. L'attuazione delle previsioni del PRGC avviene con intervento edilizio diretto, salvo che per le zone A.1.1, A.1.2, A.1.3, A.2, A.4 e A.0.5, soggette a piano attuativo.

3 bis. Laddove le Norme Tecniche di Attuazione fanno riferimento all'edificio, quest'ultimo corrisponde a quello indicato nell'elaborato 6.1 "Stato di fatto: edifici ed elementi di interesse storico" del P.R.G.C..

3 ter. Laddove le Norme Tecniche di Attuazione fanno riferimento alle caratteristiche storico-morfologiche dell'ambito, quest'ultimo si intende la sottozona in cui ricade l'immobile con i limiti indicati nella tav. 6.2 "progetto: specificazioni zonizzative – zone A" del P.R.G.C..

3 quater. Laddove le Norme Tecniche di Attuazione fanno riferimento alle caratteristiche storico-morfologiche del contesto, questo deve essere individuato nella sottozona in cui ricade l'immobile, unitamente a tutte le altre sottozone A contigue e non separate da viabilità carrabile o pedonale e/o zone diverse dalla A, con riferimento alla tav. 6.2 "progetto: specificazioni zonizzative – zone A" del P.R.G.C..

4. Le categorie di intervento consentite (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, conservazione tipologica, ristrutturazione edilizia, ampliamento, nuova costruzione, demolizione senza ricostruzione) sono specificate nelle diverse sottozone in cui sono suddivise le zone A e sono riferite al grado di storicità degli edifici (di interesse storico-monumentale, storico-architettonico o storico-ambientale) e al loro livello di conservazione/trasformazione. Poiché ogni sottozona è caratterizzata da una categoria di intervento prevalente, corrispondente agli edifici in essa presenti, ma nella sottozona vi possono essere anche pertinenze, edifici e talora parti di edificio che richiedono categorie di intervento diverse, la corrispondenza tra categoria di intervento e grado di storicità degli edifici è desumibile, in base alle norme, dall'analisi dello stato di fatto (elaborato n. 6.1 del PRGC), che fa parte integrante delle specificazioni zonizzative relative alle zone A (elaborato n. 6.2 del PRGC).

In particolare, per quanto riguarda la manutenzione ordinaria e straordinaria, definita dalla legislazione regionale, essa non deve modificare le caratteristiche esterne e gli elementi costitutivi degli edifici di interesse storico.

Il restauro e risanamento conservativo, definito dalla legislazione regionale, deve conservare le stratificazioni che documentano la storia dell'edificio. Nel caso di parti profondamente alterate o recenti, è consentito il ripristino dei caratteri storici preesistenti.

La conservazione tipologica, definita all'art. 16 delle presenti norme, deve in particolare garantire la conservazione o il ripristino dei seguenti elementi tipologici e architettonici:

- gli elementi architettonici rilevanti individuati nell'analisi dello stato di fatto (elaborato n. 6.1 del PRGC);
- gli elementi morfologici e costruttivi tipici dell'edilizia storica rurale e urbana di Aviano: facciate in pietrame a vista o in intonaco di calce, copertura a falde con manto in coppi di laterizio, serramenti in legno, ballatoi e scale esterne in legno e pietra, elementi di finitura (stipiti, mensole, architravi, archi, parapetti, linde, grondale e pluviali, camini, ecc.);
- ogni altro elemento architettonico individuato dal rilievo preliminare al progetto.

La ristrutturazione edilizia, definita dalla legislazione regionale, è consentita negli edifici di formazione recente (classificati: A, B, C, D, nell'elaborato n. 6.1 del PRGC) e negli edifici di interesse storico-ambientale, che siano particolarmente degradati, caratterizzati da condizioni statico-costruttive precarie o che siano stati profondamente alterati (classificati: 1, 2, 3, 4, 5, nell'elaborato n. 6.1 del PRGC). In tal caso il progetto dovrà motivare le ragioni della ristrutturazione, specificando le parti da demolire e ricostruire. Dovranno essere comunque conservate o ripristinate le parti e gli elementi storici significativi (fronti principali, aperture, coperture, ecc.).

