

- TRIBUNALE DI BERGAMO -

Procedura di Fallimento n. 230/ 2013

Corlinovis Machinery s.p.a. con sede in Valbrembo (Bg)

Giudice delegato : Dott.ssa Giovanna Golinelli

Curatore : Dott.ssa Luciana Goffinoni

- Relazione di Stima Beni Immobili e Mobili in Comune di Trasaghis (Ud) -

Premesse:

Lo scrivente architetto Renato Talamo, iscritto all'Ordine professionale degli architetti della Provincia di Bergamo ed all'elenco dei consulenti tecnici del Tribunale di Bergamo, veniva incaricato dal Curatore della procedura di Fallimento indicata a margine, in seguito a parere favorevole del Comitato dei Creditori, di redigere relazione di stima dei beni in attivo alla procedura di fallimento in questione. La presente relazione tratta i beni immobili situati in Comune di Trasaghis (UD) ed i beni mobili rinvenuti presso lo stesso per i quali è ipotizzabile un valore commerciale; segue la precedente relazione che ha riguardato i beni mobili presso la sede della società in Comune di Valbrembo (Bg)

- ARGOMENTI TRATTATI -

Beni Immobili

Accertamenti di natura generale :

1. Titoli di provenienza acquisizioni proprietà

Accertamenti presso la conservatoria dei registri immobiliari

2. Identificazione catastale

3. Accertamenti urbanistici generali

Accertamenti specifici

4. Descrizioni, caratteristiche generali, dimensionamenti, altro.
5. Criteri di stima adottati
6. Valore

Beni Mobili

Criteri generali di stima

Elenco valutazione

Allegati :

- Documentazione fotografica
 - Documentazione catastale visure e aggiornamenti
 - Estratti strumenti di inquadramento urbanistico, - certificato di destinazione urbanistica.
-

Accertamenti Di Natura Generale:

1. Titoli di provenienza

in Comune di Trisoghis (Udine) (descrizione riportata dall'ultimo titolo di provenienza)

Complesso Industriale posto in via Delle Roste Nuove, capannone Industriale da cielo a terra con annessa area scoperta pertinenziale costituito da alloggio custode, pesa e locali uffici con servizi al piano terra, magazzino - deposito al piano terra con locali uffici, tettoio, ex centrale termica, deposito ex fossa al piano interrato, cabina in corpo staccato ed area esterna esclusiva, il tutto censito all'Agenzia delle Entrate - Ufficio

Provinciale del Territorio di Udine - Sezione Catasto Fabbricati, come segue:

Foglio 47 - particelle:

213 sub.3 Via Delle Roste Nuove piano T. Cat. A/3 cl.I vani 6 RCE 176,63

213 sub. 4 Via Delle Roste Nuove piano S1 - T. Cat. D/7 RCE 22.228,34

Derivate dalla variazione per ampliamento - diversa distribuzione degli spazi interni - ristrutturazione presentata in data 12/9/2002 n.226428 di rep. delle particelle 213 sub.1-2

Costituzione presentata al n.567/82 di prot. in data 6/4/1982.

Il tutto edificato su area alla particella 213 ente urbano di are 313,27, derivata dal frazionamento della particella 213 di are 348,80 già di are 351,50 , accorpamento delle particelle 213 di are 230,50 e 271 di are 121,00.

Enti comuni come per legge, artt.1117 e seguenti del C.C. nonché come da elaborato planimetrico(sub.7).

[Dre in seguito ad aggiornamento catastale la proprietà è identificata al fg. 47 con la particella 213 sub.8]

Confini, partendo da nord e ruotando in senso orario: particelle 1177 - 1159 - 1387 - 1606 e strada. Salvi i più precisi confini e come meglio in fatto.

Risulta:

Intestato per la piena proprietà dell'intero alla società "CORTINOVIS MACHINERY S.p.A." con sede in Valbrembo - Codice Fiscale 03362400164 , ad essa pervenuto per atto di Verbale di Assemblea Ordinaria e Straordinaria portante fra l'altro Conferimento Immobiliare in società stipulato in data 22/6/2012 n.21943/9656 di rep. Notaio Dott.ssa Lucia Peresson di Udine; ivi registrato il 10/7/2012 n.8421 serie IT e trascritto a Udine con nota in data 11/7/2012 n.ri 15707/11908], dalla società [REDACTED], con socio unico, s [REDACTED]. A margine nota nessuna annotazione.

Dalla sezione " D " della nota di trascrizione di cui sopra :

" la società conferente " [redacted] " con socio unico, ad integrale liberazione dell'intera ricostituzione di capitale sociale e del relativo sovrapprezzo, ha dichiarato di conferire come ha conferito con effetto immediato alla società " Continovis Machinery s.p.a." la realtà immobiliare sita in comune di Trasaghis, via Delle Roste Nuove, costituita da capannone industriale da cielo a terra con annessa e pertinente area scoperta. La realtà immobiliare risulta individuata al catasto fabbricati del detto comune al fg. 47 m. 213 sub 3, fg. 47 m. 213 sub 4, nonché al catasto terreni del detto comune al fg. 47 m. 213, ente urbano, ha 3.13.27 (ettari tre ore tredici centiare ventisette). La realtà confina con strada su più lotti e realtà in mappa catasto terreni mappati nn. 1606, 1177, 1159 et 1387 sempre del f.47 del detto comune, salvo se altri, le planimetrie da ultimo depositate in catasto si trovano allegate in copia, in unico fascicolo, sotto la lettera "g".

Allo società [redacted], con socio unico e sede in [redacted] per Verbale di Assemblea portante il Trasferimento Sede Sociale con atto in data 2/3/2007 n.14943 di rep. Notaio dott.ssa Lucia Presson di Udine, (trascritto a Udine in termine utile per la registrazione con nota in data 15/3/2007 n.ri 9364/5780), dalla società [redacted] [redacted] a margine nota nessuna annotazione

Allo società " [redacted] l'originaria consistenza alle particelle 213 sub.1-2 pervenire per acquisto con atto di compravendita in data 17/5/2002 n.28561/13435 di rep. Notaio Dott. Pierluigi Comelli di Udine; ivi registrato il 29/5/2002 n.4580 serie. I e trascritto a Udine con nota in data 20/5/2002 n.ri 14890/11131, dalla so-

cietà [redacted]
[redacted] con sede in [redacted] A margine nota nessuna annotazione.

Alla società [redacted]
[redacted] con sede in [redacted] originaria consistenza era pervenuta, al solo scopo di concederla in locazione finanziaria, per acquisto con atto di compravendita in data 31/5/2000 n.145940/48076 di rep. Notaio Dott. Alberto Menazzi di Udine; ivi registrato il 16/6/2000 n.4423 serie I e trascritto a Udine con nota in data 13/6/2000 n.ri 18272/11922, dalla società [redacted]
[redacted] A margine nota nessuna annotazione.

Alla società [redacted] l'originaria consistenza era pervenuta per acquisto con atto di compravendita in data 29/12/1983 n.75687/20224 di rep. Notaio Dott. Alberto Menazzi di Udine; ivi registrato il 18/1/1984 al n.815 serie I ed ivi trascritto con nota in data 13 Gennaio 1984 n.r/ 1150/1056, dalla società [redacted]
[redacted]

Accertamenti presso la conservatoria dei registri immobiliari di Udine

A carico società Carlinovis Machinery S.p.a. ;

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI e PATUZIONI PARTICOLARI

1) Ipoteca Volontaria Iscritta a Udine con nota in data 20/5/2002 n.ri 14891/2270.

A Favore: "Mediocredito Del Friuli Venezia Giulia S.p.a.", con sede in Udine - codice fiscale 80014930327.

Contro: [REDACTED]

Atto in data 17/5/2002 n.28563/13436 di rep. Notaio Dott. Pierluigi Comelli di Udine, perante la concessione di un Finanziamento di Euro 748.862,50 - durata anni 9 - per un totale di Euro 1.198.180,00=. Colpiva l'originaria consistenza alle particelle 213 sub.1 e sub.2

A margine risultano:

- Annotazione in data 28/12/2002 trascritta ai nn. 3863/38260 nonché restrizione beni relativa alla particella 1387 estranea alla presente.

Atto in data 16/09/2002 rep. 28971/13682 notaio Comelli Pierluigi (Ud), Annotazione iscrizione quietanza a conferma formalità di rif. 2270 del 20/05/2002. A favore Mediocredito Del Friuli Venezia Giulia S.p.A. con sede a Udine, contro la società [REDACTED]

- Annotazione in data 15/01/2008 trascritta ai nn. 1101/162

Scrittura privata con sottoscrizione autentica in data 15/11/2007 rep. 33747/7731 del notaio Garelli Eligio (Ud), Annotazione restrizione beni nota di riferimento 2270 del 20/05/2002. A favore Mediocredito Del Friuli Venezia Giulia S.p.A. con sede a Udine, contro la società [REDACTED] riguarda beni in Comune di Trasaghis foglio 47 particella 1387. (beni estranei alla presente)

2)- Ipoteca Giudiziale iscritta a Udine con nota in data 12/12/2012 n.ri 29367/3862.

A Favore: "[REDACTED] codice fiscale [REDACTED] Avv.

Quaglia Domenico di Tolmezzo.

Contro : "CORTINOVIS MACHINERY S.p.A." con sede in Valbrembo - Codice Fiscale 03362400164.

Decreto Ingiuntivo in data 11/10/2012 n.4966/12 di rep. Tribunale di Bergamo, notificato in data 9/11/2012 n.21621/A di rep. Ufficiale Giudiziario di Bergamo, per importo capitale pari ad Euro 10.250,00 - Totale Euro 16.000,00.

Colpisce quanto oggetto della presente (In Comune di Trasaghis (Ud) a catasto fabbricati foglio 47 particella 213 sub.3 – sub.4). A margine nota di iscrizione non vi è alcuna annotazione.

*

3) Decreto di Ammissione a Concordato Preventivo trascritto a Udine con nota in data 8/8/2013 n.r.17971/13718.

A Favore: "MASSA DEI CREDITORI DELLA SOCIETA' CORTINOVIS MACHINERY SPA"

Contro : "CORTINOVIS MACHINERY S.p.A." con sede in Valbrembo, Codice Fiscale 03362400164.

Atto in data 4/7/2013 n.1230/13 di rep. Tribunale Civile- Sezione Fallimentare di Bergamo. Colpisce quanto oggetto della presente.

*

4) Sentenza Dichiarativa di Fallimento trascritto a Udine con nota in data 6/11/2013 n.r. 23629/17279.

A Favore: "MASSA DEI CREDITORI DELLA SOCIETA' CORTINOVIS MACHINERY SPA"

Contro : "CORTINOVIS MACHINERY S.p.A." con sede in Valbrembo, Codice Fiscale 03362400164.

Atto in data 14/10/2013 n.2268/13 di rep. Tribunale Civile-Sezione Fallimentare di Bergamo. Colpisce quanto oggetto della presente.

•

Inoltre risultano le seguenti iscrizioni annolate di cancellazione :

5) Nota di iscrizione in data 29/07/2002 trascritta ai nn. 22055/3625

Iscrizione ipoteca volontaria per concessione garanzia mutuo, somma capitale Euro 362.000,00, somma iscritta Euro 500.000,00 durata anni 10. A Favore Banca Di Carnia E Gemonese - Credito Cooperativo Sede TOLMEZZO Codice Fiscale 00196430300 Società Cooperativa A Responsabilità Limitata; contro la società ██████████ Grava su beni in Comune di Trasaghis (Ud) foglio 47 particelle 213 sub. 1 - sub.2; Atto in data 26/07/2002 rep. n. 12216 del notaio Garelli Eligio (Ud).

- Annotazione in data 27/06/2007 trascritta ai nn. 27772/3569

Atto in data 30/05/2007 rep. 32974/7267 del notaio Garelli Eligio. Cancellazione totale nota di riferimento 3625 del 29/07/2002.

6) Nota di iscrizione in data 16/02/2005 registrata ai nn. 4847/865

Atto in data 11/02/2005 rep. 24666/4781 del notaio Garelli Eligio (Ud), ipoteca volontaria concessione garanzia per apertura credito. Somma capitale Euro 400.000,00; somma iscritta Euro 600.000,00 durata anni 1 mesi 7. A favore Banca Di Carnia E Gemonese - Credito Cooperativo Sede TOLMEZZO Codice Fiscale 00196430300, Società Cooperativa A Responsabilità Limitata; contro la società ██████████ Grava su beni in Comune di Trasaghis (Ud) foglio 47 particelle 213 sub. 3 - sub.4 - sub.5 - sub.6

- Annotazione in data 27/06/2007 registrata ai nn. 21771/3568

Atto in data 30/05/2007 rep. 32974/7267 del notaio Garelli Elgio. Cancellazione totale
nota di riferimento 865 del 16/02/2005

Iscrizioni a favore contro :

- Nota in data 15/03/2007 registrata al nn. 9364/5780

Atto in data 02/03/2007 rep. 14943 del notaio Presson Lucia. Trasferimento sede sociale
[redacted] foglio 47 particelle 213 sub.3 – sub.4.

- Nota in data 19/12/2007 registrata al nn. 41270/26277

Atto di compravendita in data 17/12/2007 rep. 33945/7846 del notaio Garelli Elgio.

[redacted] L. vende alla società [redacted] la proprietà in Co-
mune di Trasaghis (Ud) foglio 47 particella 1387.

*

Osservazioni

* Si precisa che la planimetria relativa alla particella 213 sub.2 non risulta essere presen-
te nella banca dati catastale.

* Riguardo alla società "[redacted]", si evidenzia che
non sono state visionate tutte le note di trascrizione contro in quanto numerosissime,
sono state visionate le iscrizioni contro e le trascrizioni contro come da elenco mecca-
nizzato archiviato dallo scrivente nel fascicolo che include la documentazione consul-
tata per lo svolgimento delle operazioni peritali, nel caso disponibile alla consultazione.

Riepilogo formalità Pregiudizievoli (si rimanda alla lettura dell'elenco che precede)

A carico società Cortinevis Machinery S.p.a.

1) Nota di iscrizione in data 20/05/2002 trascritta al nn. 14891/2270 - ipoteca volontaria

Annotazione in data 28/12/2002 trascritta al nn. /38260 - quietanza- restrizione beni

Annotazione in data 15/01/2008 registrata al nn. 1101/162; Riguarda beni in Comune di
Trasaghis foglio 47 particella 1387 - restrizione beni estranei -

2)- Nota di iscrizione in data 12/12/2012 registrata al nn. 3862/29367 - Ipoteca Giud.

3) Nota in data 8/8/2013 n.ri 17971/13718. - ammissione a concordato preventivo

4) Nota in data 6/11/2013 n.ri 23629/17279. - Sentenza dichiarativa di fallimento -

5) Nota di iscrizione in data 29/07/2002 registrata al nn. 22055/3625 - Ipoteca volont.

Annotazione in data 27/06/2007 registrata al nn. 27772/3569 - Cancellazione totale -

6) - Nota di iscrizione in data 16/02/2005 registrata al nn. 4847/865 - Ipoteca volontaria

- Annotazione in data 27/06/2007 registrata al nn. 21771/3568; Cancellazione totale na-
ta di deferimento 865 del 16/02/2005

- Nota in data 13/03/2007 registrata al nn. 9364/5780 - trasferimento sede sociale -

- Nota in data 19/12/2007 registrata al nn. 41270/26277 - vendita fg. 47 part. 1387.

2) Identificazione Catastale

I dati di seguito riportati sono stati acquisiti mediante accertamenti effettuati con ac-
cesso telematico alla banca dati dell'agenzia delle entrate catasto, sono aggiornati
alla denuncia di variazione presentata per uniformare la rappresentazione planimetri-
ca catastale allo stato dei luoghi.

Denuncia di variazione protocollo UD0278383 - DOCFA telematico del 24/12/2014

Tipo mappale codice di riscontro UD0249847 del 03/12/2014

Beni in Comune di Trasaghis (UD) codice L335 - Catasto Fabbricati -

Dati :

Fg	Mapp.	Sub.	Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Sup. Catast.	Rendita €.
47	213	B		D/7				22.432,00

Indirizzo :Via Delle Roste Nuove n. in piano S1-T-1; variazione del 24/12/2014

Intestazione :

n.	Dati anagrafici	Codice Fiscale	Diritti
1	Carlinovis Machinery s.p.a. con sede in Valbrembo	03362400164	proprietà
Dati derivanti da	[Atto Pubblico] Del 22/06/2012 Nota Presentata Con Modello Unico N. 11908.1/2012 In Atto Dal 11/07/2012 Repertorio N. - 21943 Rogante: Perrosson Lucia Sede: Udine Registrazione: Sede: Conferimento In Società		

Vedere allegati :

Visure catastali, planimetrie, elaborato planimetrico, elenco subalterni, estratto mappa.

3. Accordamenti di natura urbanistica generale

Elenco titoli abilitativi rinvenuti presso l'ufficio tecnico Comunale di Trasaghis, fatta salva la presenza di altra documentazione, non rinvenuta, che potrebbe modificare quanto di seguito riportato.

- Nulla osta per l'esecuzione di opere edili varie del 03.01.1977 prot. 6918/R -1006; su istanza del [REDACTED] avente per oggetto " costruzione di un capannone ad uso industriale sul mappale 213 fg. 47 ".

È nulla osta di cui sopra riporta :

" La concessione è limitata a mq. 5.400,00 di superficie coperta e quindi viene esclusa nel modo più assoluto ogni variante al progetto originale ".

- Agibilità in data 22/03/1978 pratica 1006/1 riguarda fabbricato industriale in Trasaghis via Delle Roste Nuove fg. 47 mapp. 213. Inizio lavori 04/01/1977; fine lavori 30/12/1977; certificato di collaudo statico 10/02/1978.

