

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

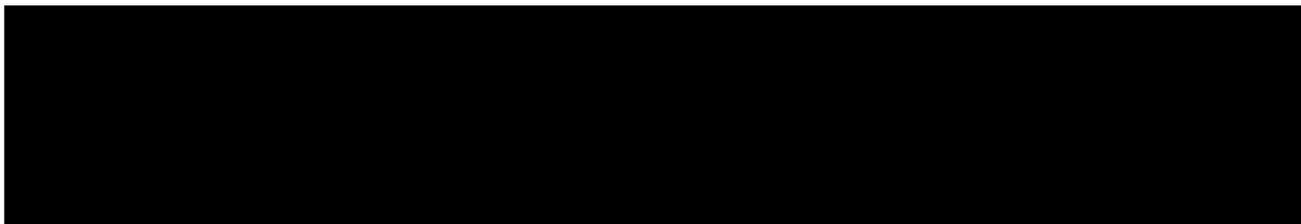
GIUDICE DELEGATO : dott.ssa Roberta BOLZONI

CURATORE FALLIMENTARE : dott. Alberto POGGIOLI

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO : geom. Luigi TONEGUTTI

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 05/2024

a carico della Società:

- 

PERIZIA DI STIMA DI BENI IMMOBILI

in proprietà al socio accomandatario 

All'illustrissimo

Sig. GIUDICE DELEGATO

dott.ssa Roberta BOLZONI

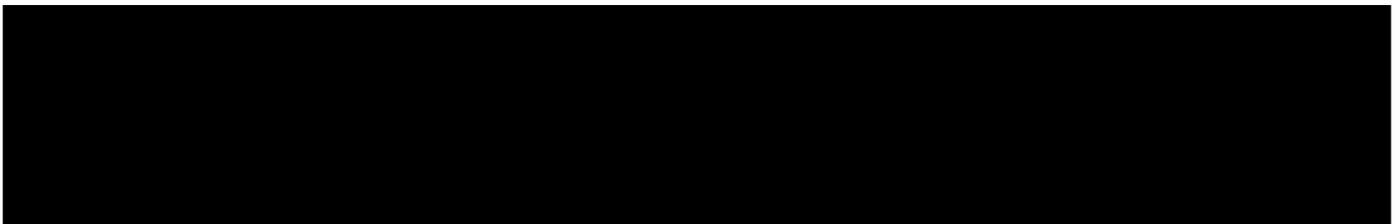
del Tribunale di

33170 –PORDENONE -

Liquidazione Giudiziale n. 05/2024 del 21.02.2024

RELAZIONE PERITALE

Nella procedura di Liquidazione Giudiziale a carico della Società:



Liquidatore Giudiziale : dott. Alberto POGGIOLI

Consulente Tecnico d'Ufficio : geom. Luigi TONEGUTTI

PERIZIA DI STIMA

del geometra TONEGUTTI Luigi, libero professionista, con studio in Pordenone - via Borgo S. Antonio, n. 12 - iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Pordenone, posizione n. 524, nominato dal Giudice Delegato dott.ssa Roberta BOLZONI, quale perito stimatore dei beni immobili appartenenti al socio accomandatario:



Ricevuto l'incarico il sottoscritto dava inizio alle operazioni peritali relativamente ai seguenti beni:

- Abitazione e accessori in Comune di Azzano Decimo – via dei Pioppi n. 14

ABITAZIONE IN COMUNE DI AZZANO DECIMO

PROVENIENZA

Gli immobili, oggetto della presente, sono pervenuti agli attuali intestatari:

- [redacted] – proprietario per la quota di 1/2

- [redacted] – proprietaria per 1/2

A seguito **Atto di compravendita** n. 9268 di rep. del 25.08.2009, notaio Claudio Volpe, registrato a Pordenone il 11.09.2009 al n. 4491 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone ai nn. 13095 RG/8643 RP del 14.09.2009

(vedi allegato 1 – atto di compravendita)

(vedi allegato 2 – nota di trascrizione)

.....

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni risultano iscritti presso l’Agenzia del Territorio di Pordenone, nel Comune Censuario di Azzano Decimo, come segue:

(vedi allegato 3 – estratto di mappa)

(vedi allegato 4 - visura catastale)

(vedi allegato 5 – elaborato planimetrico)

Catasto Fabbricati

Intestazione: [redacted] - **proprietario per 1/2**

[redacted] - proprietario per 1/2

- F. 20 mapp. 880 Sub.1 Ctg. A/2 Classe 3 vani 6,0 R.C. € 743,70 – Abitazione

(vedi allegato 6- planimetria catastale)

- F. 20 mapp. 880 Sub.2 Ctg. C/6 Classe 1 mq.28,0 R.C. € 67,97 – Autorimessa

(vedi allegato 7- planimetria catastale)

L’immobile risulta censito al Catasto Terreni con la qualità “Ente Urbano” della superficie catastale di are 03.30 *(vedi allegato 8 – visura catastale)*

Catasto Terreni

Intestazione:

[redacted]

- **proprietario per 1/8**

- proprietario per 1/8

–proprietario per 250/1000

– proprietario per 1/4

– proprietario per 250/1000
– proprietario per 250/1000
– proprietario per 250/1000

- F. 20 mapp. 878 Terreno della superficie di are 10.03

CONFORMITA' CATASTALE

Da un'attenta analisi tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali si rileva una sostanziale coincidenza del fabbricato residenziale.

In sede di sopralluogo si è rilevato, sul retro della proprietà, un manufatto in legno delle dimensioni di mt. 1.50x2.00 con altezza media di mt. 2.05 non graficamente rappresentata nella planimetria e mappa catastale. Trattandosi di costruzione in legno facilmente removibile se ne prevede la totale rimozione ed il ripristino dello stato dei luoghi.

NON si dichiara la conformità catastale

.....

ISPEZIONE CONSERVATORIA DEI RR.II. DI PORDENONE

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

- Trascrizione **Sentenza di apertura della liquidazione Giudiziale** n. 05/2024 di rep. del 21.02.2024, Tribunale di Pordenone, trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone il 11.06.2024 ai nn. 8362 RG/6416 RP a favore della **MASSA DEI CREDITORI DELLA SOCIETA'**

gravante sugli immobili contraddistinti nel Comune di Azzano Decimo al F. 20, mapp. 880 Sub. 1-2 (per la quota di 1/2) e mapp. 878 (per la quota di 1/8)

(vedi allegato 9 – nota di trascrizione)

.....

STATO OCCUPATIVO

L'abitazione contraddistinta al F. 20, mapp. 880 risulta attualmente occupata dal nucleo familiare del Sig.

.....

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Da ricerche effettuate non si è reperito l'Attestato di Prestazione Energetica dell'abitazione contraddistinta al F. 20, mapp. 880, Sub. 1

In sede di futura vendita si dovrà provvedere alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica.

.....

LIMITI DELL'INDAGINE

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

.....

DESTINAZIONE URBANISTICA

Lo strumento urbanistico attualmente in vigore dalla data del 30.03.2023 - denominato PRG 2040 "Nuovo Piano Regolatore Comunale" identifica l'area in oggetto ricadente in zona residenziale "B2 - di completamento"

(vedi allegato 10- estratto del PRG)

.....

PROVVEDIMENTI TECNICO-EDILIZI

A seguito istanza di accesso atti presentata in Comune di Azzano Decimo in data 12.06.2024 al prot. 390573 si è rilevato che il fabbricato in oggetto è stato realizzato a seguito dei seguenti titoli abilitativi:

1) Concessione edilizia n. 19/11 - pratica edilizia n. 00/0034 rilasciata dal Comune di Azzano Decimo in data 08.11.2000 (costruzione complesso residenziale di tre unità immobiliari)

(vedi allegato 11- concessione edilizia)

2) Denuncia di Inizio Attività per opere di variante depositata presso il Comune di Azzano Decimo in data 14.11.2001 al prot. 29549 *(vedi allegato 12 - Denuncia Inizio Attività)*

In data 12.07.2002 con licenza di abitabilità n. 02/031 il complesso edilizio è stato dichiarato abitabile.

(vedi allegato 13- autorizzazione di agibilità)

Le opere strutturali sono state collaudate dall'ing. Giovanni TASSAN ZANIN con certificato di collaudo statico datato 26.05.2002 e depositato presso i Servizi Tecnici in data 31.05.2002 al n. 28675

(vedi allegato 14- collaudo strutturale)

In data 26.06.2002 è stata rilasciata Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico a firma della ditta XXXXXXXXXX

██████████ (vedi allegato 15– dichiarazione conformità)

Dichiarazione di conformità dell'impianto termo sanitario a firma della ditta ██████████

(vedi allegato 16– dichiarazione conformità)

CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA

La rappresentazione grafica del fabbricato residenziale risulta sostanzialmente conforme allo stato approvato.

In sede di sopralluogo si è rilevato, sul retro della proprietà, un manufatto in legno delle dimensioni di mt. 1.50x2.00 con altezza media di mt. 2.05.

Trattandosi di costruzione in legno facilmente removibile se ne prevede la totale rimozione ed il ripristino dello stato dei luoghi.

NON si dichiara la conformità edilizia

.....

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELLA ZONA

Trattasi di unità abitativa facente parte di costruzione in linea su un livello fuori terra sito in Comune di Azzano Decimo – via dei Pioppi n. 14, catastalmente identificata al F. 20, mapp. 880 della superficie catastale di mq. 330,00.

La zona a destinazione residenziale è ubicata in prossimità del centro abitato di Azzano Decimo servita da tutti i servizi primari e secondari

La zona è facilmente raggiungibile sia dalla strada Provinciale che dal raccordo autostradale della “A28” Portogruaro/Conegliano, oltre che da una serie di strade secondarie locali.

(vedi allegato 17 – ortofoto)

.....

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Trattasi di abitazione facente parte di costruzione in linea posta in area lottizzata sito in Comune di Azzano Decimo – via dei Pioppi n. 14 e catastalmente identificata al F. 20, mapp. 880 della superficie catastale di mq. 330.00.

L'accesso alla proprietà avviene direttamente dalla Pubblica Via attraverso strada privata di lottizzazione comune sistemata con pavimentazione in mattonelle di calcestruzzo colorate.

L'area scoperta risulta sistemata a giardino con verde inerbato e piantumato con essenze legnose di basso fusto con percorsi esterni e marciapiedi in piastrelle di ceramica

L'area esterna è recintata con recinzione in muretto, lungo il fronte strada, e muretto con rete metallica sui restanti lati dotata di accessi carraio e pedonale con apertura elettrica.

Il fabbricato si eleva su un livello fuori terra, della superficie coperta di mq. 150,00 (circa) ed è formato da soggiorno, cucina, disimpegno, camera padronale con bagno esclusivo, due camere, servizio igienico e annessa autorimessa.

A mero titolo esemplificativo ma non esaustivo le caratteristiche costruttive e le finiture interne/esterne possono essere così riassunte:

- Struttura portante costituita da muratura mista in calcestruzzo armato e laterizio;
- Copertura "a vista" in legno opportunamente isolata con sovrastante manto in coppi e lattoneria in rame;
- Contropareti interne in laterizio con interposto materiale isolante;
- Divisori interni in laterizio;
- Pavimenti in piastrelle di ceramica e legno;
- Serramenti esterni in legno con vetro camera e ante d'oscuro in legno dotati di zanzariere;
- Porte interne in legno tamburato;
- Portone autorimessa basculante con profili con ferro e tamponamento in legno;
- Intonaco e tinteggiatura a civile di pareti interne ed esterne;
- Pavimenti e rivestimenti bagno in piastrelle con sanitari in ceramica e corpi radianti del tipo termoarredo/scaldasalviette;
- Impianto idro-sanitario, elettrico e citofonico;
- Impianto di riscaldamento del tipo tradizionale con caldaia autonoma alimentata a gas metano e corpi radianti;
- Impianto di climatizzazione con uno split nella zona notte;
- Impianto antintrusione di cui non è stata verificata la funzionalità

In sede di sopralluogo si è riscontrato che la parete in laterizio intonacata a confine con il bagno padronale è interessata da fenomeni di muffe con esfoliazioni delle pitture.