La ristrutturazione, l'ampliamento e la nuova costruzione devono rispettare i seguenti criteri:
- l'uso di forme volumetriche semplici, con facciate prive di aggetti, sporgenze, terrazze (a parte sporti di gronda o eventuali ballatoi e scale);
- l'uso, per le facciate e gli elementi in vista, di materiali tradizionali: intonaco a base di calce, bianco o a colori chiari per le facciate; pietre locali (o analoghe), mattoni, legno, rame, ferro, vetro trasparente per gli elementi architettonici e decorativi in vista, in base alle loro caratteristiche tipologiche;
- la copertura a spioventi, in manto di coppi, con disposizione e pendenza analoghe a quelle degli edifici del contesto storico. Non sono di norma ammesse le coperture piane;
- la realizzazione, di norma, di aperture di forma rettangolare allungata in altezza, analoghe a quelle degli edifici del contesto storico e l'uso di serramenti e oscuramenti in legno verniciato. È consentito per i serramenti l'uso del ferro, dell'alluminio o del PVC verniciati. Le forme e i colori dovranno essere compatibili con le caratteristiche morfologiche e cromatiche del contesto storico;
- è vietata la realizzazione di nuovi porticati addossati a facciate che prospettano direttamente su spazi pubblici o di uso pubblico e in contrasto con le caratteristiche tipologiche del contorno edificato. Sono invece ammessi porticati posti all'interno del corpo di fabbrica.

Negli interventi di conservazione tipologica, ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione, qualora al piano terra sia prevista un'attività commerciale, è consentita l'apertura di vetrine su fronte strada, purché essa venga realizzata con forme, materiali e colori compatibili con l'edificazione storica.

La demolizione senza ricostruzione può riguardare edifici di formazione recente non compatibili o provvisori (classificati: C, D, nell'elaborato n. 6.1 del PRGC) e pertinenze di interesse storico-ambientale gravemente degradate o alterate (classificate: 1, 2, 3, nell'elaborato n. 6.1 del PRGC).

5. La realizzazione di nuove pertinenze, all'interno dei parametri edificatori previsti per le singole sottozone, è subordinata alle seguenti condizioni:
- che sia congruente con le caratteristiche morfologiche dell'edificazione storica e con l'impianto generale (a corte, a fronte, a pettine, a confine, ecc.) dell'ambito di intervento e del suo contesto;
- che sia previsto preliminarmente il recupero delle pertinenze storiche esistenti e che sia dimostrata l'impossibilità di soddisfare al loro interno le esigenze richieste;
- che la superficie del lotto lo consenta;
- che sia corredata da un progetto generale di sistemazione del lotto;
- che venga realizzata con forme e materiali costruttivi congruenti con le caratteristiche degli edifici di interesse storico e del contesto.

6. Le recinzioni in muratura di pietrame o sasso esistenti devono essere conservate e, qualora siano parzialmente demolite o incomplete, devono essere integrate o ripristinate. La realizzazione di nuove recinzioni, qualora necessaria, deve utilizzare materiali e tecniche congruenti con quelle del contesto storico (muratura in pietrame o sasso, muratura intonacata, cancellate in ferro, rete metallica mascherata da siepe arbustiva o specie rampicante, portoni in legno).

7. Le aree verdi, i giardini e i parchi esistenti devono essere conservati, attraverso la manutenzione, la sostituzione, il miglioramento e il potenziamento degli individui, filari e nuclei

arborei e arbustivi esistenti e attraverso la conservazione o il ripristino degli eventuali elementi architettonici e di arredo di interesse storico (pavimentazioni, recinzioni, ecc.).

Parametri edificatori
8. I fabbricati, in caso di interventi di ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione, devono attenersi alle distanze prescritte dal Codice civile.
In caso di nuova costruzione e sopraelevazione lungo strada le distanze minime sono quelle previste dalla normativa sismica.

Parametri urbanistici
9. I nuovi interventi di residenza devono prevedere la realizzazione di parcheggi stanziali nella misura minima di 1 mq per ogni 10 mc di volume utile dell'edificio (Vu).
Nelle zone in cui i nuovi interventi di residenza sono subordinati all'esecutività di un piano attuativo, il piano attuativo deve prevedere obbligatoriamente (fatte salve le eventuali ulteriori necessità che esso ravviserà) la dotazione dei parcheggi di relazione, nella misura minima di 3,5 mq/abitante, al fine di consentire le condizioni di sosta all'interno dell'ambito.
I nuovi interventi che prevedano spazi da destinare ad attività direzionali e commerciali devono comprendere aree per parcheggio nelle seguenti misure:
a) attività direzionali:
   - parcheggi stanziali: 1 mq x 10 mc Vu;
   - parcheggi di relazione: 80 mq x 0.01 Su;
b) alberghi:
   - parcheggi stanziali e di relazione: 1 posto macchina per camera;
c) ristoranti:
   - parcheggi stanziali e di relazione: 1 posto macchina ogni 10 mq di sala da pranzo;
d) attività commerciali: parcheggi stanziali e di relazione secondo il loro tipo e dimensione, in conformità alle disposizioni regionali in materia e utilizzando le riduzioni previste.