Con "progetto di variante - Relazione e cartografia " - documenti reperiti tra le pratiche edilizie esaminate - ma privi di data e timbro del Comune, presumibilmente del 17/09/1977, [REDACTED] proprietario dell'immobile riferiva e richiama quan-

to segue :

- " in data 26/11/1976 il sig. ██████████ per conto della ██████████ con sede in ██████████ ██████████ presentava un progetto per l'ottenimento della licenza edilizia ottenendo parere favorevole al nulla osta per l'esecuzione di opere edili in data 03/01/1977.
 - Il progetto summenzionato si insediava su un'area di circa mq. 29.665 e consisteva nella realizzazione di un capannone per la costruzione di manufatti prefabbricati in calcestruzzo.
 - Le modificazioni in fase esecutiva del ciclo di produzione hanno peraltro comportato alcune lievi variazioni all'impianto progettato che sono oggetto del presente progetto.
 - Una prima sostanziale variazione sta nel fatto che si è occupata una superficie molto maggiore rispetto a quella ipotizzata nel primo progetto. Infatti vi è stata una acquisizione ulteriore di suolo di circa mq. 10.000, in seconda luogo la realizzazione di pannelli prefabbricati pesanti di grandi dimensioni nello stabilimento ha comportato la progettazione di una nuova ala coperta di circa mq. 750,00, nella quale mediante la realizzazione di un fasso di circa mt. 4,00 di profondità possono essere realizzati pannelli di mt. 8,00 di altezza, ne è conseguita una maggiore superficie coperta rispetto a quanto previsto alla precedente richiesta.
 - Al completamento della variazioni indichiamo anche la realizzazione di una tettoia aperta per il ricovero degli automezzi.
- Inoltre si è pensato più utile costruire all'esterno i locali di servizio, spogliatoio, W.C., ufficio del capo operai ed il magazzino."
- Con notifica del Comune di Trasaghis in data 06/10/1977, la commissione edilizia esprimeva con provvedimento n. 1134/174 il seguente parere :

* Di Soppressedere In Attesa Che Il Maggior Numero Di Mq. Del Terrano Sia Dimostrata Con Adeguata Documentazione.*

Dall' esame delle pratiche visionate presso l'ufficio tecnico comunale, salvo la presenza di altra documentazione, la richiesta di variante, dopo il parere * sospensivo * di cui sopra espresso dal Comune di Tresaghis , non risulta essersi evoluta favorevolmente concretizzandosi nel rilascio di provvedimento abilitativo. La presenza di tale documentazione sarebbe determinante per la regolarità urbanistica delle porzioni oggetto di variante che, malgrado il parere sospensivo sono state comunque in vari modi realizzate.

Per cui al 06/10/1977 tutto quanto in aggiunta al nulla osta originario (solo capannone di mq.5.400,00), è da considerare, salvo quanto sopra detto, privo di titolo abilitativo,

in particolare :

sono privi di titolo abilitativo la nuova " ala " coperta di mq. 750,00 con realizzazione di fossa di mt. 4,00 di profondità, la tettoia aperta per ricovero automezzi, il locale di servizio esterno, spogliatoio, w.c., ufficio del capo operai e magazzino esterni,

Inoltre dal sommario confronto tra quanto è stato oggetto del nulla osta del 1977 e lo stato dei luoghi si è potuto rilevare quanto segue :

Il progetto autorizzava un capannone avente dimensioni esterne di mt. 150,00 x 36,00 per complessivi mq. 5.400,00, altezza interna mt. 7,00 (5,50+1,50), conformazione a tre campate con struttura portante di copertura orizzontale,

Rispetto allo stato di fatto le dimensioni esterne, rilevate manualmente, pertanto con il conseguente margine di approssimazione che tale metodo comporta, al piede del cordolo su cui appoggiano i pannelli in lamiera perimetrali, sono risultate di poco maggiori. Non è possibile sapere quale fosse il punto di riferimento per le quote indicate sul

disegno di progetto, comunque, al netto dello spessore esterno del cordolo. Il capannone risulta di poco più lungo e di poco più largo.

Il confronto tra l'altezza di progetto e quella rilevata non può che essere "indicativo", in quanto la struttura portante di copertura del capannone in progetto era di tipo orizzontale rispetto a quella "inclinata" a due falde realizzata. L'altezza al colmo sotto trave è di poco maggiore mentre l'altezza all'imposta rilevata non trova riscontro con il progetto ove tale entità non è indicata.

•

All'interno del capannone - angolo destro rispetto ingresso fronte strada - il progetto prevedeva la realizzazione di una struttura costituita da piano terra ufficio "capi", magazzino, spogliatoio e w.c., e piano primo locale mensa collegato al piano terra con scala a chiocciola.

In luogo del manufatto è stata realizzata una struttura in metallo e vetro di dimensioni minori rispetto a quanto autorizzato, che attualmente contiene i quadri elettrici; si accede alla copertura del manufatto con scala in ferro ad unica rampa.

•

In aggiunta al capannone è stato realizzato una costruzione esterna, in aderenza al lato destro ingresso principale, all'interno della quale si trovano servizi igienici, docce, spogliatoio e uffici accessibili dall'interno del capannone. La struttura include anche la cabina di verniciatura e una tettoia tra di loro collegata. È possibile inoltre accedere alla copertura soprastante i servizi ad uso soppalco attraverso scala in ferro ad unica rampa interna al capannone.


La costruzione non trova alcun riscontro in titoli abilitativi che la riguardino, in particola-

re è riconducibile ad una delle "strutture" citate nella variante non autorizzata e per la quale il Comune aveva espresso il parere di "sopraspedere .." ciò malgrado in alcuni elaborati grafici allegati ai titoli abilitativi successivi la struttura viene riportata come esistente.

In aderenza alla parete perimetrale del capannone lato sinistro rispetto all'ingresso fronte strada, la proprietà comprende un'ulteriore porzione di "fabbricato" di forma rettangolare posta in parte sopra la "fossa" interrata alla quale si scende con scale in ferro e montacarichi.


Il solaio che costituisce il pavimento di copertura della fossa, insieme alla chiusura perimetrale del manufatto, verranno trattati in titoli abilitativi successivi, ma sia la fossa interrata che la porzione di edificio soprastante non risultano essere state abilitate; si tratta anche qui di porzioni immobiliari riconducibili alle "richieste" della variante del 1977 per la quale era stato espresso parere sospensivo.

- Concessione edilizia prot. n. 4182, pratica 1292/72 del 01/08/78; su istanza del sig.


 avente per oggetto "ampliamento dell'edificio adibito ad uffici ed abilitazione del custode" da realizzarsi al fg. 47 sul mapp. 225 + 213.

Si tratta della palazzina uffici situata a sinistra del cancello canale d'ingresso accessibile dal "sottoportico", così indicata sul disegno di progetto insieme al corpo di fabbrica posto sull'altro lato del sottoportico, quest'ultimo rappresentato sui disegni come esistente, ma del quale non è stata riscontrata, salvo la presenza di documentazioni non reperite, alcun titolo abilitativo.

La distribuzione interna rappresentata sui disegni è completamente diversa dall'attuale dove sono evidenti interventi ed opere piuttosto recenti effettuate anche sugli impianti. In luogo di locale ingresso ufficio, di un ufficio di dimensioni minori, ambiente progettisti, archivio ed antibagno con tre servizi " rappresentati sui disegni": oggi la palazzina include ingresso, ripostiglio, cinque uffici due servizi con antibagno e centrale termica accessibile dall' esterno. Le divisioni interne degli uffici sono state realizzate con pareti mobili in alluminio e vetro.

- Autorizzazione per l'esecuzione di opere n. 33 del 19/03/1982 - Riguarda la recinzione area antistante uffici: su istanza 

Il manufatto in progetto rappresentato da recinzione in muratura di forma trapezoidale antistante le due palazzine uffici, insiste catastalmente su proprietà di " terzi ", situata al di fuori del perimetro dell' area di pertinenza al fabbricato Cortinovis Machinery s.p.a. Per cui la porzione di area delimitata dalla recinzione posta tra il manufatto e la strada è proprietà di " terzi ", così come la stessa recinzione. Si tratterà di verificare e ripristinare l'esatto confine tra le due proprietà.

- Autorizzazione n. 45 del 21/08/2000 su istanza di Austoni Giorgio in qualità di direttore generale della società  avente per oggetto " lavori di straordinaria manutenzione capannone industriale per il commercio di imballaggi industriali sull'area a catasto foglio 47 particella 213..."

Agibilità prot. 3581 /147501 del 01/08/2001: il documento precisa :

" la presente autorizzazione si riferisce esclusivamente alle opere assentite con autorizzazione edilizia n.45 del 21/08/2000"

Si tratta di un intervento riguardante la porzione a nord del capannone, in particolare

la relazione allegata alla pratica precisa che i lavori da effettuare riguardano :

" rivestimento dell'attuale copertura realizzata in lamiera; eliminazione nella copertura delle porzioni in materiale trasparente; realizzazione di nuove aperture e successiva posa di nuovi lucernai; posa in opera di nuovo rivestimento esterno nelle pareti; formazione di nuove aperture , installazione finestre e 3 uscite di sicurezza, integgratura e sostituzione portone ingresso."

Anche qui viene graficamente rappresentata come esistente la "fossa" e la struttura sovrastante non autorizzate in precedenza citate; il disegno di progetto rappresenta per tale struttura una fila di pilastri lungo il versante est; ambedue i manufatti venivano menzionati nella variante del 1977 più volte citata.

Con l'autorizzazione 45/2000 viene rifatta la copertura di parte del capannone principale insieme alla porzione soprastante l'ampliamento che ingloba la "fossa"; rifatto e completato il rivestimento esterno di parte del capannone e della parte "aggiunta" in ampliamento. (variante del 1977 non autorizzata).

La sezione rappresentata su disegni conferma l'esistenza di struttura di coperta di tipo a falde inclinate, come di fatto a differenza di quanto presente nel primo nulla osta 1977; l'altezza indicata al colmo in mt. 7,42 non ha riscontro ne con quanto autorizzato nel 1977, ne con i sommarî rilevamenti effettuati, mentre la minima sul disegno è più coerente con la minima di rilievo di pochi centimetri inferiore.

- Denuncia inizio attività protocollo n.1013 del 09/02/2001 - cartello pubblicitario -

- Denuncia inizio attività protocollo n.1560 del 01/03/2001; stanza de

per manutenzione straordinaria riguardante la realizzazione a copertura della fossa esistente con formazione di nuovo piano di cal-

pesto a livello con quello esistente e demolizione muretto in cls alto cm.50.

I disegni di progetto rappresentano l'ingombro della nuova pavimentazione, non sono indicate le strutture portanti verticali sottostanti il solaio costituite da diversi pilastri e travi; le " botole di ispezione " sono di fatto oggi occupate da una scala in ferro e montacarichi di cui qui non viene fatto cenno. L'altezza della fossa interrata è indicata in mt. 4,00

*

- Denuncia inizio attività protocollo n.8522 del 20/12/2001 Dia 64/01 – Serbatoio G.P.L.

- Denuncia inizio attività protocollo n.8585 del 24/12/2001 Dia 64/01 – Impianto di riscaldamento.

- Denuncia inizio attività protocollo 8586 del 24/12/2011 Dia 65/01 – divisorio interno.

Si tratta della formazione della parete di separazione tra il capannone originario e la porzione di ampliamento adiacente (variante 1977); appare la scala che occupa una delle botole d'ispezione ma non ancora il montacarichi.

- Denuncia inizio attività protocollo 933 del 15/02/2002 – impianti elettrici in sanatorio –

- Domanda in data 25/05/2007 protocollo 3370 per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria fabbricato con modifica di destinazione d'uso per " ricavo " uffici a servizio dell'attività artigianale foglio 47 particelle 213 sub.3-4. Da cui deriva l'autorizzazione n.38 /2007 del 15/12/2009 mai ritirata e pertanto decaduta.

Malgrado quanto sopra sono state realizzate opere interne nella palazzina ex sub.4 la cui conformazione di progetto corrisponde per distribuzione interna all'attuale, così come le quote dell'ingombro esterno a differenza di quanto sul primo progetto che lo riguardava. Tale differenza non costituisce nella pratica richiesta di ampliamento quindi

la corrispondenza non è attestata per il fatto che viene rappresentata graficamente.

- *Richiesta di denuncia di inizio attività prot n. 3526 del 01/06/2007 per manutenzione straordinaria capannone industriale – artigianale, lavori di irrigidimento solaio. Si tratta del solaio – pavimento parzialmente soprastante la fossa interrata più volte citata.*

Con Lettera del Comune di Trasogno prot. 3370/1411UT in data 19/06/2007 riguardante – richiesta autorizzazione edilizia per opere di manutenzione straordinaria e modifica destinazione d'uso uffici a servizio dell'attività artigianale-industriale f. 47 mapp. 213 – viene comunicato alla società quanto segue :

** Per l'esame del progetto mancano: planimetria catastale leggibile; prospetti edificio; data autocertificazione; relazione strutturale DPGR 05/04/89 n. 0164/pres.*

- *Inoltre con comunicazione nella stessa data e protocollo della precedente avente per oggetto :*

** Richiesta autorizzazione edilizia per opere di manutenzione straordinaria e modifica destinazione d'uso uffici a servizio dell'attività e denuncia inizio attività presentata in data 01/06/2007 n. 3526 per opere di straordinaria manutenzione fabbricato artigianale-industriale di fg. 47 mapp. 213 * viene specificato quanto segue :*

** con riferimento alle opere in oggetto si coglie l'occasione di segnalare che a seguito di un preventivo sommario raffronto tra la documentazione presentata e quella acquisita agli atti del Comune (pratica 1/77) è emerso che alcune costruzioni non sono supportate da alcun titolo abilitativo alla loro realizzazione. Al riguardo si fa presente che l'istruttoria delle richieste presentate non pregiudica l'amministrazione Comunale dall'assunzione dei provvedimenti del caso nel rispetto della vigente legislazione in materia di repressione degli abusi edilizi **

- Lettera del Comune di Trasaghis in prot. 3526/1470UT in data 19/06/2007 avente per oggetto : Denuncia inizio attività per opere di manutenzione straordinaria capannone artigianale industriale fg. 47 mapp. 213. D.La. 3526/1470ut in data 01/06/2007.

Viene comunicato alla società quanto segue :

Manca asseverazione D.La. sul tipo di intervento.

Mancano inoltre :

pratica DIA 06/2001 manca accatastamento (edificio venduto ad altra proprietà)

pratica DIA 12/2001 manutenzione straordinaria capannone industriale manca autorizzazione per scarico acque nel suolo;

pratica DIA 64/01- installazione serbatoio GPL - manca dichiarazione ultimazione lavori

pratica DIA 65/2001 - parete divisoria interna capannone - manca dichiarazione fine ultimazione lavori;

pratica DIA 66/01 - impianto di riscaldamento - manca completamento stampato prevenzione incendi e dichiarazione ultimazione lavori.

Pertanto ai sensi dell'art. 80 della legge 52/91 i termini di cui alla richiesta in oggetto viene interrotto,

- Denuncia inizio attività protocollo n. 4749 del 24/10/2008 - allacciamento fognatura

Conclusioni :

Dal generale esame tra quanto è stato oggetto dei titoli abilitativi sopra elencati e lo stato dei luoghi è evidente la presenza di alcune criticità di varia natura e rilevanza dovute alla mancanza di riscontri di carattere autorizzativo e/o difformità rispetto a quanto autorizzato, così riepilogate :

Il capannone principale ha dimensioni di poco maggiori in lunghezza e larghezza ri-

spello a quanto autorizzato nel 1977, ha copertura a doppia falda anziché orizzontale, ragion per cui le altezze interne non sono confrontabili su parametri analoghi agli originali.

- La fossa interrata e la struttura parzialmente sovrastante costituito dal corpo di fabbrica in ampliamento al capannone principale, sono ambedue prive di titolo abilitativo, malgrado i manufatti vengono rappresentati come esistenti in alcuni elaborati grafici che coredano i titoli abilitativi.

- Il corpo di fabbrica adiacente il capannone lato ovest che include i servizi antibagno, spogliatoi, uffici, cabina verniciatura e tettoia, risulta privo di titolo abilitativo.

- Non sono stati realizzati i previsti ambienti ad uso magazzino, spogliatoio e servizi posizionati nell'angolo lato destro ingresso; probabilmente sostituiti già in origine dagli ambienti di servizio sopra detti. In luogo di quanto autorizzato è stata realizzata internamente la struttura in ferro e vetro che include il locale quadri elettrici con scala in ferro che sale in copertura.

- Non risulta autorizzato il "faliscante" corpo di fabbrica lato est identificato sulla planimetria catastale come ex centrale termica.

- La palazzina uffici lato destro ingresso non risulta autorizzata, salvo la presenza di documentazione comprovante il contrario, ciò malgrado viene rappresentata sui disegni come esistente; E' stata ristrutturata con modifiche della distribuzione senza autorizzazioni. Inoltre l'autorizzazione SR/2007 che già malgrado la riguardava non è stata "ritirata" per cui decaduta.

- Manca riscontro abilitativo alla realizzazione della copertura che collega le due palazzine uffici sotto la quale avviene l'ingresso alla proprietà e si trova l'impianto di pe-

solura con relativi comandi, quest'ultimo anch'esso privo di autorizzazione.

- La palazzina lato sinistro ingresso è di poco più lunga, larga ed alta rispetto a quanto autorizzato, la distribuzione interna è completamente diversa, non esiste alcuna abitazione del custode ma si tratta di uffici.

- La recinzione di forma trapezoidale irregolare situata lungo via Delle Roste Nuova lato palazzine uffici, autorizzata nel 1982 con la pratica n.33. Insiste su proprietà di terzi. Per cui il manufatto e l'area inclusa in tale perimetro lungo il confine con la proprietà Cortinovis Machinery s.p.a., non sono di proprietà di quest'ultima, malgrado ad essa direttamente collegati.

I manufatti di recinzione e l'area delimitata interessano in particolare la particella e catasto terreni foglio 47 mapp. 1159 (come visibile in mappa catastale), confinante e situata tra via delle Roste Nuove e la proprietà Cortinovis Machinery s.p.a.

Il mappale risulta a catasto in capo alla società Mediocredito Del Friuli - Venezia Giulia, probabilmente prima Finanziaria Regionale Friuli Venezia Giulia - Locazioni Industriali di sviluppo società per azioni - [REDACTED], con sede a [REDACTED]

Quest'ultima con atto in data 17/05/2002 ha venduto il compendio immobiliare alla società [REDACTED] poi conferito alla società Cortinovis Machinery s.p.a. con atto in data 22/06/2012, senza però includere la vendita del mappale 1159 di cui sopra interessato dalla recinzione ed il mappale 1177 ad esso adiacente. Pertanto ambedue rimasti in capo al Mediocredito Del Friuli - Venezia Giulia ex Finanziaria Regionale Friuli Venezia Giulia - Locazioni Industriali di sviluppo società per azioni - [REDACTED] che aveva acquistato le suddette particelle, insieme ad altre, con atto in data 31/05/2000 rep. 145940 del notaio Alberto Menazzi.

- Non esiste alcuna recinzione che delimita la proprietà Carlinovis Machinery s.p.a dall'area scoperta di pertinenza dell'edificio confinante ad est con la proprietà particella 1387, per cui si tratterà di identificare l'esatto confine tra le due proprietà ed inserire fisicamente un manufatto di delimitazione tra le due proprietà

- Mancano autorizzazioni per la cabina Enel e recinzione lato contatori metano e versante sud- sud ovest proprietà.