Nel suo complesso l'immobile si presenta in buono stato di conservazione

(vedi allegato 18 – documentazione fotografica esterni)

(vedi allegato 19 – documentazione fotografica interni)

L'area contraddistinta al F. 20, mapp. 878. della superficie catastale di are 10.03 identifica di fatto la strada di accesso comune alla lottizzazione che risulta in proprietà al Sig. [REDACTED] per la sola quota di 1/8.

DATI PLANIVOLUMETRICI RIEPILOGATIVI

I dati metrici sono stati desunti dalle planimetrie e dai registri catastali e quindi suscettibili di lievi differenze, sia in eccesso che in difetto, che il sottoscritto ritiene ininfluenti ai fini della determinazione del valore di stima.

- Superficie catastale di proprietà = mq. 330,00
- Superficie coperta totale = mq. 150,00 (circa)

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

La superficie di riferimento è la superficie commerciale derivante dalla somma della superficie esterna lorda dell'alloggio (comprensiva dei muri perimetrali e metà di quelli divisorii con altre unità), e la superficie dei locali accessori e/o di pertinenza moltiplicati per un coefficiente di ragguglio.

| | | |
|-------------------------------|------------------|----------------------------|
| - Abitazione | | = mq. 123,00 (circa) |
| - Autorimessa | mq. 27.00 x 0,50 | = mq. <u>13,50 (circa)</u> |
| Totale superficie commerciale | | = mq. 136,50 (circa) |
| Arrotondato a | | = mq. 137,00 (circa) |

.....

STIMA DEGLI IMMOBILI

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

- la vendita è riferita alla sola quota di 1/2 della proprietà immobiliare in quanto la restante quota rimane in capo alla moglie Sig.ra [REDACTED]
- caratteristiche tipologico-dimensionali dei beni e loro ubicazione;
- stato di conservazione e manutenzione;
- condizioni del mercato locale con riferimento alla necessità di una realistica e possibile commerciabilità dei beni in tempi brevi;
- la stima avviene in regime di Liquidazione Giudiziale come “visto e piaciuto” con l'assenza di garanzie

per vizi e difetti sia occulti che visibili

- alla necessità di provvedere alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica
- alla necessità di provvedere alla realizzazione delle opere per il ripristino dello stato dei luoghi.

Considerata la natura e tipologia dei mobili d'arredo, gli stessi non sono stati inventariati e stimati in quanto si possono classificare di natura strettamente personale ed inoltre di modesta fattura nonché trattasi di mobili usati da circa quindici anni e, pertanto, privi di valore.

Nel valore espresso viene inoltre ricompresa la quota parte di proprietà della strada di lottizzazione comune di accesso al compendio immobiliare.

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

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

Valore "di liquidazione o di immediato realizzo" inteso come valore derivante dall'immediatezza della vendita giudiziaria

- Abitazione F.20, mapp. 880 = mq. 137,00 x €/mq. 1.100,00 = €. 150.700,00

Arrotondato a = €. **150.000,00**

.....

PROGETTO DIVISIONALE IMMOBILIARE

In una divisione immobiliare bisogna sostanzialmente ottenere tante porzioni quanti sono i condividenti salvaguardando il valore patrimoniale dell'immobile e le porzioni così determinate devono consentire di godere e disporre del bene senza particolari vincoli.

Il sottoscritto TONEGUTTI geom. Luigi, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura in oggetto, ha rilevato che la proprietà immobiliare è costituita da un fabbricato ad uso residenziale con annessa autorimessa in proprietà per singole quote.

Il valore del compendio immobiliare ammonta a complessivi €. 150.000,00 da ripartirsi come segue:

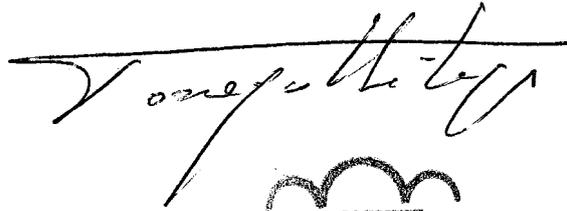
- Quota in proprietà a [redacted] (quota di 1/2) = €. 75.000,00
- Quota in proprietà a [redacted] (quota di 1/2) = €. 75.000,00

Considerata la natura dei beni, in proprietà per singole quote, il sottoscritto ritiene che i beni oggetto della presente non siano comodamente divisibili.

Tanto il sottoscritto espone ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Pordenone, li 09 MAG. 2025

TONEGUTTI geom. Luigi



Repertorio n. 9268

Raccolta n. 4024

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove, il giorno venticinque del
mese di agosto

25 agosto 2009

In Pordenone alla Via Cavallotti n. 40.

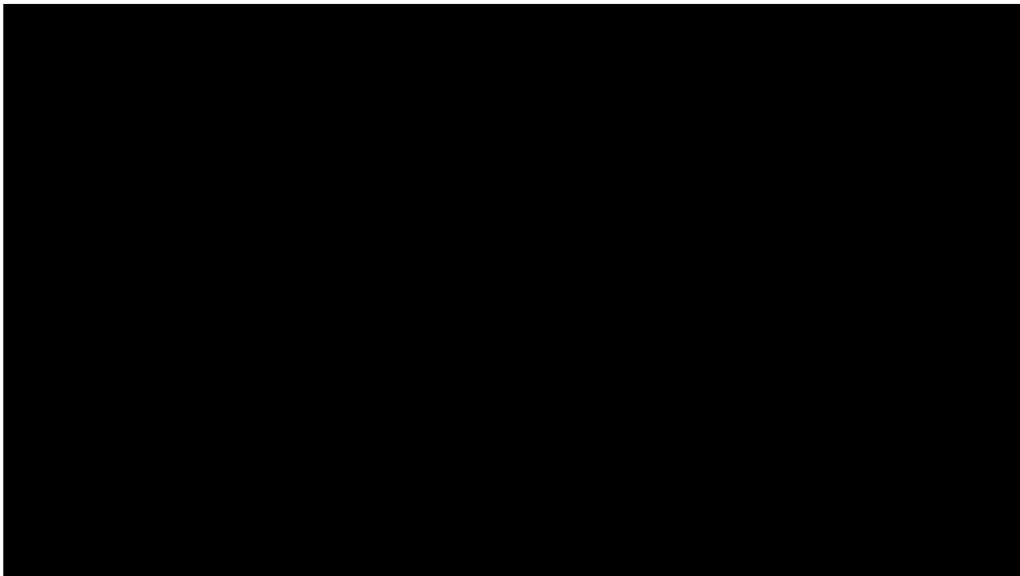
Innanzi a me Dottor CLAUDIO VOLPE, Notaio in
Fontanafredda, iscritto nel Ruolo del Distretto
Notarile di Pordenone

si sono costituiti:

- per la parte venditrice:



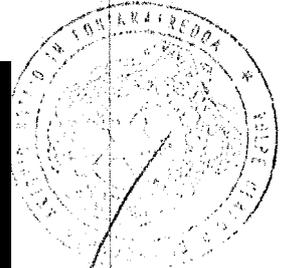
- per la parte acquirente:



ALL. 1

Registrato a Pordenone
il 11/09/2009
al n. 4491 SEMEST
€ 523,00

TRASCritto
a PORDENONE
il 14/09/2009
al nn. 13095-8643



ARTICOLO 1

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e vale patto.

ARTICOLO 2

OGGETTO. Il costituito [REDACTED] vende ai costituiti [REDACTED] [REDACTED] che, in comune, indiviso ed in parti uguali acquistano, i diritti sulla seguente consistenza immobiliare facente parte del fabbricato composto da tredici unità immobiliari sito nel Comune di Azzano Decimo (PN), Via dei Pioppi n. 14 (già Via Nuova Fratte) e precisamente:

a) la piena ed assoluta proprietà dell'unità immobiliare del tipo villetta a schiera ubicata al piano terra, di 6 (sei) vani catastali, con annesso locale garage e corte pertinenziale sempre al piano terra.

L'unità immobiliare è riportata nel C.U. di detto comune al fol. 20, p.lla 880 sub. 1, Via Nuova Fratte, p. T, cat. A/2, cl. 3, vani 6, R.C. euro 743,70.

Il locale garage è riportato nel C.U. di detto comune al fol. 20, p.lla 880 sub. 2, Via Nuova Fratte, p. T, cat. C/6, cl. 1, mq. 28, R.C. euro 67,97.



La corte pertinenziale è riportata nel C.U. di detto comune al fol. 20, p.lla 880 sub. 3, Via Nuova Fratte, p. T.

Il tutto insiste sulla p.lla 880 del fol. 20, del C.T. di detto comune, ente urbano, are 03 ca. 30.

L'intero fabbricato confina con strada di accesso comune, p.lle 881, 875, 879, salvi se altri.

b) i proporzionali diritti di comproprietà pari ad $1/4$ (un quarto) sul piccolo lotto di terreno adibito a strada di accesso al suddetto fabbricato; confinante con Strada Comunale, p.lle 802, 803, 805, 806, 882, 881, 880, 879, 808, 807, 809 e 801, salvi se altri.

Riportato nel C.T. di detto comune al fol. 20, p.lla 878, semin.arbor., cl. 2, di are 10, ca. 03, R.D. euro 11,40, R.A. euro 7,25.

Il trasferimento si effettua nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto attualmente si trova, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e comunione, nulla escluso od eccettuato, ivi comprese le servitù di passaggio e di impianti tecnologici nonché le servitù per destinazione del padre di famiglia a carico e a favore di tutte

le unità costituenti il complesso residenziale costituite e/o citate negli atti per Notar Sperandeo del 9 ottobre 1996, rep. 28551/7386, trascritto presso la competente Conservatoria dei RR. II. in data 14 ottobre 1996 ai nn. 11495/8233 e del 17 giugno 2002, rep. 43036, trascritto presso la competente Conservatoria dei RR. II. in data 19 giugno 2002, ai nn. 10457/7592; il tutto ben noto alle parti.

Sono segnatamente compresi nel trasferimento i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato quali risultano dall'art. 1117 c.c., laddove applicabile.

Il tutto così come fino ad oggi posseduto dalla parte alienante ed alla stessa pervenuto in virtù del succitato titolo di provenienza che l'altra parte costituita dichiara di ben conoscere ed accettare che qui abbia per integralmente ripetuto e trascritto.

ARTICOLO 3

DICHIARAZIONI. Ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 artt. 3 e 76, ciascuna parte, edotta e consapevole circa le conseguenze penali ed amministrative cui va incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, e comunque da me No-



taio previamente ammonita, dichiara:

a) relativamente alle disposizioni di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380:

- la parte venditrice:

-- che il fabbricato di cui fa parte quanto in oggetto è stato edificato in conformità alla concessione edilizia n. 19/11, prot. 2232, pratica n. 00/0034, rilasciata dal Comune di Azzano Decimo in data 8 novembre 2000;

-- che successivamente, alcune opere sono state eseguite previa presentazione, della denuncia di inizio attività depositata presso il Comune di Azzano in data 14 novembre 2001 prot. 29529;

-- che il Comune di Azzano Decimo non ha emesso provvedimenti ostativi a detti lavori;

-- che in data 12 luglio 2002 con autorizzazione pratica n. 02/031 detto fabbricato è stato dichiarato abitabile;

-- che successivamente non sono intervenute modifiche tali da richiedere autorizzazioni presso le competenti autorità amministrative;

-- che non sono mai stati emessi provvedimenti sanzionatori ai sensi delle vigenti norme urbanistiche;

-- che per l'area in oggetto, essendo di stret-

tissima pertinenza del fabbricato, non si è allegato il certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 in quanto inferiore a mq. 5.000 (cinquemila) e pertinenziale al detto fabbricato;

b) relativamente alle disposizioni di cui al D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 successivamente modificato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 ed ulteriormente modificato dalla legge 6 Agosto 2008 n. 133:

- la parte venditrice con la presa d'atto della parte acquirente:

-- che al presente atto si applicano le disposizioni di cui alla citata normativa; a tal fine le parti di comune accordo convengono di non allegare al presente atto il debito attestato di certificazione energetica.