Le superfici a parcheggio previste, qualora non possano essere realizzate all'interno del lotto di pertinenza per insufficienza di spazio o per particolare conformazione degli edifici storici, possono essere reperite in aree contermini o limitrofe, in conformità alle disposizioni regionali in materia.

Criteri per la progettazione edilizia
10. Il progetto di un intervento edilizio o di un piano attuativo, che riguardi un ambito compreso nelle zone A, deve essere predisposto secondo la procedura e i criteri di seguito descritti.
Il progetto, qualunque siano l'ambito su cui interviene all'interno delle zone A e le categorie di intervento per esso previste, deve essere basato su una rigorosa e dettagliata analisi dello stato di fatto, accompagnata da idonea documentazione fotografica, con l'individuazione della consistenza di tutti gli edifici e gli elementi esistenti e la descrizione del loro grado di storicità, del loro stato di conservazione e dei loro modi di utilizzazione. Per tale valutazione, il progetto deve partire dall'analisi dello stato di fatto di cui all'elaborato n. 6.1 del PRGC, perfezionando, integrando ed eventualmente correggendo i giudizi di valore in esso contenuti, attraverso un'analisi motivata della storia, del livello di conservazione/trasformazione e delle caratteristiche attuali degli edifici.
Qualora da tale analisi emerga la presenza di manufatti di formazione non recente che possono presentare un interesse storico, qualunque siano le categorie di intervento per essi previste, il progetto dovrà seguire il seguente percorso conoscitivo e progettuale, comprendendo gli elaborati di seguito riportati che risultino significativi per l'intervento:
a) verifiche preliminari indirette, in quanto rivolte a ottenere informazioni da fonti esterne al bene, seppur riferite ad esso. Esse comprendono: raccolta delle fonti storiche disponibili (mappe, catasti, fotografie, documenti, ecc.); verifiche catastali, urbanistiche, normative di varia natura (vincolo storico-artistico, prescrizioni in zona sismica, reti tecnologiche, barriere architettoniche, prescrizioni di sicurezza, ecc.); raccolta di documentazione grafica esistente, utile a fini progettuali;
b) rilievo planoaltimetrico quotato, che deve possedere nella sua restituzione grafica un grado di affidabilità tale da proporsi come "fonte" di interpretazione del bene e non come commento critico, né come prefigurazione di scelte operative. L'attendibilità del rilievo, sotto la responsabilità del progettista, è condizione necessaria per la verifica e il controllo delle proposte progettuali. È opportuno che il rilievo comprenda un congruo intorno, per

consentire, nelle successive fasi della progettazione, di avere a disposizione gli elementi informativi relativi al contesto;

c) analisi diretta della consistenza materiale del bene, come conoscenza dei suoi elementi e materiali costitutivi, operando per successive disaggregazioni. Tale analisi va riversata sui grafici di rilievo e ordinata in apposite schede;

d) analisi del degrado e dei dissesti. L'obiettivo dell'analisi deve essere quello di rilevare tutti i segni che testimoniano processi di degrado e di dissesto, in atto o già bloccati, per riuscire a comprenderne le cause e quindi a individuare i modi di arrestare o rimuovere il processo degenerativo. L'analisi va riportata sui grafici di rilievo e valutata in relazione o in apposite schede. Per casi specifici, potrà essere utile avvalersi di indagini strumentali;

e) analisi storica, con lo scopo di descrivere gli eventi che hanno inciso sul bene, producendo effetti relativamente alla sua espressione materiale. Essa comprende le trasformazioni e addizioni fisiche eseguite nel tempo, i cambi di destinazione d'uso, i motivi dell'eventuale abbandono;

f) definizione degli obiettivi e delle scelte del progetto, che è la parte più qualificante del progetto. Essa deve essere finalizzata a massimizzare le esigenze di conservazione e a rendere compatibili con esse i requisiti funzionali e ambientali richiesti, cercando di superare o mitigare la contraddizione tra innovazione e tradizione. Le scelte di progetto devono essere articolate per interventi, esplicitando e soprattutto "motivando" il tipo e il grado di trasformazione che essi producono;