- La recinzione lungo il versante prospiciente l'alveo del fiume Tagliamento include apparentemente anche una porzione piuttosto ampia di area demaniale, deve essere arretrata e ripristinato il confine corretto. Non esistono autorizzazioni per tale recinzione.

- Sono stati rilevati due manufatti parzialmente interrati situati a sud dell'area scoperta costituiti il primo da una struttura in paramento di c.a. con barriera in ferro verniciato, probabilmente ad uso "lavaggio" vista la presenza di tracce colorate di vernice.

Il secondo è formato da due vasche interrate con pareti in c.a. e barriera in ferro tubolare che apparentemente contengono acqua, forse parte di un sistema di depurazione di cui non è stata riscontrata la presenza nei titoli abilitativi esaminati.

Di ambedue non vi è alcun riscontro autorizzativo oltre tutto la zona di sedime interessata e circostante potrebbe essere stata "contaminata" da agenti inquinanti, circostanza da verificare e nel caso assoggettare a bonifica regolamentata, così come per altre zone ove sono visibile tracce di materiali che hanno segnato la pavimentazione esterna.

In ogni caso sarà opportuno, prima di procedere alla riutilizzazione del compendio immobiliare, in particolare secondo l'utilizzazione a cui verrà destinato, effettuare verifiche generalizzate a tutta la proprietà per accertare le condizioni del suolo e sottosuolo

In rapporto alla eventuale presenza di situazioni che possano comportare l'obbligo di bonifica.

Le valutazioni espresse hanno considerato la proprietà in condizioni generali di "normalità" sotto l'aspetto ambientale. La presenza di situazioni tali da comportare l'imposizione di piano di caratterizzazione del suolo, influiranno negativamente sui valori secondo l'entità delle opere da effettuare ed i conseguenti costi operativi ed amministrativi, nel momento in cui verrà comprovata e puntualizzata la presenza di situazioni di criticità, la tipologia e reale entità delle stesse.

- Si evidenzia il contenuto delle comunicazioni del Comune di Trasaghis per quanto riguardante la richiesta di documentazioni varie a completamento delle pratiche autorizzative richieste (i cui termini di validità sono stati interrotti), ed in particolar modo la osservazione con la quale viene rilevato :

" che a seguito di un preventivo sommario raffronto fra la documentazione presentata e quella acquisita agli atti del Comune (pratica 1/77) è emerso che alcune costruzioni non sono supportate da alcun titolo abilitativo alla loro realizzazione. Al riguardo si fa presente che l'istruttoria delle richieste presentate non pregiudica l'amministrazione Comunale dall'assunzione dei provvedimenti del caso nel rispetto della vigente legislazione in materia di repressione degli abusi edilizi ",

Con buona probabilità si tratta di criticità abilitative accomunabili a quelle qui ravvisate, ma per le quali il Comune di Trasaghis non risulta abbia emanato provvedimenti specifici, forse perché le autorizzazioni alle quali la comunicazione del Comune faceva riferimento non sono mai state rilasciate.

Si tratta in ogni caso di una situazione " anomala " per quanto riguarda l'atteggia-

mento " del Comune di Trasaghis, che " avvisata " l'eventualità di assumere provvedimenti in materia di repressione degli abusi edilizi, non ha poi concretizzato alcunché.

Sta di fatto che non sono stati autorizzati né l'irrigidimento del solaio (pratica 3256 del 01/06/2007) che le opere di manutenzione straordinaria e cambio di destinazione d'uso della palazzina ufficio, (pratica 38/2007 non ritirata)

Delle criticità rilevate, con particolare riferimento alle questioni di natura sostanziale che hanno comportato incrementi delle superfici, volumetria e cambi di destinazione d'uso rispetto a quanto autorizzato, è stato tenuto conto nei criteri di stima adottati dove, prudenzialmente, i valori delle porzioni totalmente prive di riscontro abilitativo sono stati "azzerati" o drasticamente ridotti per compensare i costi, gli oneri e ogni questione di natura amministrativa che dovranno essere affrontate per la regolarizzazione urbanistica - ove e se ammissibile - dopo il confronto in fase progettuale con l'amministrazione Comunale per i pareri di conformità, nel rispetto delle varie norme di riferimento.

Contemplando in ultima analisi l'obbligo amministrativo e/o la convenienza economica di ripristinare gli edifici a quanto regolarmente autorizzato.

Si sottolinea inoltre che non sono state reperite documentazioni che attestino la conformità degli impianti installati ed il rispetto della vigente normativa di prevenzione in genere (prevenzione incendi, messa a terra impianti elettrici, ecc), collaudi e conformità del montacarichi che porta alla fossa interrata. Ulteriore questione che ha influito negativamente sulla valutazione dei beni più avanti riportata in rapporto al valore degli impianti funzionali agli edifici.

La valutazione è stata influenzata negativamente per la presenza di alcuni materiali

all'interno della costruzione faliscante ex centrale termica e nei pressi della cabina di verniciatura, il cui smaltimento ed i costi saranno subordinati alla tipologia dei materiali che verrà accertata e in ogni caso da smaltire secondo la vigente normativa in materia.

Indicazioni di natura urbanistiche generali

Si tratta di accertamenti che caratterizzano l'inquadramento dei beni all'interno dello strumento urbanistico,

Il Comune di Trasaghis dispone di Piano Regolatore Generale Comunale aggiornato alla variante n.18; adottata con delibera consiliare n. 45 del 26/11/2012, approvata con delibera n. 35 del 30/09/2012, approvata dal Consiglio Regionale con delibera 2386 del 13/12/2013, pubblicata sul BurL, per cui vigente, in data 08/01/2014,

Dal certificato di destinazione urbanistica prot. 4046/1593 UTC del 11.09.2014 (allegato in copia alla presente relazione ed a cui si rimanda) ;

L'area in questione fg. 47 mapp. 213 ricade in zona " D.2 " produttiva di interesse comunale e comprensoriale, con rapporto massimo di copertura di 0,60 mq./mq.

Il suddetto terreno non è assoggettato da alcuna servitù militare, non sono stati emanati provvedimenti sanzionatori di cui al capo IV della L.R. 19/2009,

Si riporta di seguito uno stralcio delle n.f.a. che riguarda la classificazione urbanistica di cui sopra :

" ZONA PRODUTTIVA DI INTERESSE COMUNALE E COMPRESORIALE, D.2 "

art. 11 Zone industriali e artigianali - D - (vedere allegato stralcio n.f.a.)

Le zone industriali e artigianali corrispondano alla "zona omogenea D", così come definita dal P.U.R.

Obiettivi e contenuti

* Comprendono le parti del territorio comunale destinate alla produzione industriale e artigianale, e alla relativa commercializzazione dei prodotti realizzati. Sono suddivise nelle seguenti sottosezioni:

a) zona produttiva di interesse comunale e comprensoriale, localizzata nella piana di Trasaghis, in parte già urbanizzata, in cui sono insediate alcune aziende;

b) impianti produttivi esistenti, individuati in corrispondenza di attività in atto a [REDACTED] [REDACTED] comprese le aree limitrofe funzionalmente configure, che svolgono la funzione di strutture dell'artigianato di servizio;

c) impianti e magazzini produttivi esistenti, riferiti al vasto insediamento realizzato all'estremità di Trasaghis capoluogo, nel quale la prosecuzione dell'attività è ammessa purché sia caratterizzata da fattori inquinanti del tipo a "impatto zero";

d) allevamenti zootecnici esistenti, ubicati in aree marginali o esterne ai centri abitati di Alessa, Oncedis, Avasinis, Peonis. A tali strutture è attribuita una dimensione che eccede l'ambito familiare poiché l'alimentazione del bestiame non è ricavata dai terreni a disposizione dell'azienda e la manodopera impiegata presuppone una occupazione sovra familiare.

L'obiettivo è mirato al completamento delle iniziative già avviate in attuazione di appositi piani di insediamento, e al consolidamento di quelle esistenti disperse nel territorio, nel mantenimento del carattere ambientale in cui sono inserite e nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia, relativamente al livello sonoro degli impianti, alle acque di scarico, all'inquinamento atmosferico, allo smaltimento dei rifiuti.

Strumenti di attuazione :

Nella zona produttiva di interesse comunale e comprensoriale il P.R.G.C. si attua con intervento indiretto: piano per insediamenti produttivi (P.I.P.) o piano regolatore particolareggiato comunale (P.R.P.C.), di iniziativa pubblica o privata. Scaduta la validità del piano, e fino alla formazione di uno nuovo, rimane in vigore l'obbligo di osservare gli allineamenti e le prescrizioni di zona originari.

Usi e interventi consentiti :

In tale zona sono ammessi i seguenti usi:

- impianti produttivi industriali o artigianali (secondo tipologie edifie industrializzate congruenti con i caratteri insediativi della zona), per la produzione di beni di consumo finali o intermedi, a esclusione delle attività in cui vengono eseguite lavorazioni insalubri o inquinanti, di quelle che producono rifiuti tossici o nocivi, di quelle che prevedano l'immissione in atmosfera di inquinanti;
- magazzini, depositi, officine, ecc.;
- impianti e attrezzature tecnologiche funzionalmente connesse alle attività;
- uffici aziendali, spazi di esposizione e commercializzazione dei beni prodotti;
- residenza del titolare dell'azienda o del personale di custodia che per ragioni di sicurezza degli impianti o di continuità dei processi produttivi hanno effettiva necessità di risiedere in loco, organicamente inserita nel volume principale degli impianti;
- attrezzature sociali di interesse collettivo, di servizio alla produzione e alle maestranze (mense, bar, asili nido, ecc.).

Indici, parametri e prescrizioni :

Q, rapporto di copertura 0,60 mq/m; H, altezza massima 10,00 m ; Dc, distacco minimo dai confini 5,00 m; Ds, distacco minimo dalle strade 20,00 m.

superficie minima del lotto edificabile per l'insediamento di attività industriali 2.500 mq.;

- superficie minima del lotto edificabile per l'insediamento di attività artigianali 1.500

mq.; superficie utile dell'abitazione del titolare dell'azienda o del personale di custodia
200 mq.

Nell'area ampliata con la Variante I al PRGC il piano di calpestio degli edifici dovrà essere posto ad una quota superiore di almeno 50 cm rispetto a quella che caratterizza l'attuale piano di campagna nella parte meridionale dell'area. Dovrà essere evitata la realizzazione di scantinati o vani seminterrati.

Nell'area ampliata con la Variante 9 al P.R.G.C. potranno essere insediati impianti e attrezzature (impianti tecnologici, cumuli all'aperto, ecc.) senza la costruzione di volumi, con la garanzia che tali attività non siano associate a funzioni di stoccaggio anche provvisorio e di smaltimento. Gli eventuali manufatti necessari all'esercizio degli impianti dovranno essere rialzati dal piano campagna di quanto necessario al fine di evitare danni agli stessi. I cumuli dovranno avere altezza non superiore a 6,00 metri, e non potranno ricadere nella fascia di vincolo paesaggistico, in relazione alla primaria azione di protezione del limitrofo ambito fluviale e di tutela ambientale e paesaggistica assegnata ai terreni esterni all'alveo del fiume Tagliamento.

È vietata la realizzazione di impianti relativi allo smaltimento, recupero e deposito, anche temporaneo, di sostanze pericolose. Nell'eventuale collocamento di impianti ed attrezzature si dovrà provvedere alla loro protezione mediante l'innalzamento della quota di posa di almeno 1 metro rispetto l'attuale piano di campagna. Detto innalzamento non dovrà interessare aree estese ma dovrà venire limitato esclusivamente agli impianti e le attrezzature, al fine di non impedire il naturale deflusso delle piene che po-

trebbe determinare situazioni di rigurgito più a monte con danni alle strutture artigianali ed industriali esistenti.

Il piano attuativo deve prevedere:

- disposizione planivolumetrica dell'insediamento;
- aree per attrezzature sociali di interesse collettivo e spazi di verde attrezzata, per una superficie non inferiore al 10% della superficie territoriale;
- spazi di sosta e di parcheggio degli autoveicoli nella misura minima di 5,00 mq per addetto (previa assunzione di 50 addetti ogni ettaro di superficie fondiaria);

fascie di verde alberato con funzione di schermo visivo lungo gli argini del fiume Tagliamento. Nell'area ampliata con la Variante 9 al P.R.G.C. i terreni a contatto con la zona "Boschi e sorgive lungo il fiume, RO. 9" del Piano del Parco comprensoriale del Tagliamento (e specificamente nelle parti con la presenza di esemplari significativi delle specie arboree che connotano detta zona: Fossino maggiore, Rovere, Ontano bianco e nero) dovranno essere destinati esclusivamente a fascia di verde alberato. In tal modo detta fascia (nella quale dovrà essere garantita la colonizzazione naturale della vegetazione con l'eventuale utilizzazione della risorsa forestale secondo criteri strettamente finalizzati alla sua manutenzione, anche per il legnatico, imponendo però il divieto di taglio degli esemplari significativi di Fossino maggiore, Rovere, Ontano bianco e nero) incrementerà la vigente previsione di creare uno schermo visivo lungo gli argini del fiume Tagliamento, per conseguire un'efficace azione di tutela ambientale e paesaggistica.

In merito alla realizzazione di una quinta alberata a mascheramento degli impianti, si richiamano le norme di attuazione del PRGC, le quali all'art. 15, già disciplinano la di-

stanza minima dagli argini e dai corsi d'acqua non arginati. Ogni progetto di insediamento deve contenere le seguenti indicazioni:

- quantità e qualità di materie prime e di prodotti semilavorati in ingresso;
- cicli produttivi (di lavorazione, di trasformazione, ecc.) previsti;
- quantità e qualità dei prodotti semilavorati e finiti in uscita;
- quantità e qualità dei residui di lavorazione, e relativi sistemi di trattamento e smaltimento;
- quantità e qualità degli approvvigionamenti energetici necessari ai cicli produttivi;
- piano aziendale dei primi anni di attività, con il programma dell'evoluzione dell'occupazione della manodopera locale e non locale. Nell'area ampliata con la Variante 18 al P.R.G.C. il piano di calpestio degli edifici dovrà essere posto ad una quota superiore di almeno 50 cm dal piano campagna, con il divieto di realizzare vani interrati. (vedere allegato stralcio zonizzazione e legende) "

Si segnala inoltre la presenza dei seguenti vincoli regolamentati :

limite di esondazione " forte " vedere carta dei vincoli; rispetto fluviale; rispetto ambientale e paesaggistico; classificazione acustica, perimetro PCS Comino, parco Tagliamento, limite paesaggistico, ecc.

Nel caso di demolizione con ricostruzione dell'edificio esistente, in applicazione dei vigenti parametri edificatori, sarà necessario sottoscrivere con l'amministrazione comunale atto di convenienza - che regolamenti la nuova edificazione e gli obblighi previsti dal P.I.P. vigente.

Si rimanda in ogni caso ad un'attenta lettura dello strumento urbanistico, delle norme igienico-sanitarie-locali e di tutto quanto inerente l'utilizzazione dell'area, con particolare rife-

rimento al momento in cui la stessa verrà alienata.

- ACCERTAMENTI SPECIFICI -

4. Descrizioni sintetiche, caratteristiche generali, utilizzazioni, dimensionamenti

Complesso immobiliare in Comune di Trasaghis (Ud) Via Delle Roste nuove n. 5.

La proprietà oggetto di frazione è costituita da un compendio immobiliare di tipo industriale produttivo rappresentato da un capannone di buone dimensioni, due piazzine uffici ed un' importante dotazione di area scoperta circostante le costruzioni.

Il tutto si trova in Comune di Trasaghis (Ud) in via Delle Roste Nuove civico 5, in una zona che include prevalentemente insediamenti di tipo produttivo o aree preposte a nuove edificazioni in ambito produttivo artigianale parte del piano per insediamenti produttivo (P.I.P.)

La viabilità locale è adeguata ad utilizzazioni in tale ambito per cui le strade sono abbastanza larghe da permettere il transito di automezzi da trasporto anche di dimensioni importanti. Il casello autostrada più vicino si trova a circa 9 Km, uscita Gemona-Osoppo autostrada A23, raggiungibile abbastanza agevolmente così come il centro del comune posto a circa un chilometro e mezzo di distanza.

Si accede all'interno della proprietà attraverso l'ampio passaggio dotato di cancello automatico con apertura scorrevole che porta all' ingresso carrabile e pedonale coperto; ai lati del quale si trovano le due piazzine uffici sulle quali si appoggia la copertura prefabbricata soprastante l'ingresso.

Il capannone di forma rettangolare è posizionato con i lati di maggiore lunghezza approssimativamente in posizione parallela al confine versante ovest della proprietà; la

maggiore estensione di superficie scoperta ad uso piazzali manovra, carico e scarico merci, in rapporto alla conformazione del lotto, si trova rispetto all'ingresso a sinistra del capannone, si estende sino a raggiungere il confine sud ovest nei pressi dell'area demaniale del - vicino - fiume Tagliamento.

Come detto nel capitolo riguardante gli accertamenti urbanistici l'attuale recinzione in rete metallica e paletti in ferro invade probabilmente parte dell'area demaniale confinante, per cui deve essere riposizionata e riportata al reale confine.

La pavimentazione dei piazzali è in buona parte costituita da asfalto privo di tappetino d'usura, ma include anche porzioni in terra battuta e ghiaia. Le condizioni sono considerabili in generale scadenti, migliori nella zona ingresso e peggiori per la maggiore estensione del piazzale lungo i versanti sud-est. La proprietà è recintata lungo il versante strada con tratti in muratura rivestita in pietra, ma principalmente con rete metallica e paletti in ferro su murette in calcestruzzo.

Si rammenta, come precisato nel capitolo riguardante gli accertamenti urbanistici, che la recinzione antistante l'ingresso di forma trapezoidale irregolare, parzialmente rivestita in pietra, insiste su proprietà di " terzi "; per cui parte dell'area dalla stessa delimitata non è nelle disponibilità della società Cortinovis Machinery s.p.a. così come il manufatto che la delimita.

Esternamente il complesso si presenta in condizioni di manutenzione e conservazione "normali" per quanto riguarda le due palazzine uffici, mentre sono mediocri per il capannone e le pertinenze ad esso adiacenti, il corpo di fabbrica ex centrale termica è in condizioni di manutenzione e conservazione particolarmente degradate.

La tipologia costruttiva del capannone e delle pertinenze coperte ad esso adiacenti è

particolarmente semplice ed economica.

Per maggiori informazioni si rimanda alla documentazione planimetrica catastale ed alla documentazione fotografica allegata foto da 1 a 24 per la rappresentazione degli esterni del complesso immobiliare. Le immagini desunte dal sito Google maps® sono di proprietà di quest'ultimo, qui utilizzate al solo scopo di identificare la proprietà all'interno del contesto di cui è parte. Pertanto senza alcun fine commerciale.