In riferimento a detta normativa le parti dichiarano altresì di essere state da me Notaio edotte circa gli obblighi di dotazione e consegna della documentazione inerente la certificazione energetica.

c) relativamente alle disposizioni di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008:



- la parte venditrice di prestare la garanzia in ordine alla conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza degli impianti posti al servizio degli edifici in oggetto all'epoca della loro realizzazione.

In riferimento a detta normativa le parti dichiarano altresì di essere state da me Notaio edotte circa gli obblighi di consegna della documentazione tecnico-amministrativa e dei libretti di uso e manutenzione di tutti gli impianti di cui all'articolo 1 del citato decreto, nonché della sanzione amministrativa comminata dal decreto suddetto.

I costituiti dichiarano:

- esso [redacted] di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni ma che quanto in oggetto è bene personale essendo stato acquistato con denaro personale;

- essi [redacted] di essere coniugati in regime di separazione dei beni.

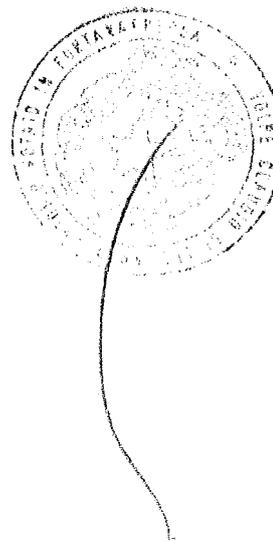
Le parti dichiarano di essere edotte degli obblighi previsti dall'articolo 12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59 convertito con modificazioni dalla L. 18 maggio 1978, n. 191.

ARTICOLO 4

PREZZO. Dichiarano le parti che il corrispettivo della presente vendita è stato di comune accordo convenuto e fissato in complessivi Euro 220.000,00 (duecentoventimila), di cui euro 100,00 (cento) per i diritti sull'area di pertinenza adibita a strada.

Le stesse parti, nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in Legge 4 agosto 2006 n. 248, con gli effetti di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 artt. 3 e 76, consapevoli circa le conseguenze penali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che il corrispettivo come sopra convenuto è stato corrisposto con le seguenti modalità di pagamento:

- euro 10.000,00 (diecimila) pagati precedentemente a questo atto mediante la consegna alla parte venditrice di assegno bancario n. [REDACTED] intestato alla stessa parte venditrice, munito della clausola di non trasferibilità, tratto sulla [REDACTED] filiale



[redacted] in data 12 giugno 2009;

- euro 210.000,00 (duecentodiecimila) pagati contestualmente a questo atto mediante la consegna alla parte venditrice, di cinque assegni circolari di cui il primo emesso dall'Istituto

[redacted] a mezzo della [redacted] filiale di [redacted] e gli altri emessi dall'Istituto [redacted] [redacted] po-

[redacted] mezzo della [redacted] filiale di [redacted] intestati alla stessa parte venditrice, muniti della clausola di non trasferibilità, in data odierna, e segnatamente:

-- serie e n. [redacted] di euro 30.000,00 (trentamila);

-- serie e [redacted] di euro 50.000,00 (cinquantamila);

-- serie e [redacted] di euro 50.000,00 (cinquantamila);

-- serie e [redacted] di euro 50.000,00 (cinquantamila);

-- serie e [redacted] di euro 30.000,00 (trentamila).

La parte venditrice preso atto di tale modalità di pagamento ne accusa ricevuta e ne rilascia

ampia, finale e liberatoria quietanza, dichiarando di null'altro avere a pretendere per la fatta vendita.

Inoltre le parti, sempre nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in Legge 4 agosto 2006 n. 248, come ulteriormente modificato dall'articolo 1, comma 309 della legge 296/06, con gli effetti di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 artt. 3 e 76, consapevoli circa le conseguenze penali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che la presente cessione è stata conclusa con l'intervento di un mediatore ai sensi dell'articolo 1754 ss. c.c. e precisamente:

- essa parte venditrice, di essersi avvalsa del mediatore signor [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] titolare dell'omonima impresa, corrente in [REDACTED]
[REDACTED] avente Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro



delle Imprese di Pordenone [REDACTED]
iscritto presso il R.E.A. di Pordenone al n.
[REDACTED] Partita I.V.A. [REDACTED] iscritto col
numero [REDACTED] al ruolo degli agenti di affari di
mediazione di Pordenone, a cui ha corrisposto un
corrispettivo comprensivo di imposte per com-
plessivi euro 7.920,00 (settemilanovecentoven-
ti), mediante la consegna di due assegni bancari
tratti sulla [REDACTED]

[REDACTED] intestati allo stesso mediatore, muniti
della clausola di non trasferibilità e segnata-
mente:

-- n. [REDACTED] di euro 3.960,00 (tremilano-
vecentosessanta) in data 12 giugno 2009;

-- n. [REDACTED] di euro 3.960,00 (tremilano-
vecentosessanta) in data odierna;

- essa parte acquirente, di essersi avvalsa del
mediatore signor [REDACTED] come sopra ge-
neralizzato a cui ha corrisposto un corrispetti-
vo comprensivo di imposte per complessivi euro
7.920,00 (settemilanovecentoventi) mediante la
consegna di due assegni bancari tratti sulla
[REDACTED]

intestati allo stesso mediatore, muniti della

clausola di non trasferibilità, e segnatamente:

-- n. [REDACTED] di euro 3.960,00 (tremilano-
vecentosessanta) in data 12 giugno 2009;

-- n. [REDACTED] di euro 3.960,00 (tremilano-
vecentosessanta) in data odierna.

ARTICOLO 5

POSSESSO. La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso legale e materiale di quanto acquistato con tutte le conseguenze utili ed onerose.

ARTICOLO 6

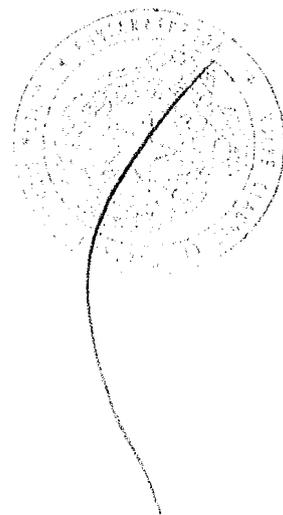
GARANZIE. La parte venditrice assicura e garantisce la piena disponibilità e l'assoluta libertà di quanto in oggetto da pesi ed oneri comunque pregiudizievoli e presta la più ampia garanzia per l'evizione.

ARTICOLO 7

IPOTECA LEGALE. La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale dispensando il competente Conservatore dei RR.II. dall'accendere la relativa formalità, con esonero da ogni di lui responsabilità.

ARTICOLO 8

IMPOSTE, TASSE ED ONERI PREGRESSI. Tutte le imposte, tasse ed oneri di qualsiasi natura, fino



ad oggi afferenti l'immobile in oggetto, anche se non ancora accertati, restano ad esclusivo e totale carico della parte venditrice.

ARTICOLO 9

IMPOSTE E SPESE DI ATTO. Le imposte e le spese tutte del presente atto e sue consequenziali, sono a carico della parte acquirente.

VALORE CATASTALE. Ai soli fini fiscali ed ai sensi dell'art. 1, comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, come modificato dall'articolo 36, comma 22, D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in legge il 4 agosto 2006 n. 248, come ulteriormente modificato dall'articolo 1, comma 309 della legge 296/06, la parte acquirente, in deroga all'articolo 43 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, chiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali - in relazione alla cessione di quanto in oggetto - sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del citato D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal corrispettivo indicato.

A tal fine si precisa:

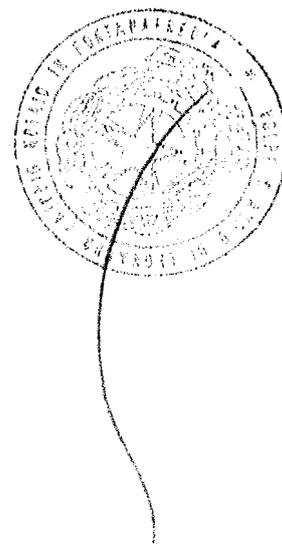
a) che il presente atto è soggetto ad imposta di registro;

- b) che la parte acquirente è persona fisica;
- c) che il presente atto ha per oggetto la cessione di immobili a uso abitativo e relative pertinenze;
- d) che il valore dei beni di cui alla lettera c), determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del citato D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, è pari ad euro 93.748,00 (novantatremilasettecentoquarantotto).
- e) che pertanto, in relazione ai beni di cui alla precedente lettera c), la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali è pari ad euro 93.748,00 (novantatremilasettecentoquarantotto).

PRIMA CASA. La parte acquirente chiede di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dalla legge 24 marzo 1993 n. 75 e successive modifiche, dalla Legge 19 luglio 1993 n. 243, nonché dalla Legge 28 dicembre 1995 n. 549, avendo acquistato i fabbricati in oggetto allo scopo di adibirlo a propria abitazione principale.

All'uopo dichiara:

- di essere residente nel Comune di [REDACTED] ma di impegnarsi a trasferire la residenza nel comune ove trovasi quanto in oggetto nei termini



di legge;

- di non essere titolare esclusivo o in comunione con l'eventuale coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;

- di non essere titolare, neppure per quote, eventualmente anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso o dal coniuge con le agevolazioni di cui alla presente legge ovvero di cui alle leggi indicate nel comma 131 lettera c) dell'art. 3 della legge 28 dicembre 1995 n. 549;

- che l'immobile in oggetto non ha caratteristiche di lusso.

REIMPIEGO. La parte acquirente chiede di beneficiare delle agevolazioni previste per l'acquisto dell'immobile in oggetto quale prima abitazione in seguito alla alienazione di altro immobile originariamente acquistato con i benefici fiscali previsti per l'acquisto della prima casa.

All'uopo dichiara:

- che addì 25 marzo 1993, con atto per Notar Ma-

rino Broli di Conegliano, rep. 60764, registrato a Conegliano il 1° aprile 1993, al n. 445, Mod. I V acquistò la piena ed assoluta proprietà di un immobile facente parte del fabbricato sito nel Comune di [REDACTED]

[REDACTED] adibito a prima abitazione versando una imposta I.V.A. pari ad originarie Lire 8.200,00 (ottomiladuecento) pari a circa Euro 4.234,00 (quattromiladuecentotrentaquattro);

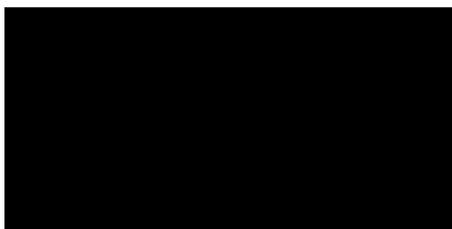
- che in data 31 luglio 2009, con atto da me ricevuto, rep. 9238, in corso di registrazione e trascrizione perchè nei termini ha alienato il succitato immobile.

CREDITO. La parte acquirente chiede inoltre di compensare l'imposta di registro pari ad euro 50,00 (cinquanta) già versata in sede di registrazione del contratto preliminare intercorso tra le citate parti e sottoscritto in data 11 giugno 2009, registrato in caso d'uso presso l'Ufficio del Registro di Pordenone in data 24 giugno 2009 al n. 1069, Mod. III.

Le parti dichiarano che tutte le clausole e condizioni contenute nel presente atto sono essenziali ed espressamente convenute e non devono intendersi di mero stile.

Di questo atto in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me Notaio su fogli cinque per facciate diciotto ne ho dato lettura alle parti che lo hanno approvato e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore 16,00.

