
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **43/2020**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 20-10-2021 ore 15:30

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ROBERTA BOLZONI**

I N T E G R A Z I O N E

28 febbraio 2023

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Geom. Franco Pizzioli
Codice fiscale: PZZFNC49L03H609U
Partita IVA: 00153640933
Studio in: Via Mazzini 18 - 33080 Roveredo in Piano
Telefono: 043494075
Fax: 0434376015
Email: franco@studiopizzioli.it
Pec: franco.pizzioli@geopec.it

dal rapporto di valutazione del 17 settembre 2021 - pagina 16 -

1) Il progetto d'origine, pratica 241 concessione edilizia n° 76 del 12 luglio 1979, dispone la realizzazione di due unità abitative, in tale progetto non sono riportate le dimensioni delle finestrate atte a dimostrare il rispetto dei parametri d'aerazione di cui al Decreto Ministero della Sanità del 05.07.1975, all'epoca vigente.

Parimenti nella variante pratica n° 165/86, concessione edilizia n° 132/88, avente ad oggetto la variazione di destinazione d'uso da residenziale a direzionale, disciplinati dalla L.R. n° 44 del 1985 nel frattempo intervenuta.

Dal rilievo reso in questa sede emerge che le finestrate non presentano le dimensioni che vanno a soddisfare i requisiti d'aerazione disciplinati dalla L.R. n° 44/1985;

2) Le vetrate prospicienti il corridoio d'ingresso non sono conformi a quanto riportato negli elaborati grafici, parte integrante del titolo abilitativo alla costruzione.

Comunque la certificazione d'abitabilità/agibilità è stata rilasciata in funzione degli elaborati progettuali così come in atti. Pertanto in caso d'inizio d'attività presso i locali in oggetto dovrà essere verificato quanto sopra con un confronto congiunto al Responsabile dell'Edilizia Privata del comune di Aviano.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

REGOLARIZZAZIONE

Le difformità, come sopra descritte, sono da ritenere sanabili dal punto di vista edilizio.

Il costo da sopportare in funzione della sanzione, degli onorari tecnici, bollati e diritti di segreteria, può essere quantificato in presunte in € 3.000,00 come già quantificato in rapporto di valutazione.

Relativamente al rispetto dei requisiti disciplinati dalla L.R. n° 44 del 1985 FVG essi possono essere soddisfatti con l'installazione di apparecchiature a ventilazione meccanica il cui costo presunto può essere determinato in € 8.000,00.

CONFORMITA' CATASTALE

Le planimetrie in atti presso l'Agenzia delle Entrate di Pordenone sezione Catasto risultano conformi allo stato di fatto.

Roveredo in Piano, 28 febbraio 2023

geom. Franco Pizzioli