La costruzione della struttura principale rappresentata dal capannone e dalle due palazzine uffici, anch'esse probabilmente costruite insieme al capannone malgrado in parte prive di titolo abilitativo, risale al 1978, poi con interventi successivi, alcuni dei quali non autorizzati o solo parzialmente, ha raggiunto l'attuale consistenza. Gli ultimi interventi sono stati effettuati sulle due palazzine ufficio, internamente completamente ristrutturate.

Le due costruzioni ad un solo piano fuori terra, situate ai lati dell'ingresso carrabile e pedonale, includono locali ad uso ufficio e servizi igienici. Parte della struttura situata sul lato destro dell'ingresso, includeva probabilmente in origine l'abitazione del custode, mentre dopo la ristrutturazione è stata interamente destinata ad uffici. Le opere di ristrutturazione hanno riguardato sia i materiali di finitura interna che gli impianti, i divisorii interni sono stati realizzati mediante pareti mobili in alluminio e vetro per ricavare ambienti ufficio, disimpegno centrale, antibagno e servizi igienici anch'essi di "recente" realizzazione. Le condizioni di manutenzione e conservazione sono in generale buone alla luce della recente ristrutturazione, fatta eccezione per alcune zone della pavimentazione che si sono sollevate e incurvate e per alcune rotture del controsoffitto. Non è stato possibile verificare il funzionamento degli impianti di riscaldamento e raffresca-

mento.

I materiali di finitura comprendono pavimenti in parquet laminato, pareti intonacate in gesso lintecciato e serramenti in alluminio con doppi vetri. Gli uffici sono dotati di riscaldamento e raffrescamento realizzati con impianto a pompa di calore.

La seconda struttura ad uso uffici situata a sinistra dell'ingresso carrate è stata anch'essa ristrutturata ma apparentemente meno di recente. Anche qui sono stati rifatti i servizi e l'antibagno, sono state inserite alcune pareti mobili in alluminio e vetro per la suddivisione e formazione di quattro uffici e d'impegno centrale. I pavimenti sono in parquet laminato, le pareti sono intonacate e lintecciate, i serramenti sono in alluminio con doppi vetri, i controsoffitti in pannelli di cartongesso includono il sistema di riscaldamento raffrescamento collegato ad impianto misto con pompa di calore. Anche qui sono visibili alcune zone del pavimento sollevate ma di entità meno importante rispetto l'altra palazzina uffici.

Le strutture portanti per ambedue le palazzine uffici sono in muratura e pilastri con soletta di copertura in laterizio misto c.a.

Per maggiori informazioni e dettagli si rimanda alla documentazione planimetrica catastale ed alla documentazione fotografica allegata - interni - foto da 21 a 28.

L'edificio con destinazione produttiva è costituito da un capannone con struttura portante in travi di acciaio, pareti di tamponamento perimetrali in lamiera di tipo ondulato su cordolo in c.a., copertura in lastre di lamiera a falde inclinate su struttura portante in travi di acciaio. Le aperture carrate verso l'esterno sono di tipo scorrevole a due ante lungo i lati più lunghi e di tipo sezionate sul fronte principale antistante l'ingresso; le aperture finestrate sono solo parzialmente apribili, dispongono di vetri semplici o di tipo

U-Glass privi di qualsiasi tipo di colbertazione; aperture di tipo lucernario sono presenti nella copertura in varie posizioni.

I pavimenti sono in getto di calcestruzzo liscio delimitati da cordolo in cemento armato su cui appoggiano i tamponamenti perimetrali.

Il locale principale di dimensioni maggiori è rappresentato da un unico ambiente di dimensioni "importanti" suddiviso in tre campate, include al suo interno due ambienti ad uso uffici un locale spogliatoio ed una batteria di servizi igienici con antibagno. Il corpo di fabbrica che include detti locali, insieme alla tettoia ed alla cabina di ventilatura, è stato "aggiunto" in aderenza al capannone principale. La copertura sopra i locali uffici-servizi è raggiungibile con scala in ferro, così come la struttura che include i quadri elettrici situata nell'angolo adiacente l'ingresso principale al capannone.

I materiali di finitura dei suddetti locali sono rappresentati da pavimenti in piastrelle di gres porcellanato e pareti intonacate o rivestite in piastrelle per i servizi e lo spogliatoio, il tutto è di tipo economico in condizioni di manutenzione e conservazione scadenti.

La prima porzione di capannone in corrispondenza degli ingressi principali fronte strada, dispone di impianto di riscaldamento costituito da termo strisce a soffitto collegate a due generatori a metano posizionati all'esterno dell'edificio lungo il fronte principale.

A sinistra rispetto l'ingresso principale del capannone si trova un' ampio ambiente ancora con destinazione magazzino/produttiva anch'esso realizzato con strutture portanti in travi di acciaio, pareti di tipo "sandwich" colbertate e pavimenti in getto di calcestruzzo liscio. Qui l'impianto di riscaldamento include alcuni termocanvettori marca Robur, montati lungo la parete esterna più lunga.

Al di sotto di tale ambiente si trova un ampio locale interrato - deposito ex fossa - rag-

giungibile attraverso la scala con struttura in ferro situata a breve distanza dalla parete che delimita la porzione lungo il versante sud della struttura, l'interato è collegata anche con montacarichi.

Si aggiungono al capannone due pertinenze esterne realizzate lungo la parete ovest della costruzione, rappresentate da un ambiente ad uso cabina verniciatura e da un'ampia tettoia; ambedue strutture in ferro e lamiera prive di riscontro abilitativo.

La consistenza edificata del compendio immobiliare comprende infine la cabina elettrica e quello che con tutta probabilità era una centrale termica esterna all'edificio, oggi allo stato fatiscente.

Le condizioni di manutenzione e conservazione del capannone e della parte produttiva adiacente sono considerabili appena mediocri, mentre quelle dei due uffici, spogliatoio e servizi sono scadenti. Il capannone è dotato di impianto di illuminazione rappresentato da plafoniere a soffitto e impianto elettrico di tipo blindabile fissato alle strutture verticali portanti sulle quali sono posate anche le vie di corsa dei cavi ponte. I pavimenti in calcestruzzo liscio presentano alcune rotture e crepe, mentre le pareti di tamponamento perimetrali non sono certo tali da garantire l'isolamento termico dei locali produttivi, tra l'altro solo parzialmente riscaldati.

Come detto nei capitoli precedenti non è stato possibile reperire documentazione riguardante gli impianti e la conformità degli stessi, considerati, salvo diverse circostanze, parte dell'immobile in quanto funzionali all'utilizzazione dello stesso, ma di nessun valore.

Per maggiori informazioni si rimanda alle planimetrie catastali ed alla documentazione fotografica – interni - foto da 1 a 20, ed alla documentazione fotografica – smaltimenti

- foto 1-2-3-4-

Dimensionamenti :

Le superfici di seguito riportate sono state calcolate graficamente al lordo delle pareti interne ed esterne sulla base delle planimetrie catastali. Pertanto con il conseguente margine di approssimazione che tale metodo comporta, poi arrotondate

La superficie dell'intero lotto è qui accomunata all'ente urbano mappato 213 la cui superficie catastale è di mq. 31.327,00 (al lordo dei fabbricati)

Tipo - riferimento planimetria catastale	Superficie circa m ²
Particella n. 213 sub.8	
Magazzino deposito porzione principale centrale	5.478,00
Magazzino deposito laterale +	757,00
Cabina verniciatura+	37,00
Tettoie+	320,00
Deposito ex fossa piano interrato+	554,00
Ex centrale termica+	78,00
Uffici - servizi piano terra+	90,00
Copertura soppalco+	90,00
Copertura soppalco locale quadri elettrici+	19,00
Uffici - servizi piano terra lato Sx ingresso	169,00
Ex abitazione custode ora uffici lato Dx ingresso+	168,00
Tettoia porticato ingresso+	128,00

Prestazioni energetiche : (gli originali sono in allegato separato)

Certificato 48/2014 (capannone) Classe Energetica G - kWh/m² 41,5

Certificato 46/2014 (uffici Dx ingresso) Classe Energetica G - kWh/m² 117,90

Certificato 44/2014 (uffici Sx ingresso) Classe Energetica G - kWh/m² 122,0

5. CRITERI DI STIMA ADOTTATI

Premesse:

In aggiunta e completamento delle analisi e circostanze riportate nei capitoli precedenti, le valutazioni, malgrado attente, accurate e " prudenti " sotto l'aspetto sostanziale, non sono da considerare assicurazione " inequivocabile " dei risultati che si concretizzeranno in futuro, in quanto di carattere previsionale medio e derivante da circostanze, elementi e informazioni ottenute o accertate alla data attuale.

Il valore di realizzo potrà dipendere da circostanze alla data attuale non manifeste o da trattative e condizioni derivanti da fattori diversi da quelli attualmente considerati nei criteri di stima adottati. Di fondamentale importanza l'imprevedibile e mutevole situazione del mercato immobiliare in relazione all'appetibilità commerciale che i beni assumeranno al momento del realizzo.

Tutto ciò premesso hanno influito sulle analisi che hanno portato all'individuazione di un attendibile e probabile valore di mercato dei beni in questione, quelle caratteristiche sostanziali emerse durante la fase di svolgimento delle operazioni peritali che si sono rivelate d'importanza fondamentale per l'identificazione di parametri unitari di valore applicabili alle quantità disponibili, fatte le debite considerazioni di carattere economico e previsionale.

Tra le particolarità specifiche di maggiore rilievo si riportano le seguenti :

- Ubicazione dei beni in relazione alle principali vie di comunicazione ed alla ubicazione e posizione rispetto al centro abitato comunale e/o la viabilità principale in particolare trattandosi di beni con destinazioni produttive; contesto in cui i beni sono

Inseriti in relazione alla tipologia della zona, viabilità locale ordinaria, comodità accessi, altro in relazione alle tipicità di utilizzo del compendio immobiliare.

- Condizioni di manutenzione e conservazione riscontrate in occasione dei sopralluoghi, grado di finitura e materiali utilizzati, vetustà degli immobili stato d'uso, eventuale necessità di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria.
- Classificazione dei beni all'interno dello strumento urbanistico vigente secondo le indicazioni e regole attualmente in essere, rapportate alla particolarità della zona in cui si trovano i beni, vincoli, rispetti o altre condizioni che limitano o regolano l'utilizzo delle aree.

Presenza di " criticità " di carattere abilitativo di natura sostanziale come sinteticamente esposto nei capitoli precedenti, tali da comportare esborsi economici per - ove fattibile ed economicamente vantaggioso - raggiungere la regolarità urbanistica. Prudenzialmente i valori delle porzioni immobiliari interessate dalla irregolarità sono stati " azzerati " o drasticamente abbattuti.

- Le dimensioni e superfici utilizzate per le valutazioni sono state calcolate e considerate secondo i criteri precisati nel capitolo riguardante la descrizione dei beni.
- Situazione e condizioni di ricettività del mercato immobiliare in relazione alla tipologia dei beni, all'appetibilità ed interesse economico che gli immobili in questione possono rivestire in sede di trasferimento, prudenzialmente ipotizzando - per quanto possibile - valori adeguati e tempistiche di realizzo contenute. E' stato tenuto in considerazione il " momento " di nota e diffusa "contrazione" del settore immobiliare riguardante le compravendite in particolare riguardanti il settore edilizio produttivo, e la persistente difficoltà di accesso al credito fondiario.

Inoltre disporre di beni immobili adeguati alle normative sul contenimento dei consumi e risparmio energetico è oggi fondamentale anche per il settore degli immobili produttivi, questione che può influenzare positivamente o negativamente, a seconda delle circostanze, la commerciabilità dei beni. L'immobile produttivo di proprietà della società Carlinovis Machinery S.p.a. sotto tale aspetto è particolarmente "mancante", oltretutto solo parzialmente riscaldato e realizzato con strutture le cui superfici disperdenti offrono ben poco isolamento termico.

Le palazzine uffici di recente ristrutturazione sono invece sicuramente dotate di sistemi energetici meglio conformanti alle attuali normative sul contenimento dei consumi, ma le strutture murarie sotto tale aspetto sono obsolete.

Sono state eseguite indagini conoscitive basate anche sull'esame di documentazioni e pubblicazioni riportanti valutazioni immobiliari quali Osservatorio Immobiliare Italiano (OIMI) e analisi dell'offerta riscontrata su siti internet specializzati nella pubblicazione di proposte immobiliari locali.

In particolare il responsabile dell'ufficio tecnico del Comune di Trasaghis ha verbalmente fornito alla scrivente alcune indicazioni su valori commerciali di compravendita che possano essere assimilabili per tipologia, localizzazione e destinazione d'uso a quelli oggetto di trattazione. Confermato che la situazione del mercato produttivo immobiliare attuale locale sta vivendo un periodo di forte "contrazione" dove le richieste sono veramente esigue.

VALUTAZIONI

Alla luce di quanto sopra elencato, esaminate anche le caratteristiche di tipo economico che influiscono sulla corretta individuazione di quello che si può ritenere il valore

più attendibile dei beni, calcolato a corpo secondo i criteri sopra espressi e le caratteristiche specifiche riscontrate, sono stati determinati i valori di seguito esposti.

I valori sono comprensivi delle incidenze dovute a servitù di fatto e di diritto, a favore e contro, apparenti e non, vincoli particolari e quanto altro abbia potuto influire sul valore in modo negativo o positivo, secondo gli accertamenti effettuati e le circostanze in essere.

I valori di seguito riportati sono stati determinati considerando le condizioni di diritto e di fatto in essere, sono arrotondati e considerati a corpo, determinati preliminarmente sulla base di calcoli di stima secondo diversi parametri e coefficienti di ragguglio.

•

Compendio Immobiliare in Comune di Trasaghis (Ud) via Delle Roste Nuove n.5. Costituito dai fabbricati e aree scoperte di pertinenza, recinzioni, accessi carrai e pedonali, impianti fissi e immobilizzazioni di cui alla data attuale è stata considerata la titolarità in capo alla società, salvo diverse circostanze che, se e dove diversamente dimostrate, potranno modificare la valutazione complessiva.

Valore di stima a corpo €uro 1.700.000,00 (un milione settecento mila Euro)

BENI MOBILI

Si tratta di attrezzature rinvenute presso l'immobile in Trasaghis che possono concretizzare una valorizzazione autonoma, ma per le quali si consiglia, per quanto possibile, di procedere alla vendita unitariamente al complesso immobiliare produttivo. Solo in questo caso il valore potrà concretizzarsi secondo la natura del bene che altrimenti, una volta rimosso dall'attuale collocazione all'interno della struttura produttiva di cui è par-

te, con buona probabilità, assumerà una valorizzazione molto prossima a quella di rottamazione. Dedito anche che in tal caso influiranno negativamente sui valori anche i costi di smontaggio e trasporto in altra sede.

E' fondamentale che le attrezzature e impianti di seguito elencati siano dotati delle certificazioni di conformità, verifiche e collaudo obbligatorie per l'utilizzazione secondo la normativa vigente, ed a maggior ragione necessarie per la vendita degli stessi, compresa la marcatura CE ove prevista.

Le valutazioni che seguono considerano i beni pienamente funzionanti, dotati delle certificazioni di conformità e collaudo, funzionali al complesso produttivo di cui sono parte e regolarmente commerciabili.

Descrizione Tipo	Valore a corpo
Impianto di verniciatura completo di macchinari, porte e cabina verniciatura, collegamenti e quanto altro facente parte dell'impianto. <u>In caso di smontaggio non devono essere danneggiate ed asportate le strutture fisse che contengono l'impianto.</u> Allegato fotografico beni mobili foto 1-2-3-	10.000,00
Carro Ponte portata Ton. 5 (foto 4)	15.000,00
Carro Ponte portata Ton. 12,50 (foto 5)	20.000,00
Carro Ponte portata Ton. 6,30 (foto 6)	15.000,00
Carro Ponte portata Ton. 10 (foto 7)	17.000,00
Carro Ponte portata Ton. 10 (foto 8)	17.000,00
Carro Ponte portata Ton. 12,50 bi trave (foto 9)	20.000,00
Pareti mobili in alluminio e vetro palazzine uffici h.2,70 circa mq. 55,00 (foto 10-11-12)	16.500,00
Impianto di riscaldamento capannone: due generatori di calore esterni collegati a termo strisce a soffitto; n.5 generatori di	


calore estemi marca Robur collegati a termoconvettori a parete, Rete distribuzione, di controllo e quanto altro funzionale agli impianti.	20.000,00
---	-----------

Allegati :

- Documentazione fotografica beni immobili esteri, interni e materiali da smaltire
- Documentazione fotografica beni mobili
- Documentazione catastale : Visure, estratto mappa aggiornati; ricevuta tipo mappa; elaborato planimetrico, elenco subalfermi e planimetrie catastali aggiornate.
- Estratti PRGC Comune di Trasaghis con indicazioni urbanistiche generali;
- Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Trasaghis

Bergamo 20 gennaio 2015

Architetto Renato Tolamo
RENATO
TOLAMO
Piazzale San Paolo n. 2
24128 Bergamo
Tel. 035 4341111
Fax 035 4341112
E-mail: r.tolamo@architetto-tolamo.it



COMUNE DI TRASAGHIS
Provincia di Udine



SERVIZIO TECNICO - UFFICIO TECNICO COMUNALE
P.zza Unità D'Italia, 8 33010 Trasaghis

Tel. 0432 984070 (int. 6) P.IVA C.F. 00358150308
E MAIL: tecnico@com-trasaghis.regione.fvg.it

COMUN DI TRASĂGAS
Provincia di Udin

Prot. 4046/1593UTC del 11.09.2014

IL RESPONSABILE

- Visti gli atti d'Ufficio;
- Visto il vigente P.R.G.C.;
- Vista la L.R. 19/2009;
- Visto il D.Lgs. 267/2000;



CERTIFICA

che il terreno sito in questo Comune e contraddistinto al catasto al:

Fg. 47 mapp. 213 ricade in zona D.2 produttiva di interesse comunale e comprensoriale, con rapporto massimo di copertura di 0,60 mq./mq.;

Inoltre il suddetto terreno non è assoggettato da alcuna servitù militare, non sono stati emanati provvedimenti sanzionatori di cui al capo IV della L.R. 19/2009;

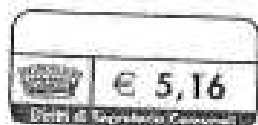
Il presente certificato viene rilasciato, su richiesta dell'interessato, in carta LEGALE per gli usi consentiti dalla Legge.