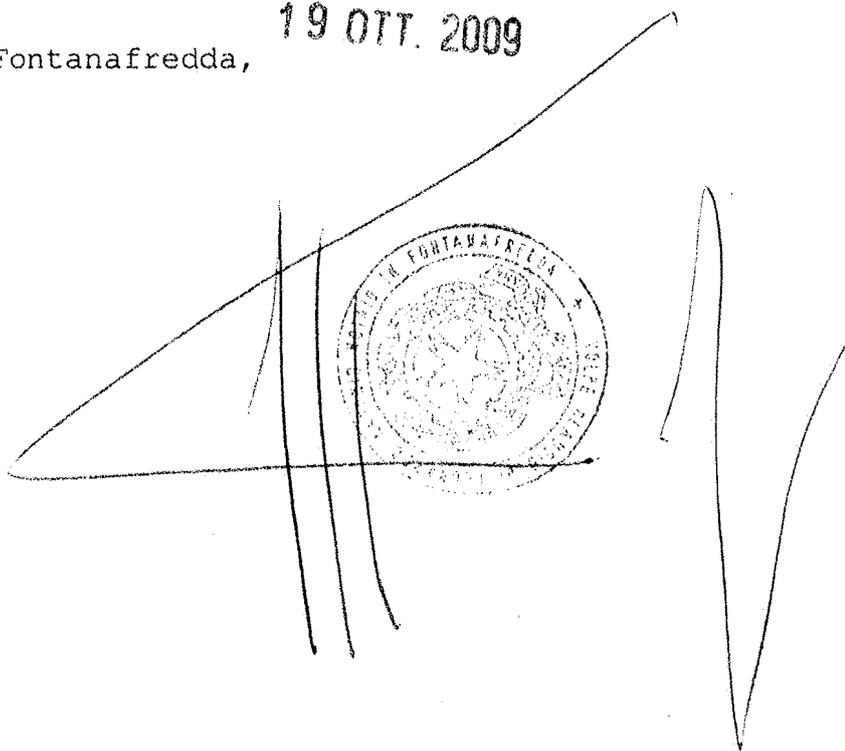
Firmato:



CLAUDIO VOLPE NOTAIO SIGILLO

La presente copia realizzata con sistema elettronico composta di numero diciotto facciate è conforme all'originale e si rilascia per uso consentito.

Fontanafredda, 19 OTT. 2009



Ispezione telematica

n. T1 123428 del 14/06/2024

Inizio ispezione 14/06/2024 11:21:41

Richiedente TNGLGU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13095

Registro particolare n. 8643

Presentazione n. 67 del 14/09/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 25/08/2009
Notaio VOLPE CLAUDIO
Sede FONTANAFREDDA (PN)

Numero di repertorio 9268/4024
Codice fiscale VLP CLD 72L03 D643 O

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A530 - AZZANO DECIMO (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 880 Subalterno 1
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6 vani
CIVILE
Indirizzo VIA NUOVA FRATTE N. civico -
Piano T

Immobile n. 2
Comune A530 - AZZANO DECIMO (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 880 Subalterno 2
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 28 metri quadri
RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo VIA NUOVA FRATTE N. civico -

Ispezione telematica

n. T1 123428 del 14/06/2024

Inizio ispezione 14/06/2024 11:21:41

Richiedente TNGLGU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13095

Registro particolare n. 8643

Presentazione n. 67 del 14/09/2009

Piano T

Immobilie n. 3

Comune A530 - AZZANO DECIMO (PN)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 20 Particella 880 Subalterno 3

Natura CO - CORTE O RESEDE Consistenza -

Indirizzo VIA NUOVA FRATTE N. civico -

Piano T

Immobilie n. 4

Comune A530 - AZZANO DECIMO (PN)

Catasto TERRENI

Foglio 20 Particella 880 Subalterno -

Natura EU - ENTE URBANO Consistenza 3 are 30 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobilie n. 1

Comune A530 - AZZANO DECIMO (PN)

Catasto TERRENI

Foglio 20 Particella 878 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 10 are 3 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/8 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/8 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Ispezione telematica

n. T1 123428 del 14/06/2024

Inizio ispezione 14/06/2024 11:21:41

Richiedente TNLGU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13095

Registro particolare n. 8643

Presentazione n. 67 del 14/09/2009

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/4 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL SIGNOR [REDACTED] HA VENDUTO AI SIGNORI [REDACTED] CHE, IN COMUNE, INDIVISO ED IN PARTI UGUALI HANNO ACQUISTATO, I DIRITTI SULLA CONSISTENZA IMMOBILIARE FACENTE PARTE DEL FABBRICATO COMPOSTO DA TREDICI UNITA' IMMOBILIARI SITO NEL COMUNE DI AZZANO DECIMO (PN), VIA DEI PIOPI N. 14 (GIA' VIA NUOVA FRATTE), MEGLIO DESCRITTA NEL QUADRO B) DELLA PRESENTE NOTA. IL TRASFERIMENTO E' STATO EFFETTUATO NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI QUANTO IN OGGETTO ATTUALMENTE SI TROVA, CON OGNI DIRITTO ACCESSORIO, ACCESSIONE, DIPENDENZA, PERTINENZA, SERVITU' E COMUNIONE, NULLA ESCLUSO OD ECCETTUATO, IVI COMPRESSE LE SERVITU' DI PASSAGGIO E DI IMPIANTI TECNOLOGICI NONCHE' LE SERVITU' PER DESTINAZIONE DEL PADRE DI FAMIGLIA A CARICO E A FAVORE DI TUTTE LE UNITA' COSTITUENTI IL COMPLESSO RESIDENZIALE COSTITUITE E/O CITATE NEGLI ATTI PER NOTAR SPERANDEO DEL 9 OTTOBRE 1996, REP. 28551/7386, TRASCritto PRESSO LA COMPETENTE CONSERVATORIA DEI RR. II. IN DATA 14 OTTOBRE 1996 AI NN. 11495/8233 E DEL 17 GIUGNO 2002, REP. 43036, TRASCritto PRESSO LA COMPETENTE CONSERVATORIA DEI RR. II. IN DATA 19 GIUGNO 2002, AI NN. 10457/7592; IL TUTTO BEN NOTO ALLE PARTI. SONO SEGNATAMENTE COMPRESI NEL TRASFERIMENTO I PROPORZIONALI DIRITTI DI COMPROPRIETA' SULLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO QUALI RISULTANO DALL'ART. 1117 C.C., LADDOVE APPLICABILE. IL TUTTO COSI' COME FINO AD OGGI POSSEDUTO DALLA PARTE ALIENANTE ED ALLA STESSA PERVENUTO IN VIRTU' DEL TITOLO DI PROVENIENZA CHE L'ALTRA PARTE COSTITUITA HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE.

ALL 3

Direzione Provinciale di Pordenone Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTI SSA ANNALISA SPINA

Vis. tel. (0.90 euro)

N=-7300

E=3200

1 Particella: 880



Comune: (PN) AZZANO DECIMO
Foglio: 20

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
23-Apr-2024 15:22:38
Protocollo pratica T282586/2024

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2024

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PORDENONE |
| Soggetto individuato | [REDACTED] |

1. Immobili siti nel Comune di AZZANO DECIMO (Codice A530) Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | |
|----|---------------------|--------|--------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|------------------|--|--------------------|---|----------------|
| | Sez Urbana | Foglio | Numero | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo Dati derivanti da | Dati Ulteriori |
| 1 | | 20 | 880 | 1 | | | A/2 | 3 | 6,0 vani | Totale: 100 m ² Totale escluse aree scoperte**: 100 m ² | Euro 743,70 | VIA DEI PIOPPI n. 14 Piano T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/04/2024 Pratica n. PN0025345 in atti dal 22/04/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 25343.1/2024) | |
| 2 | | 20 | 880 | 2 | | | C/6 | 1 | 28m ² | Totale: 28 m ² | Euro 67,97 | VIA DEI PIOPPI n. 14 Piano T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/04/2024 Pratica n. PN0025345 in atti dal 22/04/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 25345.1/2024) | |

Totale: vani 6 m² 28 Rendita: Euro 811,67

Intestazione degli immobili indicati al n.1

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|-----------------|---|--|
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni |
| 2 | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni |
| DATI DERIVANTI DA | | Atto del 25/08/2009 Pubblico ufficiale VOLPE CLAUDIO Sede FONTANAFREDDA (PN) Repertorio n. 9268 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8643.1/2009 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 14/09/2009 | |

ALLA



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/04/2024 Ora: 15.19.04 pag: 2 Segue

Visura n.: T280198/2024

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2024

2. Immobili siti nel Comune di AZZANO DECIMO (Codice A530) Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | |
|----|---------------------|------------|-----|---------------------|----------------|-----------------------------|--------|---|-------------------------------------|--|----------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz. | Reddito | | Dati derivanti da | Dati Ulteriori |
| 1 | 20 | 878 | | - | SEMIN ARBOR 02 | 10 03 | | Dominicale Euro 11,40 Lire 22.066 | Agrario Euro 7,25 Lire 14.042 | FRAZIONAMENTO del 07/11/2001 Pratica n. 178212 in atti dal 07/11/2001 (n. 178212.1/2001) | |

Totale: Superficie .10.03 Redditi: Dominicale Euro 11,40 Agrario Euro 7,25

Intestazione degli immobili indicati al n.2

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|-----------------|----------------|---|
| 1 | | | (1) Proprieta' 250/1000 in regime di comunione dei beni |
| 2 | | | (1) Proprieta' 1/4 in regime di separazione dei beni |
| 3 | | | (1) Proprieta' 250/1000 in regime di comunione dei beni |
| 4 | | | (1) Proprieta' 250/1000 in regime di separazione dei beni |
| 5 | | | (1) Proprieta' 250/1000 in regime di separazione dei beni |
| 6 | | | (1) Proprieta' 1/8 in regime di separazione dei beni |
| 7 | | | (1) Proprieta' 1/8 in regime di separazione dei beni |

DATI DERIVANTI DA: Atto del 25/08/2009 Pubblico ufficiale VOLPE CLAUDIO Sede FONTANAFREDDA (PN) Repertorio n. 9268 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8643.2/2009 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 14/09/2009

Totale Generale: vani 6 m² 28 Rendita: Euro 811,67

Totale Generale: Superficie .10.03 Redditi: Dominicale Euro 11,40 Agrario Euro 7,25

Unità immobiliari n. 3



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2024

Data: 23/04/2024 Ora: 15.19.04 pag: 3 Fine

Visura n.: T280198/2024

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

ALL.5

MODULARIO
F. - Catasto - 481



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

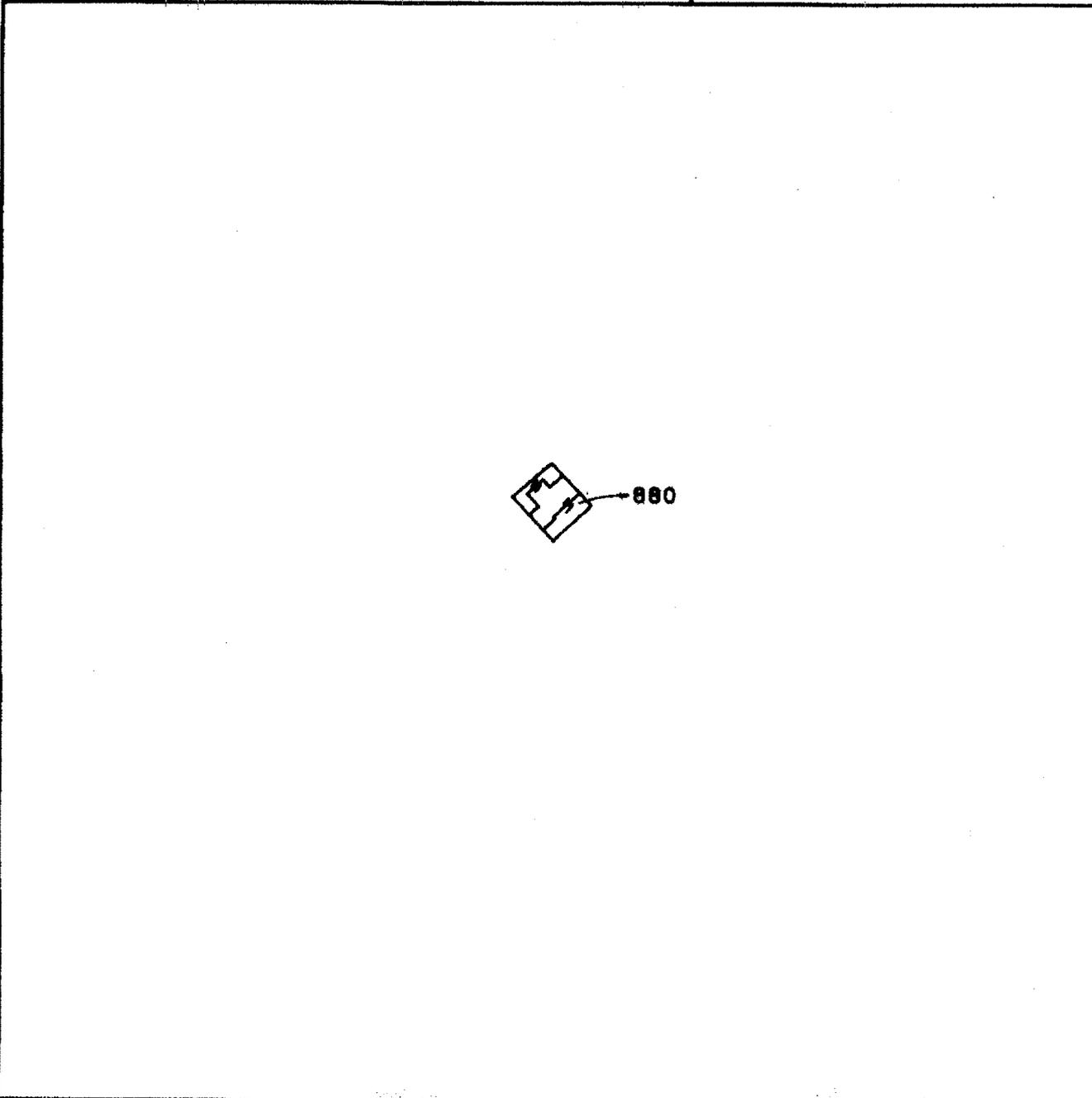
Mod.

Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1, di 1

| | | |
|---|----------------------|---|
| Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile | | |
| Comune <u>AZZANO DECIMO</u> | C.T. Sez. | Fgl. <u>20</u> Mapp. <u>880</u> |
| Via/piazza <u>NUOVA FRATTE</u> n. | C.E.U. Sez. | Fgl. <u>20</u> Mapp. <u>880</u> |
| ESTRATTO DI MAPPA | scala 1: <u>2000</u> | Tipo mappale n. <u>178220</u> del <u>18-10-2001</u> |



| | | |
|---|------------------|------------|
| Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale | L'operatore | IL TECNICO |
| | Protocollo | |
| Sostituisce il presente mod. EP/1 prot. | | |
| Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot. | | |

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/04/2024 - Comune di AZZANO DECIMO(A530) - < Foglio 20 Particella 880 >

MODULARIO
F. - Catasto - 452



**MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE

ELABORATO PLANIMETRICO

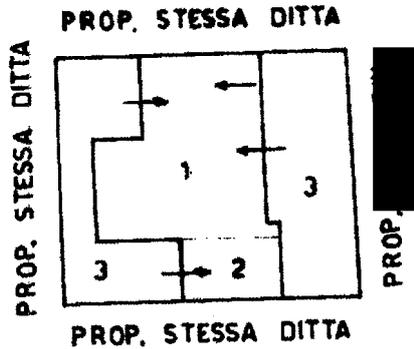
Pag. n. 1 di 1

| Comune | Sezione | Foglio | Numero | Tipo mappale n. | del |
|----------------------|---------|-----------|------------|-----------------|-------------------|
| <u>AZZANO DECIMO</u> | | <u>20</u> | <u>880</u> | <u>178220</u> | <u>18-10-2001</u> |

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: **500**

PIANO TERRA E CORTE



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

RISERVATO all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.



Ultima planimetria in atto

Data presentazione: 18/12/2001 - Data: 23/04/2024 - n. T301259 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzato

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/04/2024 - Comune di AZZANO DECIMO(A.530) - < Foglio 20 Particella 880 >

MODULARIO
F. Catasto 214

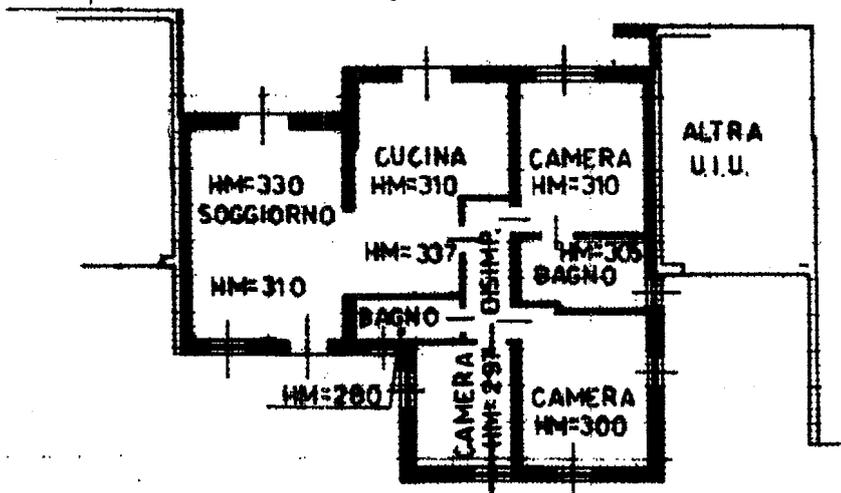


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)

ALL. 6

Planimetria di u.i.u. in Comune di AZZANO DECIMO via NUOVA FRATTE civ.

PIANTA PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

PIANTA U.I.U. - DEL PODERE, E AZZANO DECIMO (MUR)

inven 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/04/2024 - Comune di AZZANO DECIMO (A530) - < Foglio 20 - Particella 880 - Subalterno 1 >
VIA DEI PIOPPI n. 14 Piano I

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
GUERRINI ANDREA

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
certificativi catastali

Iscritto all'albo de GEOMETRI

Data presentazione: 18/12/2001 - Data: 23/04/2024 - n. T298962 - Richiedente: TNLGU52B11C699V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

data Firma

ALL.7

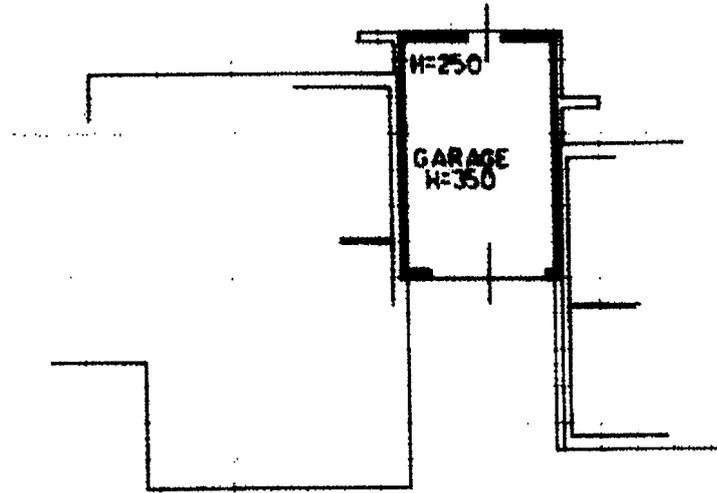
MODULARIO
F. Catasto 214



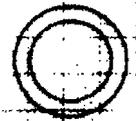
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di AZZANO DECIMO via NUOVA FRATTE civ.

PIANTA PIANO TERRA Hm=300



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto - Situazione al 23/04/2024 - Comune di AZZANO DECIMO(A530) - < Foglio 20 - Particella 880 - Subalterno 2 ->
num 01
VIA DE BICOPPI n. 4 P. 10001

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)

GUERRINI ANDREA

Iscritto all'albo de GEOMETRI

della provincia di PORDENONE

data 23/04/2024 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali

Data presentazione: 18/12/2001 - Data: 23/04/2024 - n. T298963 - Richiedente: TNGLGU52B11C699V

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

20
880



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 14/06/2024 Ora: 17.33.02

Segue

Visura n.: T315411 Pag: 1

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 14/06/2024

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di AZZANO DECIMO (Codice:A530) |
| Catasto Terreni | Provincia di PORDENONE Foglio: 20 Particella: 880 |

Area di enti urbani e promiscui dal 07/11/2001

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-------------|---------------------|------------|-----|-----------------|------------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | | Agrario |
| 1 | 20 | 880 | | - | ENTE URBANO | 03 30 | | | | Tipo Mappale del 07/11/2001 Pratica n. 178220 in atti dal 07/11/2001 (n. 178220.1/2001) |
| Notifica | | | | Partita | | 1 | | | | |
| Annotazioni | | | | di immobile: SR | | | | | | |

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune A530 - Foglio 20 - Particella 880/

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/11/2001

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-------------|---------------------|------------|-----|-----------------|------------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | | Agrario |
| 1 | 20 | 880 | | - | SEMIN ARBOR 2 | 03 30 | | L. 7.260 | L. 4.620 | FRAZIONAMENTO del 07/11/2001 Pratica n. 178212 in atti dal 07/11/2001 (n. 178212.1/2001) |
| Notifica | | | | Partita | | | | | | |
| Annotazioni | | | | di immobile: SR | | | | | | |

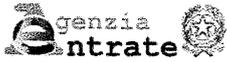
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:20 Particella:877 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:20 Particella:878 ; Foglio:20 Particella:879 ; Foglio:20 Particella:881 ; Foglio:20 Particella:882 ;

ALL. 8



Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/06/2024

Data: 14/06/2024 Ora: 17.33.02

Fine

Visura n.: T315411 Pag: 2

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 07/11/2001

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|---|
| 1 | | | (1) Proprieta' 1000/1000 fino al 07/11/2001 |
| DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 07/11/2001 Pratica n. 178212 in atti dal 07/11/2001 (n. 178212.1/2001) | | | |

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 07/11/2001

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-------------|---------------------|--|-----|-------|------------------|-----------------------------|--------|------------|-------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz. | Qualità Classe | Superficie(m ²) | Deduz. | Reddito | | |
| | | | | | | ha are ca | | Dominicale | | Agrario |
| 1 | 20 | 877 | | - | SEMIN ARBOR 2 | 32 78 | | L. 72.116 | L. 45.892 | Variazione del 07/11/2001 Pratica n. 178212 in atti dal 07/11/2001 (n. 178212.1/2001) |
| Notifica | | | | | | Partita | | | | |
| Annotazioni | | di stadio: comprende le particelle:855,811 | | | | | | | | |

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:20 Particella:811 ; Foglio:20 Particella:855 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 07/11/2001

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|----------------|---|
| 1 | | | (1) Proprieta' 1000/1000 fino al 07/11/2001 |
| DATI DERIVANTI DA del 07/11/2001 Pratica n. 178212 Variazione in atti dal 07/11/2001 (n. 178212.1/2001) | | | |

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Ispezione telematica

n. T1 123428 del 14/06/2024
Inizio ispezione 14/06/2024 11:21:41
Richiedente TNGLGU
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8362
Registro particolare n. 6416
Presentazione n. 17 del 11/06/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 21/02/2024
Autorità emittente TRIBUNALE DI PORDENONE
Sede PORDENONE (PN)
Numero di repertorio 05/2024
Codice fiscale 800 140 80933

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 600 DICHIARAZIONE APERTURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
Richiedente TONEGUTTI LUIGI PER CONTO
POGGIOLI ALBERTO
Codice fiscale TNG LGU 52B11 C699 V
Indirizzo PORDENONE - VIA B.GO S.ANTONIO, 12

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A530 - AZZANO DECIMO (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 880 Subalterno 1
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 6,0 vani

Immobile n. 2
Comune A530 - AZZANO DECIMO (PN)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 880 Subalterno 2
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

Ispezione telematica

n. T1 123428 del 14/06/2024

Inizio ispezione 14/06/2024 11:21:41

Richiedente TNLGU

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8362

Registro particolare n. 6416

Presentazione n. 17 del 11/06/2024

RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza

28 metri quadri

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune A530 - AZZANO DECIMO (PN)

Catasto TERRENI

Foglio 20 Particella 878

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 10 are 03 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DELLA SOCIETA'