g) il progetto di intervento, che, tenendo conto delle analisi, degli obiettivi e delle scelte motivate di progetto, indichi e descriva, in modo chiaro e leggibile, le varie operazioni e interventi da compiere. Il progetto deve indicare, con particolare campitura, gli elementi costitutivi oggetto di conservazione, rispetto agli interventi di trasformazione (elementi da demolire, sostituire, integrare, ripristinare) e rispetto alle nuove realizzazioni, con riferimento allo stato di fatto rappresentato nel rilievo.

Tutti i progetti (compresi quelli che prevedono interventi di trasformazione o di ristrutturazione) devono analizzare e documentare le componenti tipologiche, morfologiche, architettoniche e materiali dei manufatti di interesse storico, dimostrare la correttezza del tipo di intervento proposto rispetto alle qualità del manufatto e alle caratteristiche dei suoi elementi costruttivi e verificarne la congruenza nel contesto storico-insediativo.

Per gli interventi di ristrutturazione di manufatti privi di interesse storico o di formazione recente, di ampliamento e di nuova realizzazione, il progetto dovrà comunque essere corredato da un'analisi dell'ambito di intervento, del contesto in cui esso si inserisce e della sua evoluzione storica e dovrà dimostrare la congruenza della nuova organizzazione planivolumetrica nell'evoluzione e nell'attuale configurazione del contesto.

Il progetto, sia esso di conservazione, di trasformazione o di nuova costruzione, dovrà infine descrivere e motivare le scelte relative ai tipi, alle forme e ai materiali costruttivi utilizzati, e la loro congruenza o compatibilità, dal punto di vista architettonico e insediativo, con il contesto storico.

Prescrizioni particolari

11. Le reti e impianti tecnologici, che debbano essere realizzati all'interno di tali zone in conformità all'art. 92, devono di norma essere posti entro terra e, qualora ciò non sia possibile, ne dovrà essere mitigato l'impatto sull'ambiente attraverso adeguati interventi, compresa la formazione di schermi vegetali.

12. Gli interventi sulla viabilità (strade, marciapiedi, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi, ecc.) e di arredo urbano devono utilizzare tipi, forme e materiali congruenti con la tradizione locale e con il contesto storico e devono essere improntati ai criteri della essenzialità formale, della semplicità costruttiva e dell'uso, il più contenuto possibile, di materiali e colori diversi.

Sottozone

13. Le zone A, come individuano le specificazioni zonizzative del PRGC, sono articolate nelle seguenti sottozone:

A.0.1 - di interesse storico soggette a restauro;
A.0.2 - di interesse storico soggette a conservazione tipologica;
A.0.3 - di interesse storico soggette a trasformazione edilizia;
A.0.4 - di interesse storico a formazione recente;
A.0.5 - di interesse storico con piano attuativo vigente;
A.0.6 - di completamento storico.
A.1.1 - di villa Policreti, di interesse storico soggette a restauro;

A.1.2 - del colle San Giorgio, di interesse storico soggetta a restauro;
A.1.3 - del castello di Aviano, di interesse storico soggetta a restauro;
A.2 - del nucleo centrale, di interesse storico soggette a conservazione tipologica;
A.4 - dell'ex filanda, di interesse storico soggetta a trasformazione.

Art. 28 - Zone A.0.2 - di interesse storico soggette a conservazione tipologica
Definizione e finalità
1. Sono costituite da ambiti edilizi caratterizzati dalla prevalenza di edifici di interesse storico-ambientale. Per esse il PRGC prevede, come categoria di intervento prevalente, la conservazione tipologica.

Modalità e categorie di intervento
2. Per gli edifici di interesse storico-ambientale sono consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la conservazione tipologica, secondo i criteri di cui alle disposizioni generali contenute nell'art. 26.
La ristrutturazione edilizia, la demolizione e l'ampliamento sono consentiti negli edifici di interesse storico-ambientale e negli edifici di formazione recente, qualora presenti, secondo i criteri di cui alle disposizioni generali contenute nell'art. 26.