Dalla residenza municipale, 11.09.2014

Il Resp. del Proced.
Rodaro Luciano



IL RESPONSABILE
Il Tecnico Comunale
Marozzi p. I. Gianni





COMUNE DI TRASAGHIS

PROVINCIA DI UDINE

Zona produttiva di interesse comunale e comprensoriale

ART. 11

ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI - D

Le zone industriali e artigianali corrispondono alla "zona omogenea D", così come definita dal P.U.R.

Obiettivi e contenuti

Comprendono le parti del territorio comunale destinate alla produzione industriale e artigianale, e alla relativa commercializzazione dei prodotti realizzati. Sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- a) zona produttiva di interesse comunale e comprensoriale, localizzata nella piana di Trasaghis, in parte già urbanizzata, in cui sono insediate alcune aziende;
- b) impianti produttivi esistenti, individuati in corrispondenza di attività in atto a Alesso, Trasaghis, Braulins, comprese le aree limitrofe funzionalmente contigue, che svolgono la funzione di strutture dell'artigianato di servizio;
- c) impianti e magazzini produttivi esistenti, riferiti al vasto insediamento realizzato all'estremità di Trasaghis capoluogo, nel quale la prosecuzione dell'attività è ammessa purché sia caratterizzata da fattori inquinanti del tipo a "impatto zero";
- d) allevamenti zootecnici esistenti, ubicati in aree marginali o esterne ai centri abitati di Alesso, Oncedis, Avasinis, Peonis. A tali strutture è attribuita una dimensione che eccede l'ambito familiare poiché l'alimentazione del bestiame non è ricavata dai terreni a disposizione dell'azienda e la manodopera impiegata presuppone una occupazione sovralfamiliare.

L'obiettivo è mirato al completamento delle iniziative già avviate in attuazione di appositi piani di insediamento, e al consolidamento di quelle esistenti disperse nel territorio, nel mantenimento dei caratteri ambientali in cui sono inserite e nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia, relativamente al livello sonoro degli impianti, alle acque di scarico, all'inquinamento atmosferico, allo smaltimento dei rifiuti.

ZONA PRODUTTIVA DI INTERESSE COMUNALE E COMPRESORIALE, D.2

Strumenti di attuazione

Nella zona produttiva di interesse comunale e comprensoriale il P.R.G.C. si attua con intervento indiretto:

piano per insediamenti produttivi (P.I.P.) o piano regolatore particolareggiato comunale (P.R.P.C.), di iniziativa pubblica o privata.

Scaduta la validità del piano, e fino alla formazione di uno nuovo, rimane in vigore l'obbligo di osservare gli allineamenti e le prescrizioni di zona originari.

Usi e interventi consentiti

In tale zona sono ammessi i seguenti usi:

- impianti produttivi industriali o artigianali (secondo tipologie edilizie industrializzate congruenti con i caratteri insediativi della zona), per la produzione di beni di consumo finali o intermedi, a esclusione delle attività in cui vengono eseguite lavorazioni insalubri o inquinanti, di quelle che producono rifiuti tossici o nocivi, di quelle che prevedono l'immissione in atmosfera di inquinanti;
- magazzini, depositi, officine, ecc.;
- impianti e attrezzature tecnologiche funzionalmente connesse alle attività;
- uffici aziendali, spazi di esposizione e commercializzazione dei beni prodotti;
- residenza del titolare dell'azienda o del personale di custodia che per ragioni di sicurezza degli impianti o di continuità dei processi produttivi hanno effettiva necessità di risiedere in loco, organicamente inserita nel volume principale degli impianti;
- attrezzature sociali di interesse collettivo, di servizio alla produzione e alle maestranze (mense, bar, asili nido, ecc.).

Indici, parametri e prescrizioni

- | | |
|--|-----------|
| - Q, rapporto di copertura | 0,60 mq/m |
| - H, altezza massima | 10,00 m |
| - Dc, distacco minimo dai confini | 5,00 m |
| - Ds, distacco minimo dalle strade | 20,00 m |
| - superficie minima del lotto edificabile per l'insediamento di attività industriali | 2.500 mq |
| - superficie minima del lotto edificabile per l'insediamento di attività artigianali | 1.500 mq |
| - superficie utile dell'abitazione del titolare dell'azienda o del personale di custodia | 200 mq |

Nell'area ampliata con la Variante 1 al PRGC il piano di calpestio degli edifici dovrà essere posto ad una quota superiore di almeno 50 cm rispetto a quella che caratterizza l'attuale piano di campagna nella parte meridionale dell'area.

Dovrà essere evitata la realizzazione di scantinati o vani seminterrati.

Nell'area ampliata con la Variante 9 al P.R.G.C. potranno essere insediati impianti e attrezzature (impianti tecnologici, cumuli all'aperto, ecc.) senza la costruzione di volumi, con la garanzia che tali attività non siano associate a funzioni di stoccaggio anche provvisorio - e di smaltimento. Gli eventuali manufatti necessari all'esercizio degli impianti dovranno essere rialzati dal piano campagna di quanto necessario al fine di evitare danni agli stessi. I cumuli dovranno avere altezza non superiore a 6,00 metri, e non potranno ricadere nella fascia di vincolo paesaggistico, in relazione alla primaria azione di protezione del

limitrofo ambito fluviale e di tutela ambientale e paesaggistica assegnata ai terreni esterni all'alveo del fiume Tagliamento.

È vietata la realizzazione di impianti relativi allo smaltimento, recupero e deposito, anche temporaneo, di sostanze pericolose. Nell'eventuale collocamento di impianti ed attrezzature si dovrà provvedere alla loro protezione mediante l'innalzamento della quota di posa di almeno 1 metro rispetto l'attuale piano di campagna. Detto innalzamento non dovrà interessare aree estese ma dovrà venire limitato esclusivamente agli impianti e le attrezzature, al fine di non impedire il naturale deflusso delle piene che potrebbe determinare situazioni di rigurgito più a monte con danni alle strutture artigianali ed industriali esistenti.

Il piano attuativo deve prevedere:

- disposizione planivolumetrica dell'insediamento;
- aree per attrezzature sociali di interesse collettivo e spazi di verde attrezzato, per una superficie non inferiore al 10% della superficie territoriale;
- spazi di sosta e di parcheggio degli autoveicoli nella misura minima di 5,00 mq per addetto (previa assunzione di 50 addetti ogni ettaro di superficie fondiaria);
- fasce di verde alberato con funzione di schermo visivo lungo gli argini del fiume Tagliamento.

Nell'area ampliata con la Variante 9 al P.R.G.C. i terreni a contatto con la zona "Boschi e sorgive lungo il fiume, RO. 9" del Piano del Parco comprensoriale del Tagliamento (e specificamente nelle parti con la presenza di esemplari significativi delle specie arboree che connotano detta zona: Frassino maggiore, Rovere, Ontano bianco e nero) dovranno essere destinati esclusivamente a fascia di verde alberato. In tal modo detta fascia (nella quale dovrà essere garantita la colonizzazione naturale della vegetazione con l'eventuale utilizzazione della risorsa forestale secondo criteri strettamente finalizzati alla sua manutenzione, anche per il legnatico, imponendo però il divieto di taglio degli esemplari significativi di Frassino maggiore, Rovere, Ontano bianco e nero) incrementerà la vigente previsione di creare uno schermo visivo lungo gli argini del fiume Tagliamento, per conseguire un'efficace azione di tutela ambientale e paesaggistica.

In merito alla realizzazione di una quinta alberata a mascheramento degli impianti, si richiamano le norme di attuazione del PRGC, le quali all'art. 15, già disciplinano la distanza minima dagli argini e dai corsi d'acqua non arginati.

Ogni progetto di insediamento deve contenere le seguenti indicazioni:

- quantità e qualità di materie prime e di prodotti semilavorati in ingresso;
- cicli produttivi (di lavorazione, di trasformazione, ecc.) previsti;
- quantità e qualità dei prodotti semilavorati e finiti in uscita;
- quantità e qualità dei residui di lavorazione, e relativi sistemi di trattamento e smaltimento;
- quantità e qualità degli approvvigionamenti energetici necessari ai cicli produttivi;
- piano aziendale dei primi anni di attività, con il programma dell'evoluzione dell'occupazione della manodopera locale e non locale.

Nell'area ampliata con la Variante 18 al P.R.G.C. il piano di calpestio degli edifici dovrà essere posto ad una quota superiore di almeno 50 cm dal piano campagna, con il divieto di realizzare vani interrati.

e attrezzature tecnologiche)	6,00 m
- Dc, distacco minimo dai confini	5,00 m
- Ds, distacco minimo dalle strade	10,00 m
- superficie utile dell'abitazione del titolare o del personale di custodia	200 mq
- rapporto tra superficie per esposizione e commercializzazione dei beni prodotti rispetto alla superficie coperta	0,50 mq/mq

Lungo il perimetro degli impianti e magazzini deve essere realizzata una fitta cortina arborea e arbustiva, con specie autoctone a rapido accrescimento, con funzione di schermo visivo e fonoassorbente.

Esaurita la capacità edificatoria del lotto, al fine di conseguire condizioni standard di sicurezza del lavoro e adeguati livelli di funzionalità produttiva, è consentito - per una sola volta - l'ampliamento degli impianti e magazzini produttivi esistenti in deroga al rapporto di copertura, nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni:

- percentuale massima di ampliamento rispetto alla superficie coperta 20%
- l'ampliamento è concesso solo se l'attività risulta conforme - relativamente alle lavorazioni insalubri o inquinanti - alle disposizioni di legge in materia;
- la creazione di nuovi spazi, in termini di volume e di superficie, deve configurarsi come una operazione di integrazione dell'esistente, così che l'intero complesso si presenti come una costruzione unitaria.

Gli interventi edilizi devono essere di concezione lineare, il più possibile correlata all'organizzazione fisica del ciclo produttivo: i materiali impiegati e l'inserimento ambientale devono essere congruenti con le caratteristiche paesaggistiche della zona circostante.

Il rivestimento esterno delle facciate non può essere realizzato con più di due colori, eccezione fatta per le insegne commerciali.

Non sono ammessi locali interrati o seminterrati.

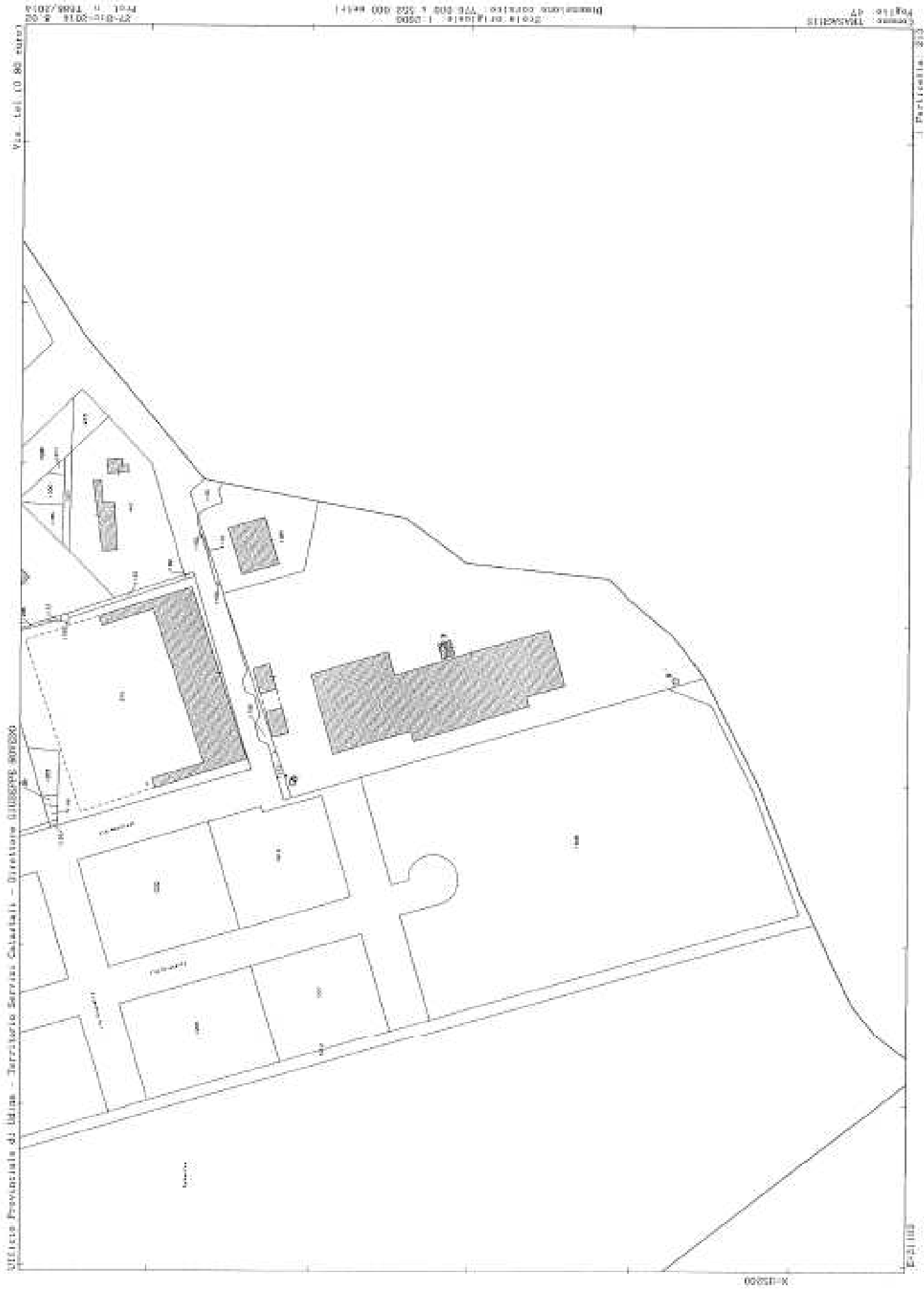
Le aree scoperte non funzionali all'esercizio dell'attività devono essere convenientemente sistemate, privilegiando pavimentazioni drenanti e mantenendo la vegetazione arborea esistente. Le strutture e gli elementi edilizi "precarî" installati per dare risposte immediate a esigenze urgenti non altrimenti sopportabili devono essere rimossi.

Per lo stoccaggio degli eventuali residui di lavorazione, prima del loro smaltimento, devono essere riservate apposite aree scoperte, convenientemente sistemate e mascherate.

I terreni di proprietà possono essere recintati; in corrispondenza degli accessi deve essere previsto un arretramento per la uscita/entrata degli autoveicoli, nel rispetto del Codice della strada. L'altezza massima della recinzione non può superare 2,50 m.

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI ESISTENTI, D. 6

Strumenti di attuazione



Ufficio Provinciale di Idine - Territorio Servizi Catastrali - Direzione (01050)PE 9016280
Via ... Tel. (0 86) ...

Forma: 17/00/111
Foglio: 47
Misure: 1:5000
Data: 1998/2014
Foglio: 47
Misure: 1:5000
Data: 1998/2014

N-11200

Particella: 313

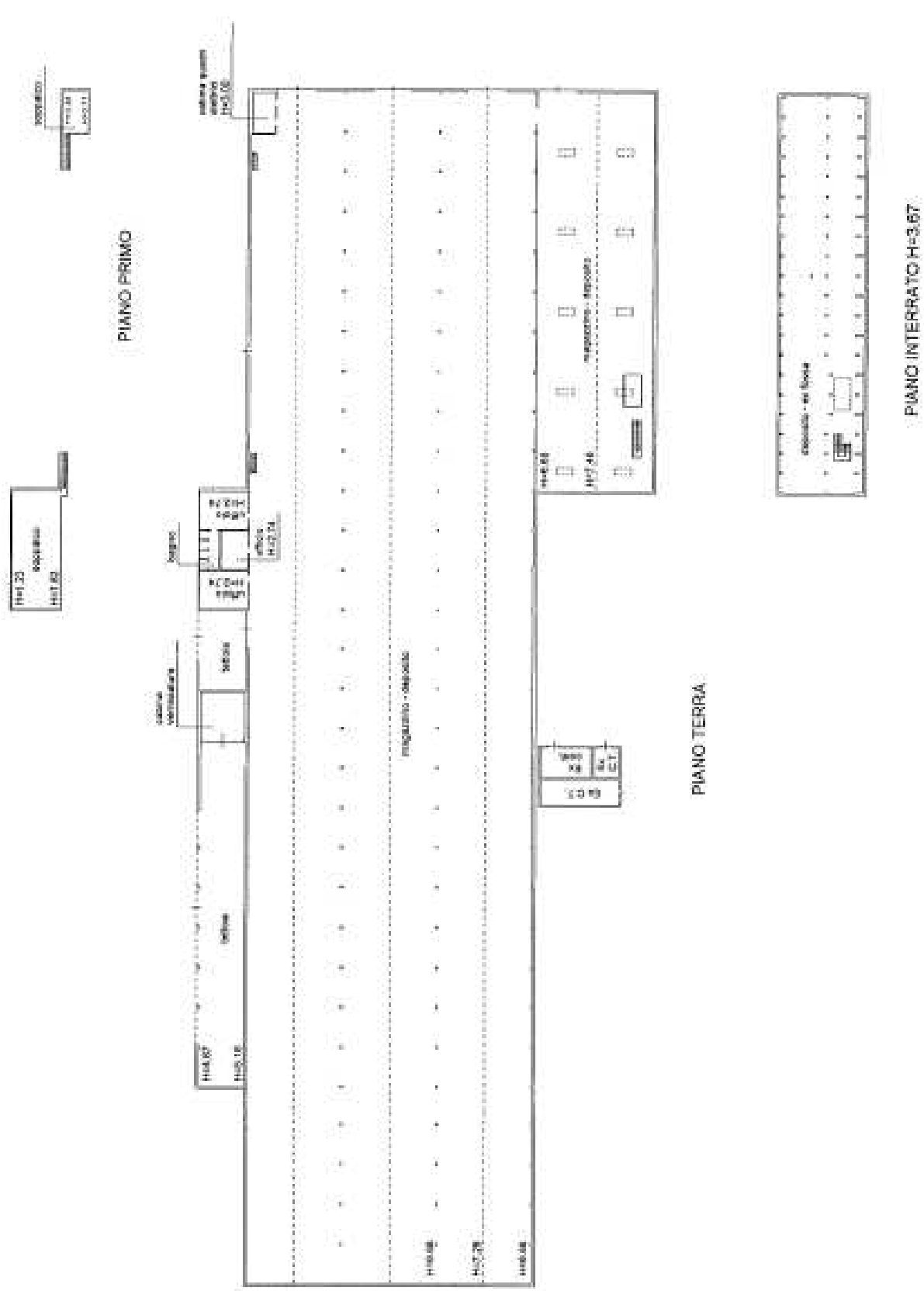
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Udine