Sede

Codice fiscale -

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

Per la quota di 1/2

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/8

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/2

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/8

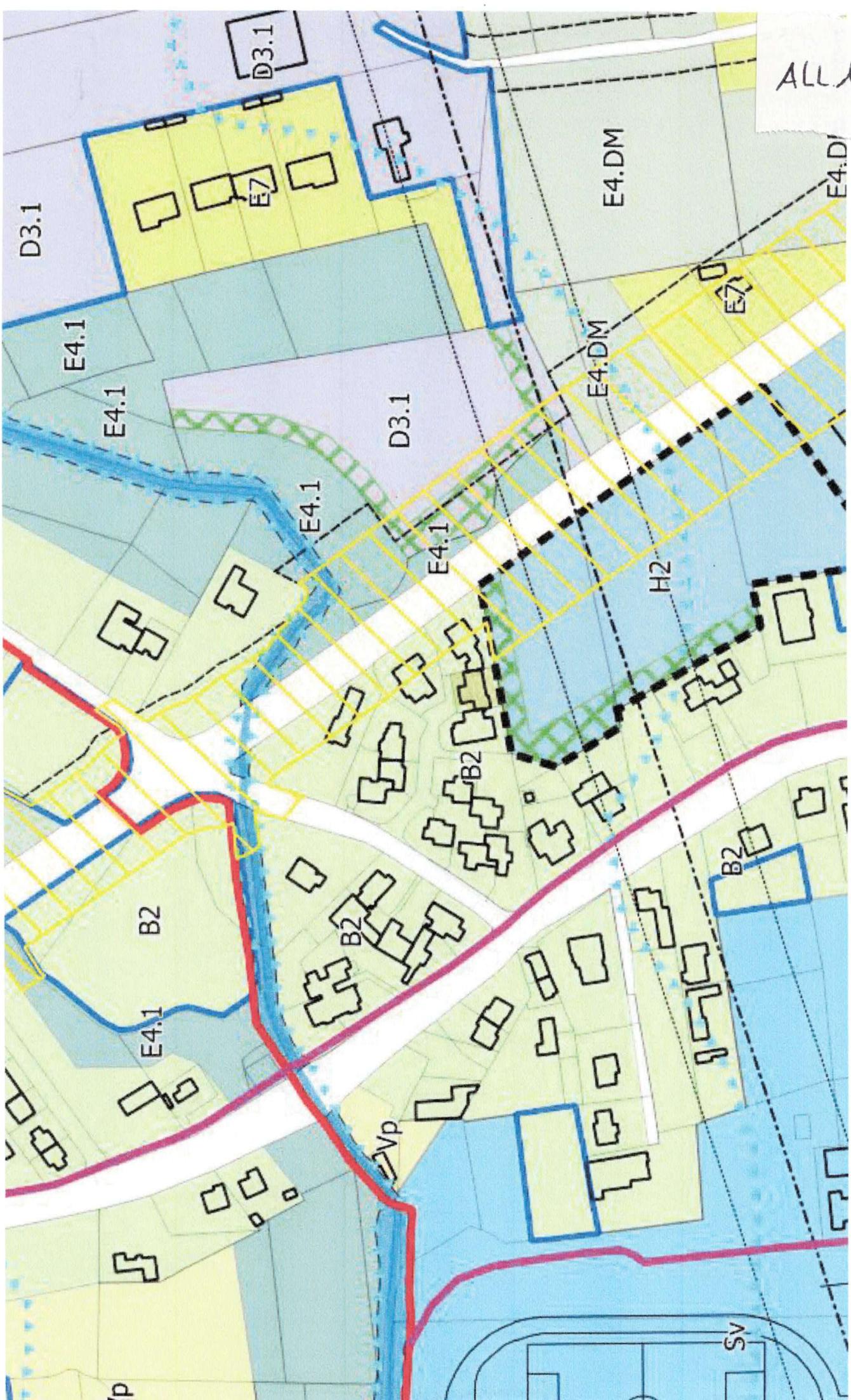
In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI ALLEGA COPIA CONFORME DELL'ESTRATTO DI SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 05/2024 R.G. LIQ.GIUD. DEL 21.02.2024 DEL TRIBUNALE DI PORDENONE A CARICO DELLA SOCIETA' (CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE NONCHE' DEL SOCI O ACCOMANDATARIO VIENE DISPOSTA LA PRENOTAZIONE A DEBITO AI SENSI DELL'ART. 146 DEL DPR 30.05.2002 N. 115

ALL 10





COMUNE DI AZZANO DECIMO

Piazza Libertà, 1
33082 AZZANO DECIMO (PN)

Prot. n. 2232

Pratica n. 00/0034

Concessione n. 19/11

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE COMPORNTANTI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda in data 28.01.2000, Prot. n. 2232 presentata dalla Ditta [REDACTED] in qualità di Proprietario, con la quale viene chiesta la Concessione per Nuova costruzione sull'area così censita in Catasto: Foglio 20, Mapp. n. 811-817, sito in Via Nuova Fratte, Azzano Decimo; Visto che i lavori previsti consistono in :

COSTRUZIONE COMPLESSO RESIDENZIALE DI TRE UNITA' IMMOBILIARI

Visti gli atti progettuali a firma dell'ing. **ORMENESE Michele** [REDACTED] allegati alla domanda;
Visti il parere reso dal competente Ufficio dell'Azienda per i Servizi Sanitari n. 6 "Friuli Occidentale" in data 10.04.2000;
Visto il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 03.11.2000;
Visto il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 25.05.2000;
Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 108 del 4 dicembre 1997, con la quale è stata stabilita l'incidenza degli oneri di Urbanizzazione nonché del Costo di costruzione, ai sensi dell'art. 3 della Legge 28.01.1977, n. 10 e del D.P.G.R. 29.04.1997, n. 139;
Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
Visti i Regolamenti Comunali di edilizia, Igiene e Polizia Urbana;
Viste le Leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;
Preso atto che il tipo di intervento edilizio-urbanistico si configura come Nuova costruzione;
Preso atto che il Richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere comunque titolo ad ottenere la concessione, come risulta dagli atti allegati all'istruttoria,

DISPONE

Art.1 - Oggetto della Concessione

Alla Ditta [REDACTED]

in qualità di Proprietario,
è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di :

COSTRUZIONE COMPLESSO RESIDENZIALE DI TRE UNITA' IMMOBILIARI

secondo il progetto presentato e allegato quale parte integrante del presente atto, con le seguenti prescrizioni:
NESSUNA PRESCRIZIONE

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

La presente Concessione è Onerosa.

La destinazione d'uso dell'opera è Residenziale.

Oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e contributo relativo al costo di costruzione.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi della Legge 28/01/1977, n. 10 al netto di eventuali versamenti già effettuati o a scomputo, è determinato nella misura di lire 20'189'990 (ventimilionicentoottantanovemilanocecentonovanta)-Euro 10'427,260=

In caso di pagamento rateale, il mancato versamento del Contributo di Concessione nei termini stabiliti dalla L.R. 52/91 e sue integrazioni e modificazioni, comporta la corresponsione delle sanzioni previste dall'art. 97 della Legge Regionale stessa:

- a) aumento del contributo in misura pari al 20% qualora il versamento dell'importo sia effettuato nei successivi 120 giorni;
- b) aumento del contributo in misura pari al 50% quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
- c) aumento del contributo in misura pari al 100% quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.

I Contributi, le sanzioni e le spese inerenti saranno riscossi con le modalità e le procedure previste dalla legge.

Art.3 - Obblighi e responsabilità del concessionario

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

A) Rispetto dell'oggetto della Concessione

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

B) Modalità per l'inizio dei lavori e pubblicizzazione della Concessione

- Prima dell'inizio dei lavori, nei casi dovuti ai sensi della Legge 9 Gennaio 1991, n. 10, dovrà essere depositato presso gli Uffici Comunali il progetto esecutivo dell'isolamento termico, con la documentazione necessaria; in questo caso, ai sensi del Regolamento di attuazione della stessa legge (D.P.R. 28 Giugno 1977, n. 1052) prima dell'inizio dei lavori di installazione o della modifica dell'impianto termico, dovrà essere depositato presso gli Uffici Comunali, il progetto dell'impianto con la relazione tecnica.
- Prima dell'inizio dei lavori, nei casi dovuti ai sensi della Legge Regionale 57/88 e L. 46/90, dovrà essere depositato presso gli Uffici Comunali il progetto, o i progetti esecutivi, degli impianti tecnologici con la documentazione necessaria e prevista dalle norme vigenti.
- Nell'esecuzione dell'intervento devono essere rispettate le linee planimetriche le quote altimetriche previste dal progetto. Ogni modifica dovrà ottenere apposita variante.
- Il presente atto di Concessione, unitamente agli elaborati di progetto ed alle convenzioni, che ne fanno parte integrante, deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino all'avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli Organi di controllo.
- Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile, delle dimensioni di ml. 1.00 x 1,50, nella quale siano indicati:
 - l'oggetto e destinazione dell'intervento edilizio inerente la presente Concessione;
 - Il Progettista;
 - Il Direttore Dei Lavori;
 - L'assuntore dei lavori;
 - Il titolare e gli estremi della Concessione edilizia;

C) Denuncia delle opere in c.a.

- Per dare esecuzione a strutture in c.a., indicate nell' art. della Legge 5 Novembre 1971, n.1086, la Ditta esecutrice è tenuta all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere, ove dovuto, alla denuncia alla Direzione Provinciale dei Servizi Tecnici di cui all' art., prima dell'inizio dei lavori.
- Al termine dei lavori, tali opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall' art. della succitata legge ed il relativo certificato dovrà essere depositato presso la Direzione Provinciale dei Servizi Tecnici, prima di essere inoltrato al Comune allo scopo di ottenere il certificato di abitabilità/agibilità delle opere eseguite.
- Qualora non siano state eseguite opere indicate all' art. della citata legge, con la domanda intesa ad ottenere il certificato di abitabilità/agibilità, dovrà essere prodotta una dichiarazione del Direttore dei Lavori e della Ditta esecutrice, attestante che nell'intervento non sono state eseguite opere soggette a denuncia.

D) Certificato di collaudo dei Vigili del Fuoco

- Qualora, per il rilascio della presente Concessione, sia stato richiesto, perché prescritto, il preventivo nulla-osta dei Vigili del Fuoco, il titolare della Concessione, con la domanda intesa ad ottenere il certificato di abitabilità/agibilità delle opere eseguite, deve presentare il certificato di collaudo rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco.

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

I lavori devono aver inizio entro un'anno dalla data di notifica dell'avviso di ritiro Concessione ed ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori. L'inosservanza dei predetti termini comporta 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 iniziati entro il termine di validità della presente Concessione.
In ogni caso, qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, per fatti estranei alla volontà del titolare della Concessione, potrà essere presentata nuova istanza diretta ad ottenere una proroga della Concessione, documentando opportunamente le cause della mancata ultimazione, oppure diretta ad ottenere una nuova Concessione.
L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della Concessione agli Uffici Comunali. Dovrà del pari essere tempestivamente inviata ogni ricevuta comprovante gli eventuali versamenti di contributi legati al presente atto.
In ogni caso dovrà essere data comunicazione agli Uffici Comunali della ultimazione dei lavori da parte del Direttore dei Lavori, Titolare della Concessione ed Impresa Costruttrice.

Art. 5 - Utilizzo dei fabbricati

Ove si tratti di nuova costruzione, ampliamento, cambio d'uso e ristrutturazione di abitazione, uffici, negozi, capannoni per industria o laboratori, magazzini, stalle, allevamenti ed ogni altro vano accessorio ecc., a termini dell'art. 221 del Testo Unico Leggi Sanitarie 27.07.1934 n. 1265, il Concessionario dovrà richiedere il certificato di abitabilità, se ad uso abitativo, il certificato di agibilità per gli altri usi.

Art. 6 - Responsabilità

Il Titolare della presente Concessione, il Committente, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di legge, regolamenti comunali nonché delle modalità esecutive della Concessione medesima (art. 6 L. 47/85 e art. 100 L.R. 52/91).