Parametri edificatori
3. È consentito l'ampliamento, per una sola volta sino a un massimo di 100 mc di Volume utile (Vu), degli edifici esistenti, ai fine di:
- allungare il corpo di fabbrica, qualora sia opportuno ricostituire una tendenziale continuità del fronte edilizio, rispetto agli edifici contermini;
- aumentare la profondità o l'altezza del corpo di fabbrica, per motivate necessità di natura distributiva e igienico-sanitaria.

Tale ampliamento può essere consentito, purché:
- sia congruente con le caratteristiche storico-morfologiche dell'edificio, dell'ambito e del contesto;
- vengano rispettate la tipologia e la conformazione prevalente dell'edificio di interesse storico da ampliare e le caratteristiche architettoniche dei suoi fronti principali;
- venga contemporaneamente realizzato il recupero dell'edificio preesistente;
- la superficie del lotto lo consenta.

4. Per gli edifici di cui al punto n. 3, è consentita la realizzazione di nuove pertinenze, dell'altezza massima di due piani, per una sola volta sino a un massimo di 35 mq di superficie accessoria (Sa), secondo i criteri di cui alle disposizioni generali contenute nell'art. 26.

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

Si rilascia la presente certificazione in carta semplice ai sensi dell'art. 18 Comma "L" del D.P.R. 115/2002.

IL RESPONSABILE DELLO SP[redacted]

COMUNE DI AVIANO
Piazza G. Matteotti, 1, 33081 AVIANO (PN) – Telefax 0434/666515 – Cod. Fisc. e P.IVA 00390120988
Responsabile del Settore Gestione del Territorio Ambiente e Commercio : Ing. Saldro Maior (tel. 0434 666543)
Responsabile del procedimento: Geom. Daniele Santerosse (tel. 0434 666508).
Incaricata del procedimento: Sig.ra Nilla Paronuzzi (tel. 0434 666540)

Orari di ricevimento del pubblico dello Sportello Unico per l'Edilizia:
Lunedì : dalle ore 10.00 alle ore 12.30 e dalle ore 16.45 alle ore 17.45
Martedì : dalle ore 8.45 alle ore 13.30
Mercoledì : dalle ore 10.00 alle ore 12.30 e dalle ore 16.45 alle ore 17.45
Giovedì : dalle ore 10.00 alle ore 12.30
Venerdì : dalle ore 10.00 alle ore 12.30
e-mail: urbanistica@comune.aviano.pn.it

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, La informiamo che i Suoi dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, per finalità strettamente connesse alle attività istituzionali. Titolare del trattamento è il Comune di Aviano, Piazza Matteotti, 1, Aviano (PN). Per l'esercizio dei diritti previsti all'articolo 7 del D.Lgs. 196/2003 è possibile contattare il Comune di Aviano.

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

09564-2017-PN-APE-DEF 27/03/2027

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [x] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

E.1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- [x] Intero edificio
- [ ] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

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

- [ ] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [x] Altro: Esecuzione immobiliare

Dati identificativi

Regione : Friuli Venezia Giulia
Comune : Aviano (PN)
Indirizzo : Via delle Rive 1
Piano : 0-1
Interno : -
Coordinate GIS : 46,056 N; 12,570 E

Zona climatica : E
Anno di costruzione : 1960
Superficie utile riscaldata (m²) : 130.80
Superficie utile raffrescata (m²) : 130.80
Volume lordo riscaldato (m³) : 541.73
Volume lordo raffrescato (m³) : 541.73

Comune catastale	A516 - AVIANO	Sezione	A	Foglio	53	Particella	282
Subalterni	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni							

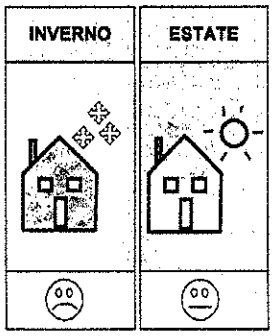
Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [x] Climatizzazione estiva
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Illuminazione
- [ ] Trasporto di persone o cose

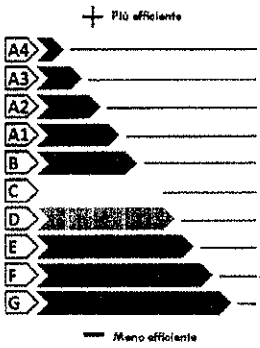
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO [ ]

F

$EP_{gl,nren}$ 285,81 kWh/m²anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