Schema n. 2
 Scala 1:300

Indirizzo: Via Della Sesta Biade
 Pianostrada di s.l.s. in Comune di Triangola
 del n° 58

Indirizzatori Catastrali:
 Sezione:
 Foglio: 47
 Particella: 213
 Subalterno: 8

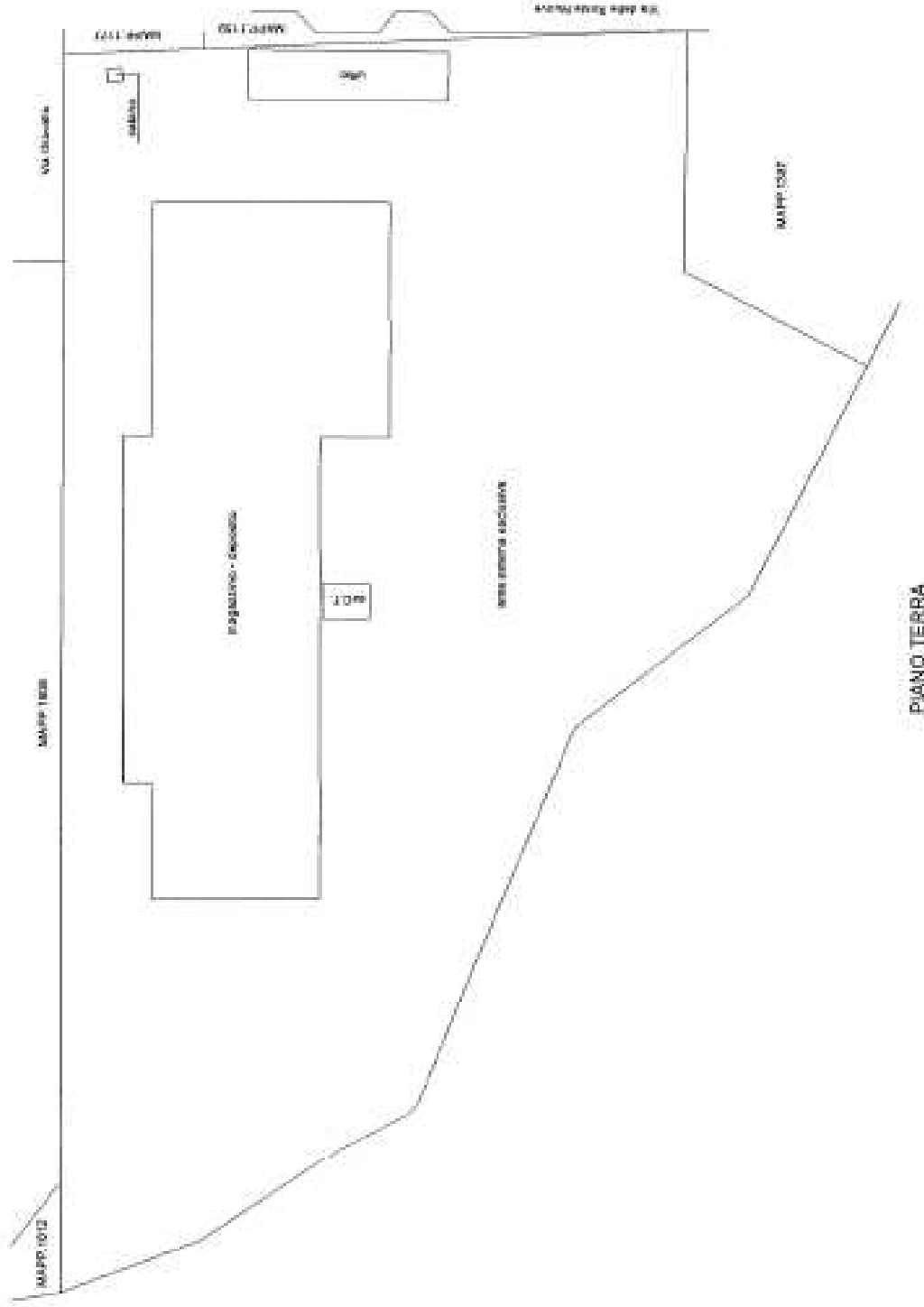
Cappella di
 Talamo Renato
 Eretta all'Alba
 Modifera
 Prov. Aquilana
 N. 312

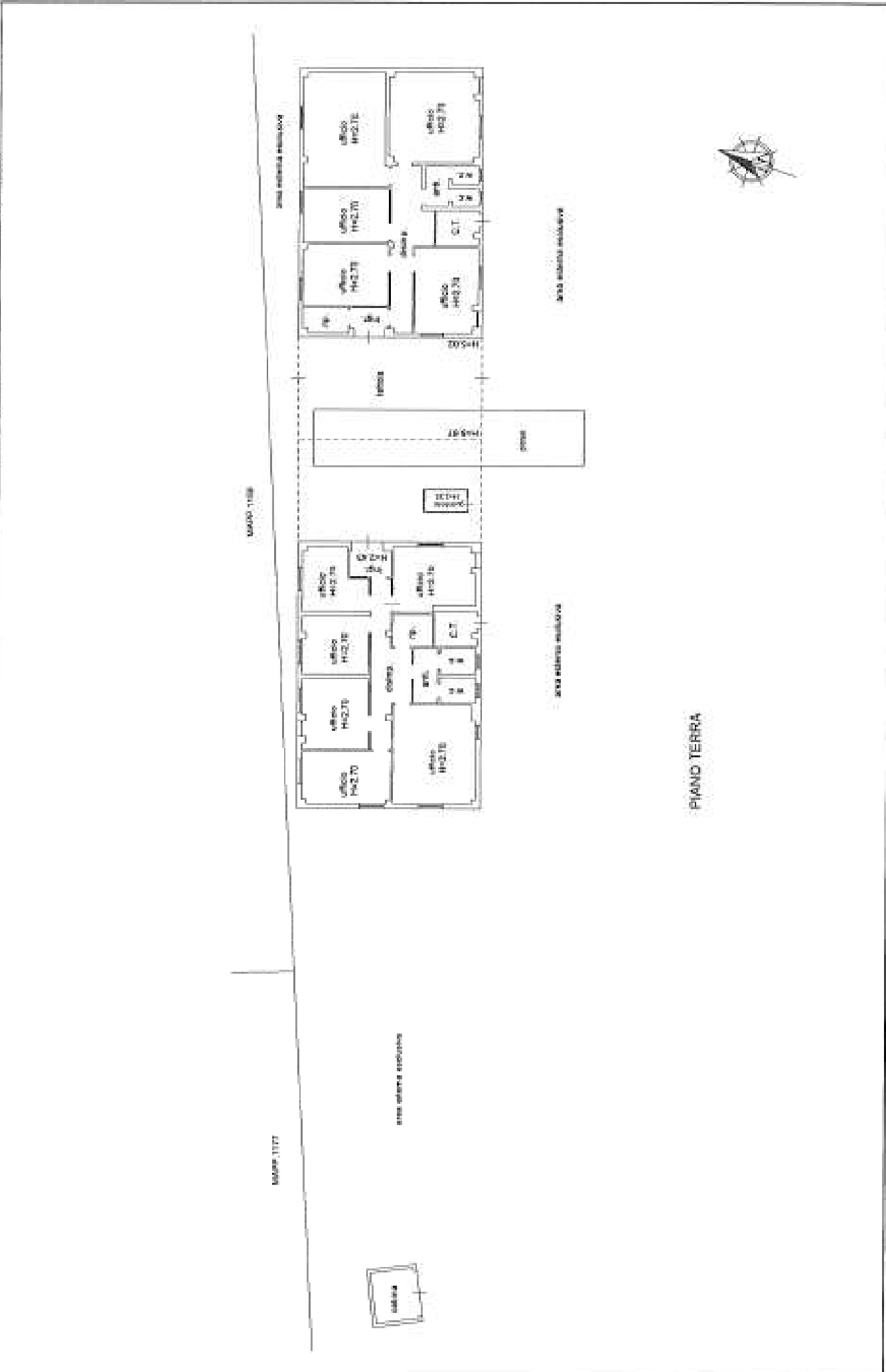


PIANO PRIMO

PIANO TERRA

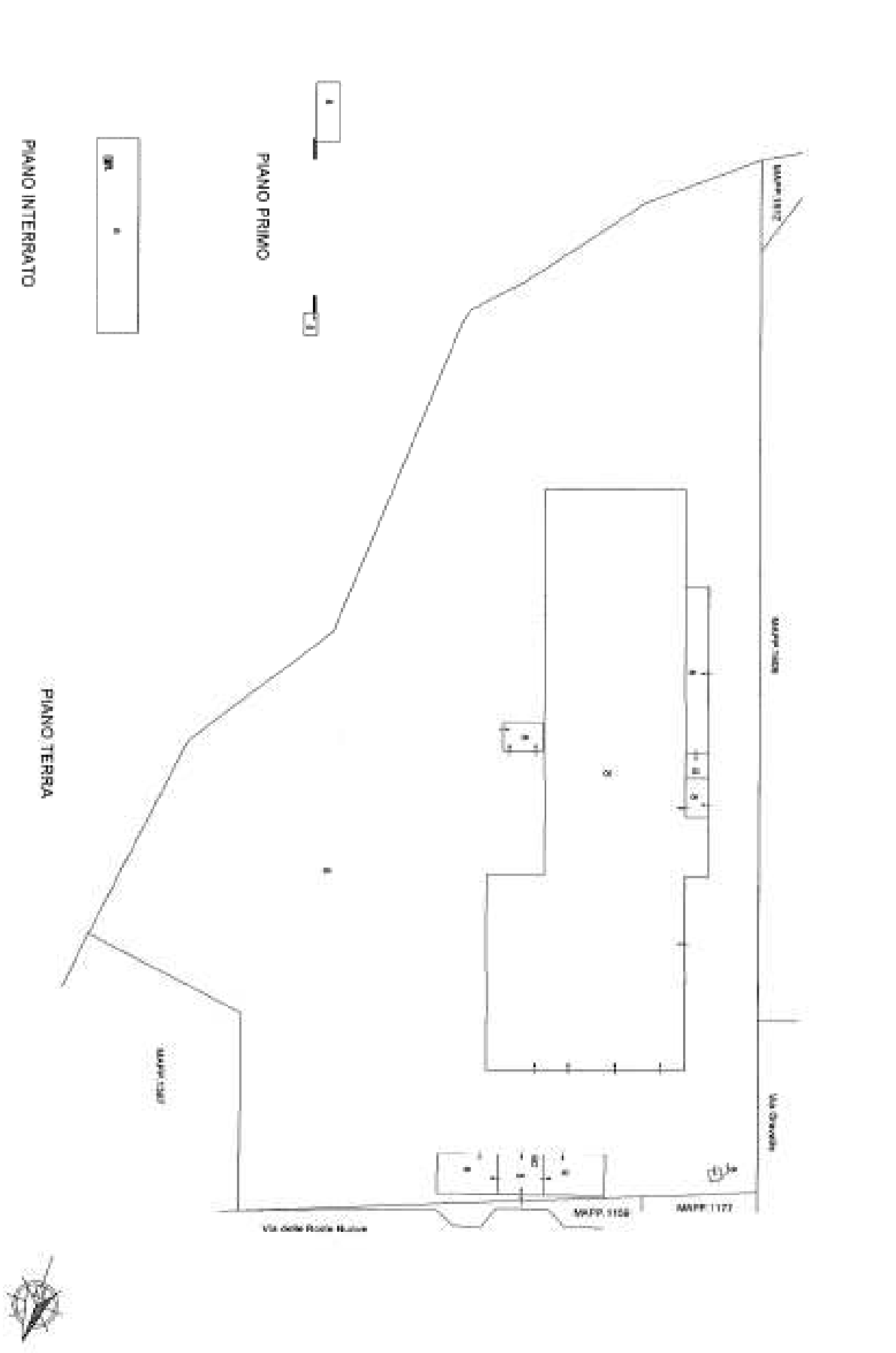
PIANO INTERRATO H=3,67





PIANO TERRA





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

(ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 152 e ss.mm.ii.)

Edifici non residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice certificato	48/2014	Validità	10 anni
Riferimenti catastali	Trasaghis (UD), Foglio 47, Par 213, Sub 8 - Capannone		
Indirizzo edificio	Via Delle Roste Nuove, 33010, Trasaghis (UD)		
Nuova costruzione	Trasferimento a titolo oneroso	X	Riqualficazione energetica

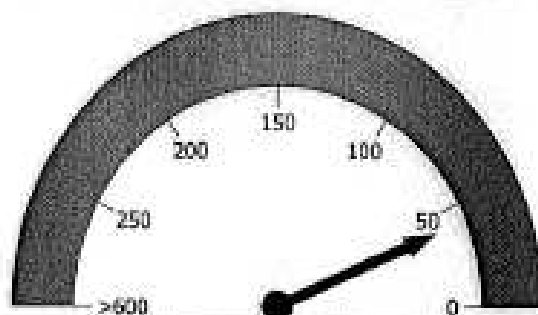
Proprietà	Cortinovis Mascinery S.p.a.	Telefono	
Indirizzo	Valbrembo (BG)	E-mail	

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **G**

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALE

EMISSIONI DI CO₂
10,5 kgCO₂/m²anno



PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE
41,5 kWh/m²anno

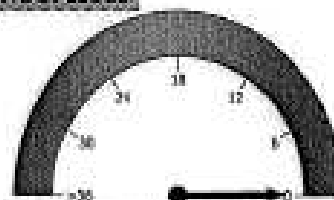


RAFFRESCAMENTO
0,0 kWh/m²anno



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO
41,3 kWh/m²anno

LIMITE DI LEGGE



PRESTAZIONE ACQUA CALDA
0,1 kWh/m²anno

4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

I

II

III

IV

V

5. METODOLOGIE DI CALCOLO ADOTTATE

Norme UNI/TS 11300:2014

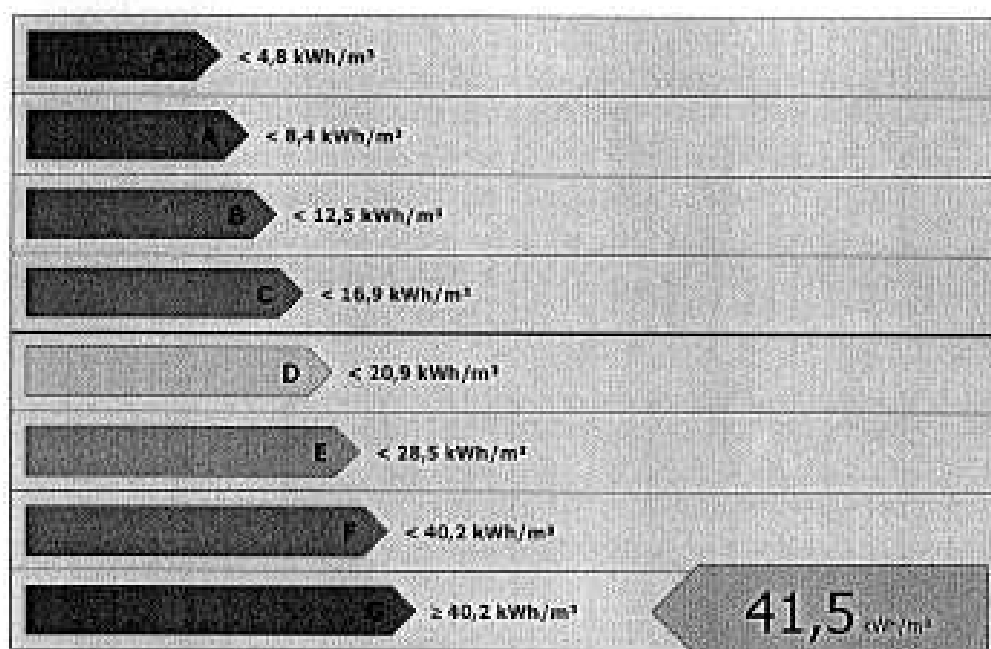
D.M. 26/06/2009 - Allegato A - paragrafo 6.1

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
1)	/	
2)	/	
3)	/	
4)	/	
5)	/	
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	/	

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento	Raffrescamento	Acqua calda sanitaria	Illuminazione
	X		X	



Rif. legislativo = 16,9 kWh/m²

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA		8.4 ILLUMINAZIONE	
Indice energia primaria (EPe)	0,0	Indice energia primaria (EPi)	41,3	Indice energia primaria (EP _{scd})	0,1	Indice energia primaria (EPe)	6,2
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	14,5				
Indice involucro (Eps.invol)	0,1	Indice involucro (Ep.invol)	36,1				
Rendimento impianto	---	Rendimento medio stagione e impianto (ηs)	87,3				
Fonti rinnovabili	0,0	Fonti rinnovabili	0,0	Fonti rinnovabili	0,0	Fonti rinnovabili	0,0

9. NOTE

Non si suggeriscono miglioramenti in quanto il tempo di rientro degli stessi risulterebbe superiore ai dieci anni.

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Fabbricato singolo		
Tipologia costruttiva	Struttura intelaiata in acciaio		
Anno di costruzione	1980	Numero di appartamenti	0
Volume lordo riscaldato V (m ³)	46421,693	Superficie utile (m ²)	6186,850
Superficie disperdente S (m ²)	16312,932	Zona climatica/GG	E/2542
Rapporto S/V	0,351	Destinazione d'uso	E.8

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione	2006	Tipologia	Termostatiche e aerotermi
	Potenza nominale (kW)	647,5	Combustibile	Energia elettrica,GPL
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	2006	Tipologia	Scaldacqua elettrici
	Potenza nominale (kW)	2,4	Combustibile	Energia elettrica
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)	0,0	Combustibile	
Illuminazione	Anno di installazione	1980	Tipologia	Luci al neon
	Potenza nominale (kW)	24,0		
Fonti rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta (kWh,kWhe)	0 / 0		

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico	n.d.		
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Progettista/i impianti	p.i. GIMMI BODIGOI		
Indirizzo	Stretta B. De Rubels, 30	Telefono/e-mail	0432/732034

13. COSTRUZIONE

Costruttore	n.d.		
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Direttore/i lavori	n.d.		
Indirizzo		Telefono/e-mail	

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/organismo pubblico <input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato <input checked="" type="checkbox"/>	Energy Manager <input type="checkbox"/>	Organismo/Società <input type="checkbox"/>
Nome e Cognome / Denominazione	PIERINO VIOLINO		
Indirizzo	Via Nazionale, 41/14 Tavagnacco (UD)	Telefono/e-mail	0432/43258 homelab@pec.rnwmail.it
Titolo	ARCHITETTO	Ordine/iscrizione	ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI UDINE N. 783
Dichiarazione di indipendenza	Consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli Artt. 359 e 481 del codice penale DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto attraverso l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, come previsto dal c. 3 punto b dell'Al. III del D.Lgs n. 115 del 30 maggio 2008.		
Informazioni aggiuntive			

15. SOPRALLUOGHI

1) 24/11/2014

2)

3)

16. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico <input type="checkbox"/>	Rilievo sull'edificio <input checked="" type="checkbox"/>
Provenienza e responsabilità	

17. SOFTWARE

Denominazione	Namirial Termo v3	Produttore	Namirial spa
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al 4/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300) fornito dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI)			
Certificato n° 48 del 22/12/2014 di conformità alle norme UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2012, alla Raccomandazione CTI R14:2013 e alle norme EN richiamate dalle UNI/TS 11300 e dal D.lgs. 192/05 art. 11 comma 1			

Ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192 e ss.mm.ii. il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art.47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.445. Si allega copia fotostatica del documento di identità.