Art. 7 - Esecuzione opere di infrastrutturazione

Nell'eventualità che la concessione sia relativa alla esecuzione di opere di infrastrutturazione ed urbanizzazione di Piani Attuativi, o di opere oggetto di scomputo oneri, il Concessionario dovrà prima dell'inizio dei lavori contattare gli Enti Gestori dei pubblici servizi (Enel-Telecom-Acquedotto-Gas e l'Ufficio Ecologia Comunale per la rete fognaria, Circolo delle Costruzioni P.T. ed ogni altro soggetto incaricato alla gestione e collaudo) al fine di concordare la corretta esecuzione delle relative reti tecnologiche, ed al termine dei relativi lavori il concessionario dovrà produrre idoneo certificato di collaudo emesso dai summenzionati Enti.

Art. 8 - Demolizione, modifica e ripristino aree, opere e manufatti di urbanizzazione

Nel caso in cui, nell'eseguire le opere autorizzate con la presente Concessione, si intervenisse su aree, opere e manufatti di urbanizzazione esistenti, ancorchè realizzati a seguito dell'esecuzione di un P.R.P.C., il titolare della presente, unitamente al Direttore dei lavori e all'impresa Costruttrice, deve preventivamente contattare l'Ufficio Tecnico - Settore Patrimonio, onde concordare le modalità esecutive nonché le necessarie operazioni da effettuarsi al fine di ripristinare lo stato dei luoghi come precedentemente esistenti.

Art. 9 - Caratteristiche della Concessione

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

Dalla sede municipale, 08.11.2000



IL SINDACO

Avv. PAOLO PANONTIN

I sottoscritti dichiarano di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata, nonché alle condizioni previste per il pagamento degli oneri di cui alla L. 10/77, secondo le modalità prescelte e senza ulteriori incombenze a carico dell'Amministrazione Comunale.

Addi,.....

Il Titolare della Concessione

[REDACTED]

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (Art. 80 L.R. 52/91)

PROTOCOLLO
 data: 14/10/2001
 numero: 29549

Li,
 Al Signor SINDACO
 di AZZANO DECIMO

Oggetto: Denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 80 della L.R. 52/91 così come integrata e modificata dalla L.R. 19/92, L.R. 1/94, L.R. 16/96, L.R. 42/96, L.R. 23/97 e L.R. 34 del 12 novembre 1997.

Il sottoscritto _____ in qualità di PROPRIETARIO

DENUNCIA L'INIZIO DELL'ATTIVITA'

ai sensi dell'art. 80 della Legge Regionale 19.11.1991, n. 52 e sue successive modificazioni ed integrazioni relativamente alle seguenti opere:

SPALMATO DI PARCHI INTERNE E FOR. ESTERNE

| | |
|--------|---|
| caso 1 | ai sensi art. 78 - comma 1 - lettere a), b) e c) della L.R. 52/91. |
| () | per il giorno _____ (l'inizio attività può avvenire solo dopo 20 giorni dalla data di protocollo della denuncia) |
| caso 2 | ai sensi art. 77 - comma 1bis - della L.R. 52/91. |
| (X) | per il giorno 6-12-01 (l'inizio attività può avvenire solo dopo 20 giorni dalla data di protocollo della denuncia) e relative alla CONCESSIONE (indicare il tipo di provvedimento rilasciato) n. 1914 del 8/11/2000 con inizio dei lavori in data 11/5/2001 |
| caso 3 | ai sensi art. 77 - commi 1ter, 1quater, 1 quinquies e 1sexies - della L.R. 52/91. |
| () | opere già realizzate in variante alla _____ (indicare il tipo di provvedimento rilasciato) n. _____ del _____ con inizio dei lavori in data _____ |

(barrare la casella relativa al tipo di denuncia e compilare integralmente i dati richiesti)

SCHEDA TECNICA TUTTI I DATI URBANISTICI DEVONO ESSERE CALCOLATI AI SENSI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. E DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

UBICAZIONE DEL LOTTO: Via/Piazza NUOVA FRATE

Località _____

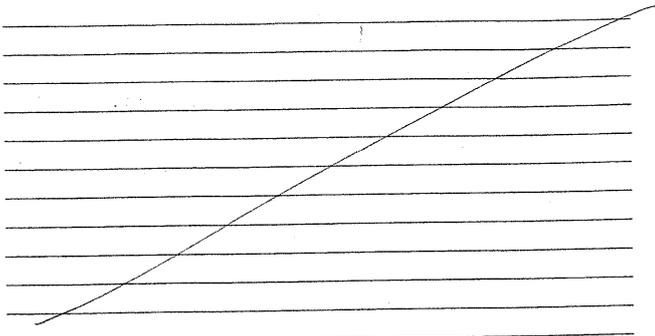
Foglio 20 Mappale/ 81/811

SUPERFICIE (del lotto di pertinenza) mq. 2702.03

dati urbanistici relativi al sito

Destinazione urbanistica ZTO B2
 AUIJ della zona _____
 grado di protezione _____
 qualità del terreno _____
 Si trova in centro edificato SI (X) NO ()
 Vincoli urbanistici _____

Indice fondiario ZTO _____
 Superficie coperta max mq. 30511
 Altezza massima ml. 9.5
 n. unità immobiliari esistenti _____
 Piano attuativo vigente SI () NO _____



DICHIARA INOLTRE

- che gli immobili interessati all'intervento non sono compresi nei parchi naturali regionali o nelle riserve naturali regionali, di cui all'art. 3 della legge regionale 30 settembre 1996, n. 42, e non sono comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali;
- che le opere di progetto non interessano immobili vincolati ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché con la legge n. 431/85;
- che per quanto concerne gli interventi di cui all'art. 68, comma 3, lettere c), d), e), f) ed h), nonché per quelli di cui agli articoli 69, 70 e 71 della L.R. 52/91, gli immobili interessati non sono compresi nelle zone omogenee A dello strumento urbanistico comunale;
- che per l'intervento di progetto sono state rispettate le norme costruttive, statiche, di sicurezza e le norme igienico-sanitarie vigenti, nonché la conformità agli strumenti urbanistici approvati o adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti;
- di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale.

TIMBRO E FIRMA PROGETTISTA

[Handwritten signature]

AVVERTENZE

1. La denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre, con obbligo per il titolare di comunicare al comune la data di ultimazione dei lavori;
2. La denuncia di inizio attività deve essere presentata almeno 20 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori; entro tale periodo il Sindaco, ove sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni;
3. Il progettista abilitato, al termine dei lavori, dovrà emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato;
4. Contestualmente alla denuncia di accatastamento, ove richiesta, va inviata copia della planimetria al Comune;
5. Nel caso di opere eseguite ai sensi art. 68, comma 3, lettera b), artt. 69, 70 e 71 della L.R. 52/91, per l'utilizzo dell'edificio modificato è necessario che il titolare richieda il certificato di abitabilità o di agibilità al Sindaco con le modalità di cui all'art. 86 della Legge regionale stessa.

ALL. 12

dati di progetto relativi all'intervento solo Tab. A

| | | | |
|------------------------|--------------------|---|--------------|
| Tipo dell'opera | <u>EDIFICIO</u> | Distanza minima dal confine stradale ml. | <u>6.00</u> |
| Destinazione d'uso | <u>ABITAZIONE</u> | Distanza minima dal confine lotto ml. | <u>5.00</u> |
| Superficie coperta mq. | <u>513.23 mq.</u> | Distanza minima dai fabbricati ml. | <u>10.00</u> |
| Volume mc. | <u>1566.45 mc.</u> | Distanza minima dagli spazi pubblici ml. | |
| Altezza massima ml. | <u>6.00</u> | Distanza minima recinzioni dall'asse strada ml. | <u>14.30</u> |
| Altezza recinzioni ml. | <u>1.00</u> | Distanza minima recinzioni dal confine stradale ml. | <u>1.00</u> |

Si allegano alla presente denuncia i seguenti documenti:

- 1. Relazione tecnica illustrativa dell'intervento (allegata alla presente);
- 2. N. 1 elaborati grafici;
- 3. Copia dell'atto di proprietà o titolo equipollente;
- 4. Dich. sost. di atto notorio ai sensi L. 15/68 per conferma attuale proprietà;
- 5. Schema planivolumetrico e calcoli analitici di parametri e indici urbanistici dell'intervento;
- 6. Convenzione ditte confinanti registrata e trascritta;
- 7. Ricevuta di pagamento di Lire 50.000, = per diritti di segreteria;
- 8. Progetto impianto elettrico;
- 9. Progetto impianto termico;
- 10. Deposito calcoli alla Direzione Regionale dei Servizi Tecnici ai sensi L. 1086/71;
- 11. Parere ente proprietario della strada;
- 12. Altro L. 1389 CON RELAZIONE, TAVOLA GRADU e ASSEVERAZIONE

DATI RELATIVI AL PROPRIETARIO

[REDACTED]

TITOLO PROPRIETARIO
(proprietario-comproprietario-usufruttuario-affittuario-presidente-amministratore ecc.)

DATI RELATIVI AL PROGETTISTA DELLE OPERE

TITOLO/COGNOME/NOME ING. ORMESE MICHELE
 INDIRIZZO [REDACTED]
 C.A.P. [REDACTED]
 CODICE FISCALE/PARTITA IVA [REDACTED]
 ORDINE/COLLEGIO/N. ISCRIZIONE ORDINE ING. PN N. 473

I sottoscritti dichiarano la veridicità dei dati sopra esposti, nonché quelli contenuti negli elaborati tecnici che fanno parte integrante del progetto medesimo, assumendone la piena responsabilità ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 3 del vigente Regolamento Edilizio.

IL TITOLARE

[REDACTED]

IL PROGETTISTA

[Signature]

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto ORMESE MICHELE iscritto all'Albo/Ordine ING.
 della Provincia di PN, su incarico del Sig. [REDACTED]

DICHIARA

che le opere da eseguire all'immobile indicato sulla denuncia di inizio attività consistono in:

CRISTALLINO DI PARETI INTERNE E DI FORI ESTERNI, CON CAMBIAMENTO DI DESTINAZIONE DI QUALCHE LOCALE

[REDACTED]

CONTI CORRENTI POSTALI
 Ricevuta del versamento di L. 50.000
 Lire 50.000 in contanti
 sul C/C N. _____
 intestato a: _____
 eseguito da [REDACTED]
 residente a [REDACTED]

BOLO DELL'AGENZIA PT



COMUNE DI AZZANO DECIMO

Piazza Libertà, 1
33082 AZZANO DECIMO (PN)

Pratica n. 00/0034
Licenza n. 02/031

LICENZA DI ABITABILITA' L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA

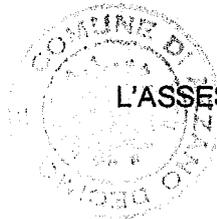
Vista la domanda in data 25.06.2002, Prot. 16056 presentata dalla Ditta [REDACTED] con la quale viene chiesto il permesso d'uso dell'immobile sito in via NUOVA FRATTE, Capoluogo sull'area censita in Catasto al foglio 20, mappali 879-880-881 oggetto di COSTRUZIONE COMPLESSO RESIDENZIALE DI TRE UNITA' IMMOBILIARI;
Visto l'art.81 della L.52/91, così come modificata ed integrata dalla L.R.34/97;
Accertato che i lavori sono terminati il 24.06.2002;
Visto il certificato redatto dal Direttore dei Lavori ai sensi del D.P.R. 425/94 in data 17/06/2002 ;
Vista la documentazione allegata alla pratica;
Accertato che è stato ottemperato alle disposizioni di cui all'Art. 52 della Legge 28.02.85, n. 47, circa l'iscrizione in Catasto;
Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti, come risulta dai certificati, dalle dichiarazioni e dalla documentazione in atti;

AUTORIZZA

la Ditta [REDACTED] ad usare e far usare, perchè riconosciuto idoneo, l'edificio sito in via NUOVA FRATTE, Capoluogo sull'area censita in Catasto al foglio 20, mappale 811-817 avente le seguenti caratteristiche:
Destinazione d'uso: Residenziale
Numero delle abitazioni: 3
Vani abitabili totali: 15
Vani accessori totali: 14

Il presente certificato e' sempre revocabile quando si constati che non sussistono le condizioni di legge che ne hanno consentito il rilascio.