09564-2017-PN-APE-DEF 27/03/2027

APE

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	448 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m² anno 285.81
☒	Gas naturale	3682 Nm³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m² anno 1.61
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 53.83
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
Res3	Caldaia a condensazione	No	6	F ($EP_{gl,nren}$ 237.62 kWh/m² anno)	F $EP_{gl,nren}$ 237.62 kWh/m² anno

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

09564-2017-PN-APE-DEF 27/03/2027

APE

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	541.73	m^3
S – Superficie disperdente	360.23	m^2
Rapporto S/V	0.665	
$EP_{H,nd}$	189.74	kWh/m² anno
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	0.0459	-
Y_{IE}	0.1398	W/m²K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Climatizzazione invernale	1- Caldaia standard	2000	-	Gas naturale	29.00	0.73	η_H	0.86	257.48
	2-								
Climatizzazione estiva	1- HP elettrica aria-aria	2000	-	Energia elettrica	2.50	0.97	η_C	0.66	2.74
	2-								
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2000	-	Gas naturale	29.00	0.61	η_W	0.09	25.59
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	1-								
	2-								
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose	1-								
	2-								

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

09564-2017-PN-APE-DEF 27/03/2027

APE

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

nn

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico ☒ Tecnico abilitato ☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	geometra Alessandro Sarcinelli /
Indirizzo	Piazza Garibaldi 1 - 33097 Spilimbergo
E-mail	studiosarcinelli@yahoo.it
Telefono	0427926090
Titolo	geometra
Ordine/iscrizione	Collegio dei Geometri e Geometri Laureati - Provincia di Pordenone - n. 1085
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Alessandro Sarcinelli, 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, DICHIARA: l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del richiedente.
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Sì

SOFTWARE UTILIZZATO

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

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 e successive modifiche e integrazioni.

Data di emissione 27/03/2017 Firma e timbro del tecnico o firma digitale [redacted]

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 comma 3 e 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82 e valido agli effetti [illegible] del medesimo decreto. Qualora stampato, il presente documento costituisce fedele riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da Alessandro Sarcinelli in data 27/03/2017 e depositato presso il Catasto regionale degli attestati di prestazione energetica e sostenibilità energetica ambientale della Regione Friuli Venezia Giulia.

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

09564-2017-PN-APE-DEF 27/03/2027

APE

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativo a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.
Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

09564-2017-PN-APE-DEF 27/03/2027

ALLEGATO APE

NOTE:

Esecuzione immobiliare n.121/2016 CTU incaricato p.i. Filipuzzi Alessandro

Motivo mancata allegazione del libretto impianto/centrale
Non si allega il libretto di impianto poiché il proprietario, pur avvertito dell'obbligo di dotazione e dalle relative sanzioni, non lo ha consegnato al certificatore

ALLEGATI ALL'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

- [x] Tracciato informatico : 09564-2017-PN-APE-DEF.xml
- [ ] Relazione sui sopralluoghi effettuati
- [x] Fotografia dell'immobile : 09564-2017-PN-APE-DEF-foto.jpg
- [ ] Libretto di centrale o di impianto
- [ ] Planimetria di massima
- [ ] File originale di calcolo del software utilizzato
- [ ] Altro

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 comma 3 e 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82 e valido agli effetti dell'art. 21 comma 2 del medesimo decreto. Qualora stampato, il presente documento costituisce fedele riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da Alessandro Sarcinelli in data 27/03/2017 e depositato presso il Catasto regionale degli attestati di prestazione energetica e sostenibilità energetico ambientale della Regione Friuli Venezia Giulia.

[redacted]

[redacted]

RICEVUTA DI DEPOSITO

Attestato di prestazione energetica (APE)

DATI IMMOBILE
Provincia Pordenone
Comune AVIANO cap 33081
Indirizzo: Via delle Rive 1
Piano 0-1 Interno -

DATI IDENTIFICATIVI CATASTALI
Sezione A
Foglio 53
Mappale 282
Sub
Subalterni
Altri subalterni:
Identificativo:

Si attesta che in data 27/03/2017 e' stato depositato presso il Catasto Energetico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia il certificato codice **09564-2017-PN-APE-DEF**,
con protocollo Insiel **TS1-REGAPE-2017-0009337** del 27/03/2017,

redatto da:
Certificatore [redacted]
Codice fiscale: [redacted]
Iscritto all'ordine/collegio: Collegio dei Geometri e Geometri Laureati
Provinc[redacted]
Numero di iscrizione all'ordine/collegio: 1086

[redacted]