Data emissione: 29/12/2014

ordine degli architetti
planificatori, progettisti
e conservatori della
provincia di Udine

Pierino Violino
Architetto

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

(ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e ss.mm.ii.)

Edifici non residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

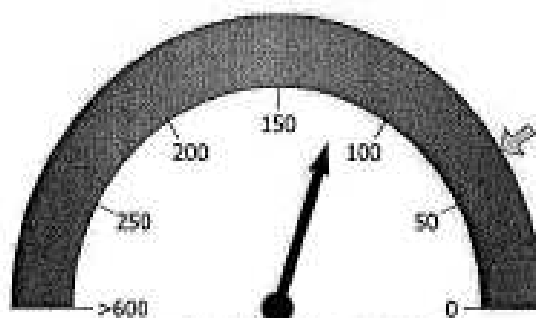
Codice certificato	47/2014	Validità	10 anni
Riferimenti catastali	Trasaghis (UD), Foglio 7, Par 213, Sub 8 - Ufficio 2		
Indirizzo edificio	Via Delle Rosta Nuove 5, 33010, Trasaghis (UD)		
Nuova costruzione	Trasferimento a titolo oneroso	X	Riqualificazione energetica
Proprietà	Cortinovis Machinery S.p.a.	Telefono	
Indirizzo	Valbrembo (BG)	E-mail	

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **G**

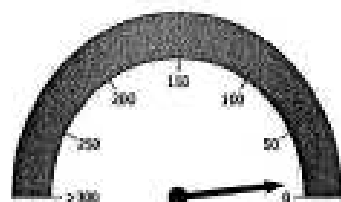
3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALE

EMISSIONI DI CO₂
28,9 kgCO₂/m²anno

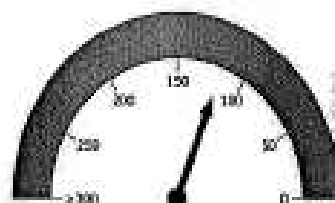


PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE
59,0 kWh/m²anno

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE
122,0 kWh/m²anno



RAFFRESCAMENTO
11,5 kWh/m²anno



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO
118,3 kWh/m²anno

LIMITE DI LEGGE



PRESTAZIONE ACQUA CALDA
3,6 kWh/m²anno

4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

I

II

III

IV

V

5. METODOLOGIE DI CALCOLO ADOTTATE

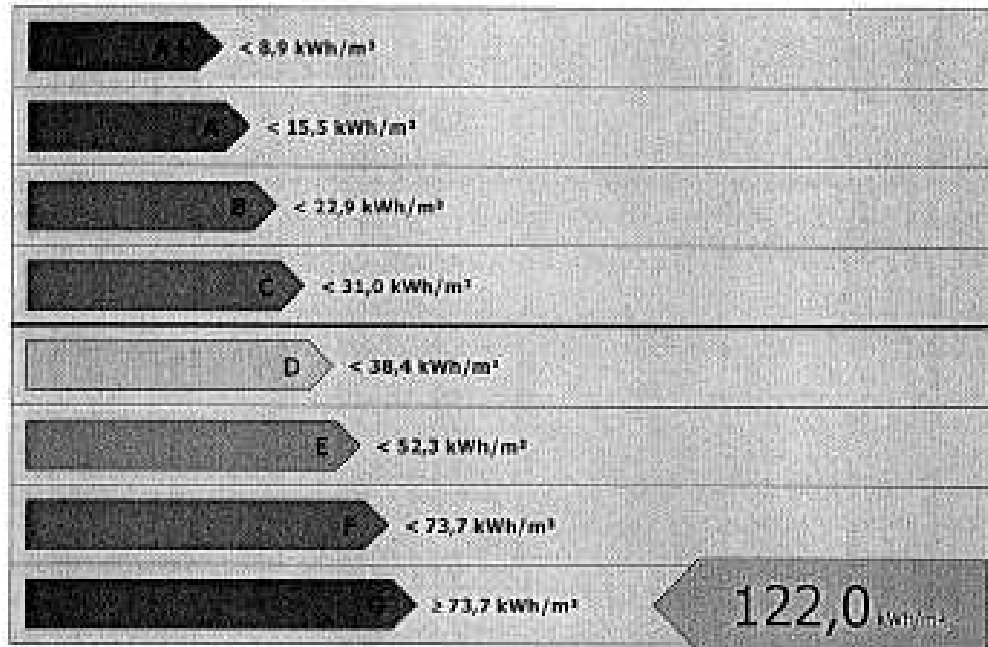
Norme UNI/TS 11300:2014
D.M. 26/06/2009 - Allegato A - paragrafo 6.1

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
1) Colibentazione delle strutture opache verticali e orizzontali rivolte verso l'esterno	79,1 kWh/m ² / G	4
2) Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno	60,6 kWh/m ² / F	3
3) Installazione impianto solare fotovoltaico	59,0 kWh/m ² / F	3
4)	/	
5)	/	
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	59,0 kWh/m² / F	10

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento	X	Raffrescamento		Acqua calda sanitaria	X	illuminazione



Rif. legislativo = 31,0 kWh/m²

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA		8.4 ILLUMINAZIONE	
Indice energia primaria (EP _e)	11,6	Indice energia primaria (EP _h)	118,3	Indice energia primaria (EP _{scs})	3,8	Indice energia primaria (EP _{il})	11,4
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (d. lgs. 192/05)	26,4				
Indice involucro (E _{pe, invol})	3,0	Indice involucro (E _{pe, invol})	55,9				
Rendimento impianto	25,4	Rendimento medio stagionale impianto (%)	46,7				
Fonti rinnovabili	0,0	Fonti rinnovabili	48,3	Fonti rinnovabili	0,0	Fonti rinnovabili	0,0

9. NOTE

Area reserved for notes.

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Fabbricato isolato singolo		
Tipologia costruttiva	Struttura in muratura portante		
Anno di costruzione	1980	Numero di appartamenti	0
Volume lordo riscaldato V (m ³)	613,080	Superficie utile (m ²)	157,080
Superficie disperdente S (m ²)	544,340	Zona climatica/GG	E/2542
Rapporto S/V	0,888	Destinazione d'uso	E.2

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione	2006	Tipologia	Pompa di calore
	Potenza nominale (kW)	19,0	Combustibile	Energia elettrica
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	2006	Tipologia	Scaldacqua
	Potenza nominale (kW)	1,5	Combustibile	Energia elettrica
Raffrescamento	Anno di installazione	2006	Tipologia	Pompa di calore
	Potenza nominale (kW)	15,5	Combustibile	Energia elettrica
Illuminazione	Anno di installazione	1980	Tipologia	Impianto a neon
	Potenza nominale (kW)	1,0		
Fonti rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta (kWh, kWh)	0 / 29618		

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico	n.d.		
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Progettista/i impianti	p.l. GIMMI BODIGOI		
Indirizzo	Stretta B. De Fubeis, 30	Telefono/e-mail	0432/732004

13. COSTRUZIONE

Costruttore	n.d.		
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Direttore/i lavori	n.d.		
Indirizzo		Telefono/e-mail	

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/organismo pubblico <input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato <input checked="" type="checkbox"/>	Energy Manager <input type="checkbox"/>	Organismo/Società <input type="checkbox"/>
Nome e Cognome / Denominazione	PIERINO VIOLINO		
Indirizzo	Via Nazionale, 41/14 Tavagnacco (UD)	Telefono/e-mail	0432/43258 homelsb@pec.mwmail.it
Titolo	ARCHITETTO	Ordine/iscrizione	ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI UDINE N. 783
Dichiarazione di indipendenza	Consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli Artt. 359 e 481 del codice penale DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto attraverso l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, come previsto dal c. 3 punto b dell'Art. III del D.Lgs n. 115 del 30 maggio 2008.		
Informazioni aggiuntive			

15. SOPRALLUOGHI

1) 24/11/2014
2)
3)

16. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico <input type="checkbox"/>	Rilievo sull'edificio <input checked="" type="checkbox"/>
Provenienza e responsabilità	

17. SOFTWARE

Denominazione	Namirial Termo v3	Produttore	Namirial spa
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al 4/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300) fornito dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI).			
Certificato n° 48 del 22/12/2014 di conformità alle norme UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2012, alla Raccomandazione CTI R14:2013 e alle norme EN richiamate dalle UNI/TS 11300 e dal Dlgs. 192/05 art. 11 comma 1			

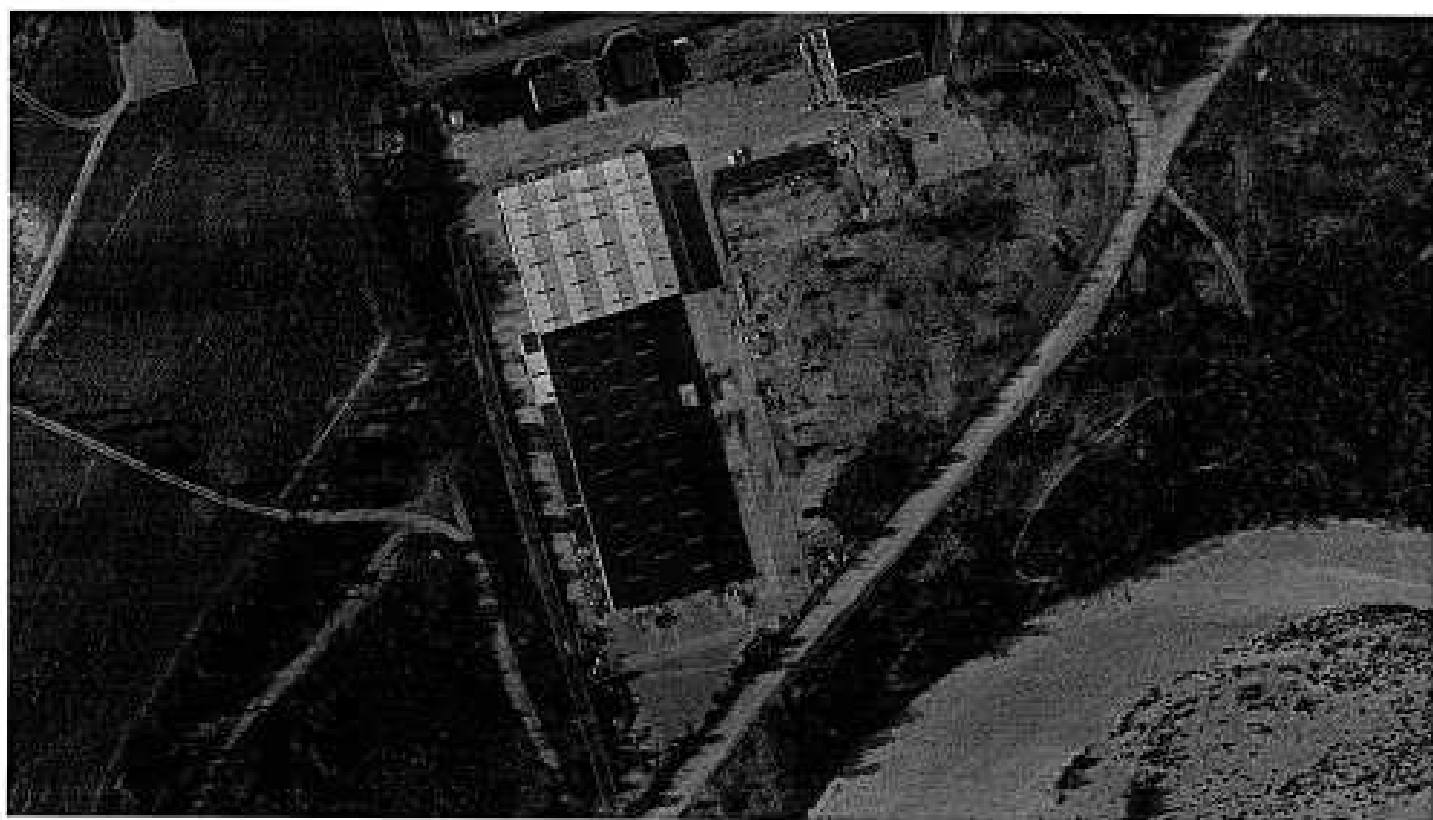
Ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192 e ss.mm.ii. il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art.47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.445. Si allega copia fotostatica del documento di identità.

Data emissione: 29/12/2014

- Tribunale di Bergamo - Fallimento n° 230/13 R.F. - Cortinovis Machinery S.p.A.
Allegato fotografico alla relazione di stima - Comune di Trasaghi, via delle Fosse Nuove n° 3 (Ud)



- Tribunale di Bergamo - Fallimento n°230/13 R.F. - Cortinovis Machinery S.p.A.
- Allegato fotografico alla relazione di stima - Comune di Tolaghiè, via delle Morte Nuove n°5 /Ud/



- Tribunale di Bergamo - Fallimento n°230/13 R.F. - Corfinova Machinery S.p.A.
- Allegato fotografico alla relazione di stima - Comune di Rozzano, via delle Roste Nuove n°3 (Ud) - Estero -



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

- Tribunale di Bergamo - Falmento n°230/13 R.F. - Carlinois Machinery S.p.A.
- Allegata fotografica alla relazione di stima - Comune di Inzognè, via delle Rose Nuove n°5 (Lot) - Eitwin -



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8

- Tribunale di Bergamo - Fallimento n°230/13 R.F. - Carlinovis Machinery S.p.A.
- Allegato fotografico alla relazione di stima - Comune di Tassoghè, via delle Botte Nuove n°5 (104) - Esterno -



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12

- Tribunale di Bergamo - Fallimento n°230/13 R.F. - Corfinovis Machinery S.p.A.
- Allegato fotografico alla relazione di stima - Comune di Trisoglio, via delle Rade Nuove n°3 (Uc) - Ettemi -



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16

- Tribunale di Bergamo – Fallimento n°230/13 R.F. - Cortinovis Machinery S.p.A.
- Allegato fotografico alla relazione di stima - Comune di Trosiglio, via delle Russe Nuove n°3 (Id) - Estero



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20

- Tribunale di Bergamo - Fallimento n°230/13 R.F. - Carlinovis Machinery S.p.A.
- Allegato fotografico alla relazione di stima - Comune di Trostogno, via delle Roste Nuove n°5 (loc) - Estero -



Foto 21



Foto 22



Foto 23



Foto 24

- Tribunale di Bergamo - Fallimento n°230/13 R.F. - Corfinovis Machinery S.p.A.
- Allegato fotografico alla relazione di stima - Comune di Inzoga, via delle Roste Nuove n°5 (Ud) -Intami



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

- Tribunale di Bergamo - Fallimento n°230/13 R.F. - Carlinovs Machinery S.p.A.
- Allegato fotografico alla relazione di stima - Comune di Trovate, via della Rosta Nuova n°5 (Ud) - (invari)



Foto 3



Foto 5



Foto 7



Foto 8

- Tribunale di Bergamo - Fallimento n°230/13 R.F. - Cortinovis Machinery S.p.A.
- Allegato fotografico alla relazione di stima - Comune di Trosiglio, via delle Rode Nuove n°5 (Ud) - Interni.



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12

- Tribunale di Bergamo - Fallimento n°230/13 R.F. - Corinnois Machinery S.p.A.
- Allegato fotografico alla relazione di stima - Comune di Trosiglio, via delle Industrie Nuove n°3 (Uc) -Interni-



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16

- Tribunale di Bergamo - Fallimento n°230/13 R.F. - Cortinovis Machinery S.p.A.
- Allegato fotografico alla relazione di stima - Comune di Tosogno, via della Rocca Nuova n°5 (Ua) -interni-



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20

- Tribunale di Bergamo - Fallimento n°235/13 R.F. - Corfinovis Machinery S.p.A.
- Allegato fotografico alla relazione di stima - Comune di Tarogghis, via delle Roste Nuove n°5 (Ud) -interni-



Foto 21



Foto 22



Foto 23



Foto 24

- Tribunale di Bergamo - Fallimento n°230/13 R.F. - Cortinovis Machinery S.p.A.
- Allegato fotografico alla relazione di stima - Comune di Trasaghe, Via delle Roste Nuove n°3 (Ad) - Interni



Foto 25



Foto 26

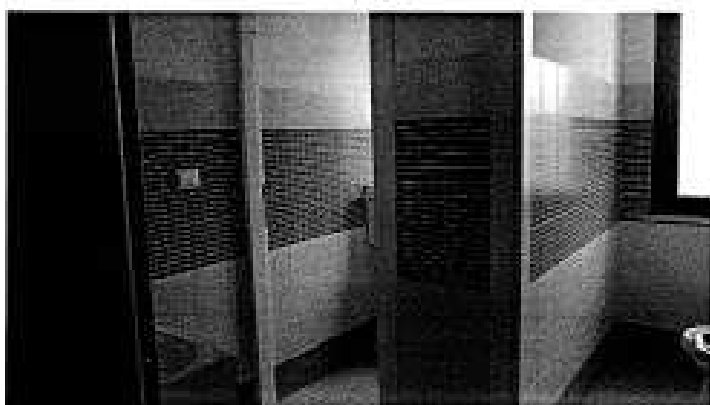


Foto 27



Foto 28

- Tribunale di Bergamo - Fallimento n°230/13 R.F. - Cortinovis Machinery S.p.A.
- Allegato fotografico alla relazione di stima - Comune di Inzago, Via delle Roste Nuove n°5 (Cd) -Intarsi-



Foto 29



Foto 30



Foto 31



Foto 32

- Tribunale di Bergamo – fallimento n°230/13 R.F. - Corfinovs Machinery S.p.A.
- Allegato fotografico alla relazione di stima - Comune di Rosaglia, via delle Roste Nuova n°5 (Ud) - Materiale di riserva speciale



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

- Tribunale di Bergamo - Fallimento n°230/13 R.F. - Carinovis Machinery S.p.A.
- Allegato fotografico alla relazione di stima - Comune di Tosogni, via della Roda Nuova n°5 (lit) - Beni mobili -



Foto 1

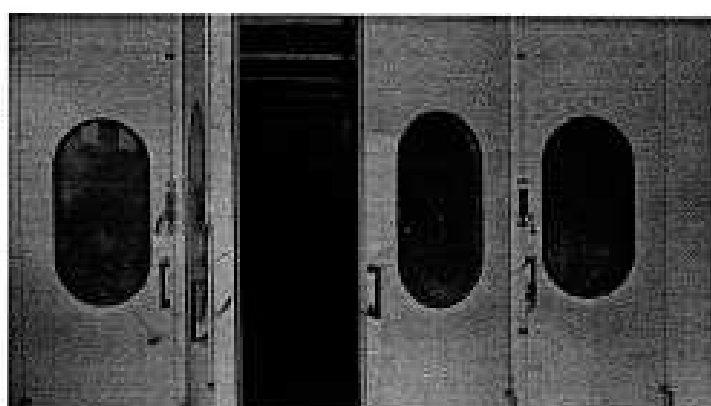


Foto 2



Foto 3



Foto 4 - carrozzone 5,00 t

- Tribunale di Bergamo - Fallimento n°230/13 R.F. - Cortinovis Machinery S.p.A.
- Allegato fotografico alla relazione di stima - Comune di Tosogno, via delle Roste Nuove n°3 (Ita) - Beni mobili -



Foto 5 - capoponte 12,30 t



Foto 6 - capoponte 6,30 t



Foto 7 - capoponte 10,000 kg



Foto 8 - capoponte 10,000 kg

- Tribunale di Bergamo - Fallimento n°230/13 R.F. - Corfinovis Machinery S.p.A.
- Allegato fotografico alla relazione di stima - Comune di Rosogno, via delle Roste Nuove n°3 (Ad) - Beni mobili -



Foto 9 - carrozzone 12,50 t.