Dalla sede municipale, 12.07.2002



L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA

Cap. Gino Mascarin

COMUNE
DI AZZANO DECIMO
25 GIU. 2002
PROT. N. 16056

ALL. 1A



COMUNE DI AZZANO DECIMO

Prov. di Pordenone

CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO

delle opere strutturali alla costruzione di un complesso residenziale, con tre unità abitative, ad un piano fuori terra, sito in Comune di Azzano Decimo (PN) - via Fratte - catastalmente

identificato al Foglio 20; Mappali 811-817;

REGIONE U.I.U. OM. FRIULI - VENEZIA GIULIA
DIREZIONE PROVINCIALE DEI SERVIZI TECNICI
L.R. 30/86 n. 07
DEPOSITO
D. L. L'APPOSITO ARCHIVIO.
PORDENONE, II
1 MAG. 2002
ZORZANIO INCARICATO

- Committente: ditta [redacted]

- Concessione Edilizia n° 19/11 del 08 novembre 2000;

- Denuncia opere in c. a.: deposito presso la Direzione Provinciale dei SS. TT. di Pordenone in data 16.05.01 con il n° 28675;

- Progettista: Ing. Michele Ormenese, [redacted]

[redacted] iscritto all'Ordine Ingg. di Pordenone con il n° 473;

- Direttore Lavori: Ing. Francesco Mezzarobba, [redacted]

[redacted] iscritto all'Ordine Ingg. di Pordenone con il n° 567;

- Progettista delle strutture: Ing. Giuseppe Panontin [redacted]

[redacted] iscritto all'Ordine Ingg. di Treviso con il n° 1653;

- Impresa costruttrice: [redacted]

- Collaudatore: Ing. Giovanni Tassan Zanin, [redacted]

[redacted] iscritto all'Ordine degli Ingg. di Pordenone al n° 248 ed all'Albo Reg. Collaudatori, L.R. 27/88, al n° 536 giusta richiesta di terna in data 05.04.2001 e conseguente comunicazione dell'Ordine Ingg. in data 09.04.2001 - prot. n° 411/2001;

DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE:

Trattasi della costruzione di un edificio ad un piano fuori terra con tre unità abitative, quasi in linea ed a schiera se si esclude una inclinazione di 30° (dovuta alla conformazione del lotto) dell'ultima abitazione.

Le superfici di calpestio sono disaggregate tra zona giorno e zona notte in tutte e tre le unità ed all'interno di ognuna di esse trovano spazio i locali cucina, soggiorno, servizi igienici e tre camere in ogni abitazione.

Al fine, probabilmente, di assicurare un buon livello di isolamento da rumori è stato infrapposto il vano garage tra i fabbricati.

Le opere strutturali sono formate da un reticolo di travi di fondazione, a sezione costante con cm. 65 di base e cm. 33 di altezza, su cui poggiano le murature in blocchi di "poroton" legati con malta di cemento ed alcuni pilastri, in calcestruzzo armato, nei porticati per sostenere le travi di banchina ed in prossimità dei colmi.

Al di sopra un cordolo di calcestruzzo con funzioni di coronamento ed ammorsamento delle murature.

Poi il manto di copertura con la struttura principale in travi lamellari e quella secondaria in legno di abete di II° Categoria.

MATERIALI IMPIEGATI:

- calcestruzzo Rck 250 per le fondazioni;
- calcestruzzo Rck 300 per pilastri, setto e cordoli;
- acciaio ad aderenza migliorata FeB44K, kg/cmq 2600;

- essenze resinose, di abete, di seconda categoria;

VERBALE DI VISITA

La visita finale di collaudo è stata effettuata in data 26 maggio 2002. Alla presenza del Direttore dei Lavori e con la scorta dei disegni relativi alla pratica edilizia, nonché di quelli strutturali, si è proceduto alla ricognizione della costruzione, constatando:

- la rispondenza tra progetto approvato ed opere realizzate, salvo modeste variazioni in facoltà del Direttore Lavori;
- la razionale posa in opera dei calcestruzzi e la buona maturazione degli stessi;
- la buona risonanza dei calcestruzzi alla percussione;
- la assoluta assenza di segni o lesioni sulle murature;

- analizzato il Certificato n° 15365, esibito dal Direttore Lavori, rilasciato dal Centro Controllo Materiali di Roveredo in Piano (PN) in data 23.03.2002 per la prova a compressione di n° 6 cubetti in calcestruzzo ed a trazione di n° 6 spezzoni di tondino di acciaio ove i valori riportati nelle prove sono superiori a quelli usati per il calcolo;

- vista la Relazione a Strutture Ultimate rilasciata dal D. L. in data 15.04.02, ove veniva dichiarata la fine dei lavori il 05.04.2002;

- considerata la tipologia della struttura, non si sono ritenute necessarie le prove di carico, ma sono state effettuate prove sclerometriche, che hanno confermato la buona fattura dei calcestruzzi;

- premesso, infine, che il Direttore Lavori e l'Impresa

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'
DELL' IMPIANTO ALLA REGOLA D' ARTE

ART.9 LEGGE N. 46 DEL 5 MARZO 1990 - D.M. 20 FEBBRAIO 1992

n.

Il sottoscritto [redacted] titolare o legale rappresentante

dell' impresa (ragione sociale) OMONIMA

operante nel settore INSTALLAZIONE IMPIANTI ELETTRICI

con sede in via [redacted] n. [redacted] comune [redacted]

(Prov.) [redacted] Tel. [redacted] part. IVA [redacted]

[X] iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20.9.1934, n. 2011) della camera C.C.I.A.A. VENEZIA n. [redacted]

[X] iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1985, n. 443) di VENEZIA n. [redacted]

esecutrice dell' impianto (descrizione schematica) IMPIANTO ELETTRICO DI ILLUMINAZIPNE ED F.M.

SU N.3 UNITA' ABITATIVE

Inteso come: [X] nuovo impianto [] trasformazione [] ampliamento [] manutenzione straordinaria [] altro(1)

N.B. - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1ª, 2ª, 3ª famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso

Commissionato [redacted], installato nei locali siti

nel comune di [redacted] (prov. [redacted] via [redacted]

n. [redacted] Scala [redacted] piano [redacted] interno [redacted] di proprietà di (nome,cognome,o ragione sociale e

Indirizzo) [redacted]

In edificio adibito ad uso: [] industriale [X] civile (2) [] commercio [] altri usi

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, che l' impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art.7 della legge n.46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l' edificio, avendo in particolare:

[X] rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell' art. 6 della legge n. 46/1990);

[X] seguito dalla normativa tecnica applicabile all' impiego (3): CEI 64-8

[X] installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge n. 46/1990;

[X] controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge. ;

Allegati obbligatori:

[] progetto (solo per impianti con obbligo di progetto) (4);

[] relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);

[] schema di impianto realizzato (6)

[] riferimento a dichiarazione di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);

[X] copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi (8):

DECLINA

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

data 26 GIUGNO 2002 il resp. tecnico [redacted] il dichiarante [redacted]
(firma) (timbro e firma)

MINISTERO DELL'INDUSTRIA DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO
**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ
DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE**
ART. 9 LEGGE N. 46 DEL 5 MARZO 1990 - D.M. 20 FEBBRAIO 1992 - D.P.R. 18 APRILE 1994 N. 392

ALL 16

n. _____

COPIA CONFORME

Il sottoscritto _____ titolare e/o legale rappresentante
dell'impresa (ragione sociale) GIUDIANO CESARE

operante nel settore _____

con sede in via _____ n. _____ Comune _____

(Prov.) _____ tel. _____ part. IVA _____

iscritta al R.I. e al R.E.A. (R.D. 20.09.1934, n. 2011 - Art. 8, L. 29.12.1993 n. 580 - D.P.R. 07.12.1995 n. 581)
della Camera C.I.A.A. di Forlì _____

iscritta all'Albo Provinciale delle Imprese Artigiane (legge 08.08.1985, n. 443) di _____ n. _____
esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) _____

inteso come: nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria altro ⁽¹⁾
N.B. - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1ª, 2ª, 3ª famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso

commissionato da _____, installato nei locali siti
nel Comune di _____

n. _____ scala _____ piano _____ interno _____ di proprietà di (nome, cognome, o ragione sociale, e
indirizzo) Stesso

in edificio adibito ad uso: industriale; civile ⁽²⁾; commercio; altri usi;

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per gli impianti con abbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge 46/1990);
- seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego ⁽³⁾;
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge 46/1990;
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) ⁽⁴⁾;
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati ⁽⁵⁾;
- schema di impianto realizzato ⁽⁶⁾;
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti ⁽⁷⁾;
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi ⁽⁸⁾:

DECLINA

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

data _____ il resp. tecnico _____ dichiarante _____
(firma) (firma) (timbro e firma)

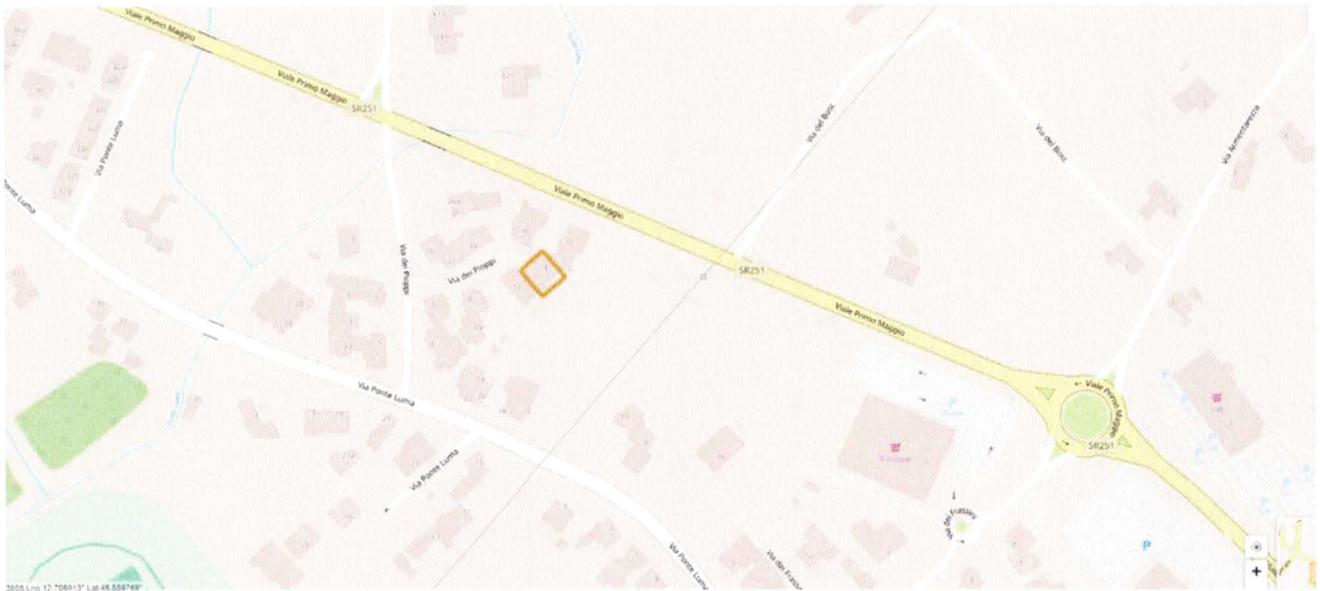
AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) L. 46/1990, art. 10 ⁽⁹⁾.

data _____ firma _____

ALL.17

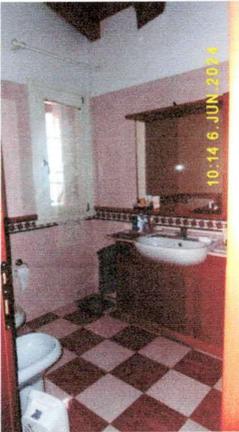
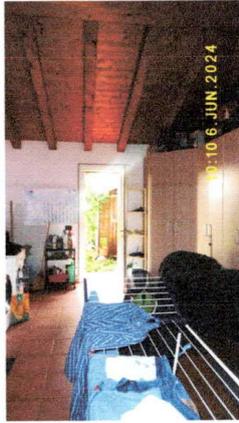
Comune di AZZANO DECIMO

F.29 mapp. 880-878





ALL.18



All.19