Foto 10



Foto 11

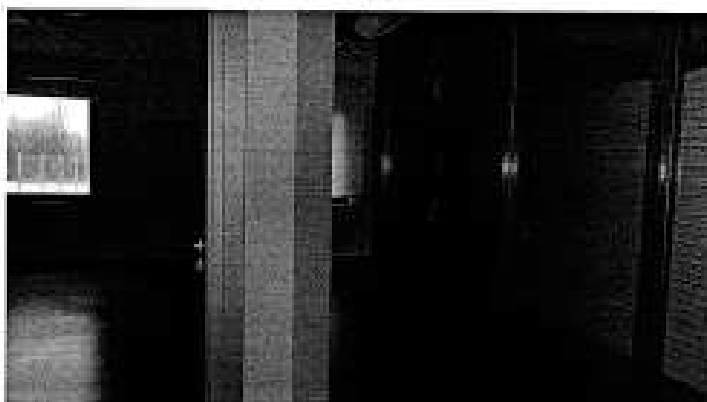


Foto 12

COMUNE DI TRASAGHIS

Azzonamento del PCS

Legenda

PIANO DI CONSERVAZIONE E SVILUPPO
DELLA RISERVA NATURALE REGIONALE
DEL LAGO DI CORNINO

Piano Regolatorie Generale Comunale
Variante n.18

scala 1:5000

Elaborazioni cartografiche:

Fintel Engineering s.r.l.
Via del Cottonificio 129/b 33100 Udine
Tel. 0432-421000 Fax. 0432-482965
www.fintelengineering.it
info@fintelengineering.it

ZONA RN - TUTELA NATURALISTICA



RN1 Ambito delle rupi e dei ghiaioni



RN2 Alveo del Tagliamento

ZONA RG - TUTELA GENERALE



RG2 Ambito silvo-pastorale in comune di Trasaghis



RG6 Ambito generale del Tagliamento



Perimetro PCS Cornino

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

(al sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e ss.mm.ii.)

Edifici non residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice certificato	46/2014	Validità	10 anni
Riferimenti catastali	Trasaghis (UD), Foglio 7, Par 213, Sub 8 - Ufficio 1		
Indirizzo edificio	Via Delle Rosta Nuove 5, 33010, Trasaghis (UD)		
Nuova costruzione	Trasferimento a titolo oneroso	X	Riqualificazione energetica
Proprietà	Cortinovis Machinery S.p.a.	Telefono	
Indirizzo	Valbrembo (BG)	E-mail	

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **G**

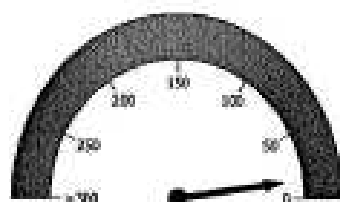
3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALE

EMISSIONI DI CO₂
28,7 kgCO₂/m²anno



PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE
117,9 kWh/m²anno

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE
68,4 kWh/m²anno



RAFFRESCAMENTO
14,6 kWh/m²anno



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO
114,3 kWh/m²anno

LIMITE DI LEGGE



PRESTAZIONE ACQUA CALDA
3,6 kWh/m²anno

4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

I

II

III

IV

V

5. METODOLOGIE DI CALCOLO ADOTTATE

Norme UNI/TS 11300:2014

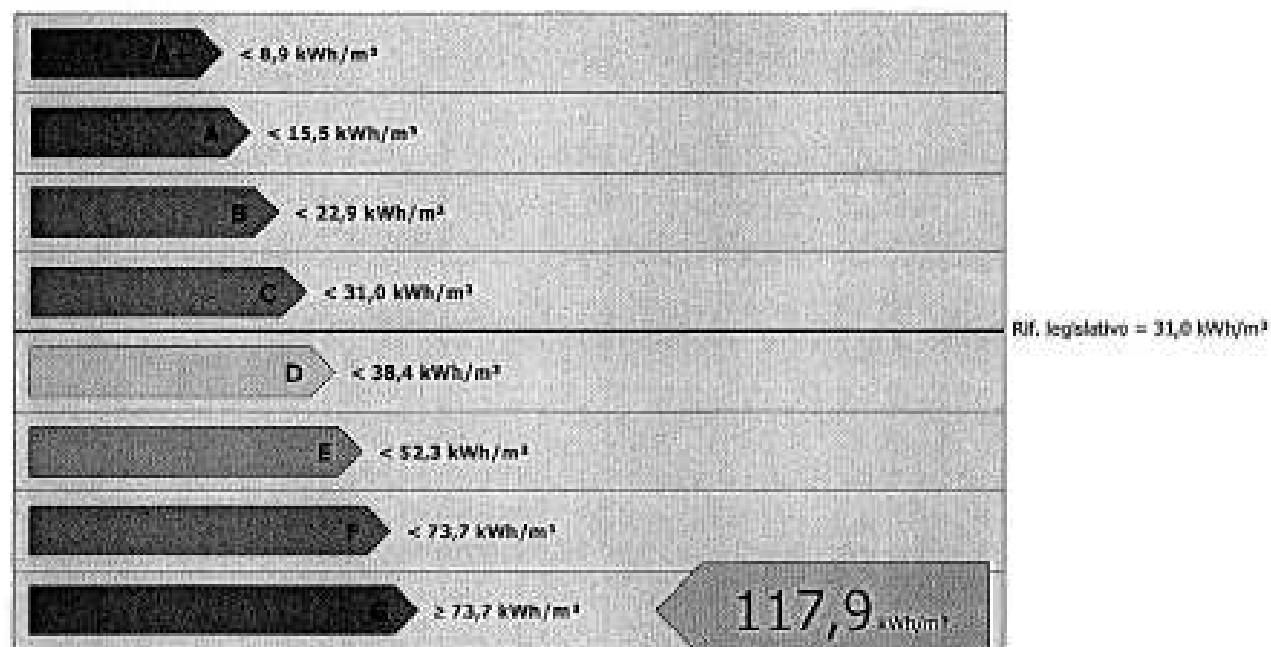
D.M. 26/06/2009 - Allegato A - paragrafo 6.1

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
1) Coibentazione delle strutture opache verticali e orizzontali rivolte verso l'esterno	85,2 kWh/m ² / G	4
2) Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno	70,1 kWh/m ² / F	3
3) Installazione impianto solare fotovoltaico	68,4 kWh/m ² / F	3
4)	/	
5)	/	
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	68,4 kWh/m² / F	10

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento	X	Raffrescamento	Acqua calda sanitaria	X	Illuminazione
--	---------------	----------	----------------	-----------------------	----------	---------------



8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA		8.4 ILLUMINAZIONE	
Indice energia primaria (EPe)	14,6	Indice energia primaria (EP)	114,3	Indice energia primaria (EP _{scd})	3,6	Indice energia primaria (EPe)	11,4
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria (limite di legge (d.lgs. 192/05))	26,4				
Indice involucro (E _{pe,invol})	4,0	Indice involucro (E _{p,invol})	54,0				
Rendimento impianto	27,5	Rendimento medio stagionale impianto (η)	47,3				
Fonti rinnovabili	0,0	Fonti rinnovabili	49,5	Fonti rinnovabili	0,0	Fonti rinnovabili	0,0

9. NOTE

--

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Fabbricato isolato singolo		
Tipologia costruttiva	Struttura in muratura portante		
Anno di costruzione	1980	Numero di appartamenti	0
Volume lordo riscaldato V (m³)	613,080	Superficie utile (m²)	157,080
Superficie disperdente S (m²)	544,340	Zona climatica/GG	E/2542
Rapporto S/V	0,888	Destinazione d'uso	E.2

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione	2006	Tipologia	Pompa di calore
	Potenza nominale (kW)	18,7	Combustibile	Energia elettrica
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	2006	Tipologia	Scaldacqua
	Potenza nominale (kW)	1,5	Combustibile	Energia elettrica
Raffrescamento	Anno di installazione	2006	Tipologia	Pompa di calore
	Potenza nominale (kW)	15,5	Combustibile	Energia elettrica
Illuminazione	Anno di installazione	1980	Tipologia	Impianto a neon
	Potenza nominale (kW)	1,0		
Fonti rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta (kWh/kWh)	0 / 29748		

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico	n.d.		
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Progettista/i impianti	p.i. GIMMI BODIGOI		
Indirizzo	Stretta B. De Rubels, 30	Telefono/e-mail	0432/732034

13. COSTRUZIONE

Costruttore	n.d.		
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Direttore/i lavori	n.d.		
Indirizzo		Telefono/e-mail	

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/organismo pubblico	<input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	<input checked="" type="checkbox"/>	Energy Manager	<input type="checkbox"/>	Organismo/Società	<input type="checkbox"/>
Nome e Cognome / Denominazione	PIERINO VIOLINO						
Indirizzo	Via Nazionale, 41/14 Tavagnacco (UD)			Telefono/e-mail	0432/43258 homelab@pec.mwmail.it		
Titolo	ARCHITETTO	Ordine/iscrizione	ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI UDINE N. 783				
Dichiarazione di indipendenza	Consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli Artt. 359 e 481 del codice penale DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto attraverso l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, come previsto dal c. 3 punto b dell'Art. III del D.Lgs n. 115 del 30 maggio 2008.						
Informazioni aggiuntive							

15. SOPRALLUOGHI

1)	24/11/2014
2)	
3)	

16. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico	<input type="checkbox"/>	Rilevo sull'edificio	<input checked="" type="checkbox"/>
Provenienza e responsabilità			

17. SOFTWARE

Denominazione	Namirial Termo v3	Produttore	Namirial spa
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300) fornito dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI)			
Certificato n° 48 del 22/12/2014 di conformità alle norme UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2012, alla Raccomandazione CTI R14:2013 e alle norme EN richiamate dalle UNI/TS 11300 e dal D.lgs. 192/05 art. 11 comma 1			

Ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192 e ss.mm.ii. il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art.47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.445. Si allega copia fotostatica del documento di identità.

Data emissione: 29/12/2014

Ufficio Provinciale di Udine - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: TRASAGHIS
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappa	del:
TRASAGHIS		47	213		276459	
Sub	UBICAZIONE: via piazza	n° civ	Piani	Scala	Im.	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
8	via delle rose nuove	SN	S1-T1			EDIFICI AD USO INDUSTRIALE-UFFICI

Unità immobiliari n. 8

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

COMUNE DI TRASAGHES

Zonizzazione Parco

Legenda

Parco dell'Agglomerato di Montebelluno
Parco di Montebelluno

Piano Regolatore Generale Comunale
Variante n. 9

Scala 1:50.000

Esecutore cartografico:
Studio Tecnico di Pianificazione Urbana
S.p.A. - Via S. Maria Maddalena, 10 - 31044 Montebelluno (TV)

PARCO COMPRENSIVO DI MONTEBELLUNO - PARTE NORD

AREE DI INTERESSE NATURALISTICO-AMBIENTALE

- A1.1 Area di riserva
- A1.2 Area di riserva
- A1.3 Area di riserva
- A1.4 Area di riserva
- A1.5 Area di riserva
- A1.6 Area di riserva
- A1.7 Area di riserva
- A1.8 Area di riserva
- A1.9 Area di riserva
- A1.10 Area di riserva

- A1.11 Area di riserva
- A1.12 Area di riserva
- A1.13 Area di riserva
- A1.14 Area di riserva
- A1.15 Area di riserva
- A1.16 Area di riserva
- A1.17 Area di riserva
- A1.18 Area di riserva
- A1.19 Area di riserva
- A1.20 Area di riserva

AREE PROTETTE DI INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

- A2.1 Area di riserva

AREE PROTETTE DI INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

- A2.2 Area di riserva
- A2.3 Area di riserva
- A2.4 Area di riserva
- A2.5 Area di riserva

- A1.1 Area di riserva
- A1.2 Area di riserva
- A1.3 Area di riserva
- A1.4 Area di riserva
- A1.5 Area di riserva
- A1.6 Area di riserva
- A1.7 Area di riserva
- A1.8 Area di riserva
- A1.9 Area di riserva
- A1.10 Area di riserva

- A1.11 Area di riserva
- A1.12 Area di riserva
- A1.13 Area di riserva
- A1.14 Area di riserva
- A1.15 Area di riserva
- A1.16 Area di riserva
- A1.17 Area di riserva
- A1.18 Area di riserva
- A1.19 Area di riserva
- A1.20 Area di riserva

AREE PROTETTE DI INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

- A2.1 Area di riserva
- A2.2 Area di riserva
- A2.3 Area di riserva
- A2.4 Area di riserva
- A2.5 Area di riserva
- A2.6 Area di riserva
- A2.7 Area di riserva
- A2.8 Area di riserva
- A2.9 Area di riserva
- A2.10 Area di riserva

AREE PROTETTE DI INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

- A2.11 Area di riserva
- A2.12 Area di riserva
- A2.13 Area di riserva
- A2.14 Area di riserva
- A2.15 Area di riserva
- A2.16 Area di riserva
- A2.17 Area di riserva
- A2.18 Area di riserva
- A2.19 Area di riserva
- A2.20 Area di riserva

AREE PROTETTE DI INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

- A2.21 Area di riserva
- A2.22 Area di riserva
- A2.23 Area di riserva
- A2.24 Area di riserva
- A2.25 Area di riserva

AREE PROTETTE DI INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

- A2.26 Area di riserva
- A2.27 Area di riserva
- A2.28 Area di riserva
- A2.29 Area di riserva
- A2.30 Area di riserva

AREE PROTETTE DI INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

- A2.31 Area di riserva

- A1.1 Area di riserva
- A1.2 Area di riserva
- A1.3 Area di riserva
- A1.4 Area di riserva
- A1.5 Area di riserva
- A1.6 Area di riserva
- A1.7 Area di riserva
- A1.8 Area di riserva
- A1.9 Area di riserva
- A1.10 Area di riserva
- A1.11 Area di riserva
- A1.12 Area di riserva
- A1.13 Area di riserva
- A1.14 Area di riserva
- A1.15 Area di riserva
- A1.16 Area di riserva
- A1.17 Area di riserva
- A1.18 Area di riserva
- A1.19 Area di riserva
- A1.20 Area di riserva

PARCO COMPRENSIVO DI MONTEBELLUNO - PARTE NORD

PARCO COMPRENSIVO DI MONTEPIETRE

AREE DI INTERESSE NATURALISTICO-AMBIENTALE

- A1.1 Area di riserva
- A1.2 Area di riserva
- A1.3 Area di riserva
- A1.4 Area di riserva
- A1.5 Area di riserva
- A1.6 Area di riserva
- A1.7 Area di riserva
- A1.8 Area di riserva
- A1.9 Area di riserva
- A1.10 Area di riserva
- A1.11 Area di riserva
- A1.12 Area di riserva
- A1.13 Area di riserva
- A1.14 Area di riserva
- A1.15 Area di riserva
- A1.16 Area di riserva
- A1.17 Area di riserva
- A1.18 Area di riserva
- A1.19 Area di riserva
- A1.20 Area di riserva

AREE PROTETTE DI INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

- A2.1 Area di riserva
- A2.2 Area di riserva
- A2.3 Area di riserva
- A2.4 Area di riserva
- A2.5 Area di riserva

AREE PROTETTE DI INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

- A2.6 Area di riserva

AREE PROTETTE DI INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

- A2.7 Area di riserva



Ufficio Provinciale di Udine - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/12/2014 - Ora: 07.49.23 Fine

Visura n.: T606 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/12/2014

Dati della richiesta	Comune di TRASAGHIS (Codice: L335) Provincia di UDINE
Catasto Fabbricati	Foglio: 47 Particella: 213 Sub.: 8

INTESTATO

1	CORTINOVIS MACHINERY S.P.A. con sede in VALBREMBO	03362400164*	(1) Proprietà per l/1
---	---	--------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 24/12/2014:

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		47	213	8			D07			Euro 22.432,00	VARIAZIONE del 24/12/2014 n. 106102.1/2014 in atti del 24/12/2014 (protocollo n. UD0278383) FUSIONE-AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
Indirizzi: VIA DELLE ROSTE NUOVE n. SN piano: S1-T-1;											
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 70/1/94)											

Situazione degli intestati dal 24/12/2014

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI ONERI REALI
	CODICE FISCALE	(1) Proprietà per l/1	
1	CORTINOVIS MACHINERY S.P.A. con sede in VALBREMBO	03362400164	
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 24/12/2014 n. 106102.1/2014 in atti del 24/12/2014 (protocollo n. UD0278383) Registrazioni: FUSIONE- AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI			

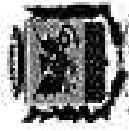
Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 47 particella 213 subalbero 3
- foglio 47 particella 213 subalbero 7
- foglio 47 particella 213 subalbero 4

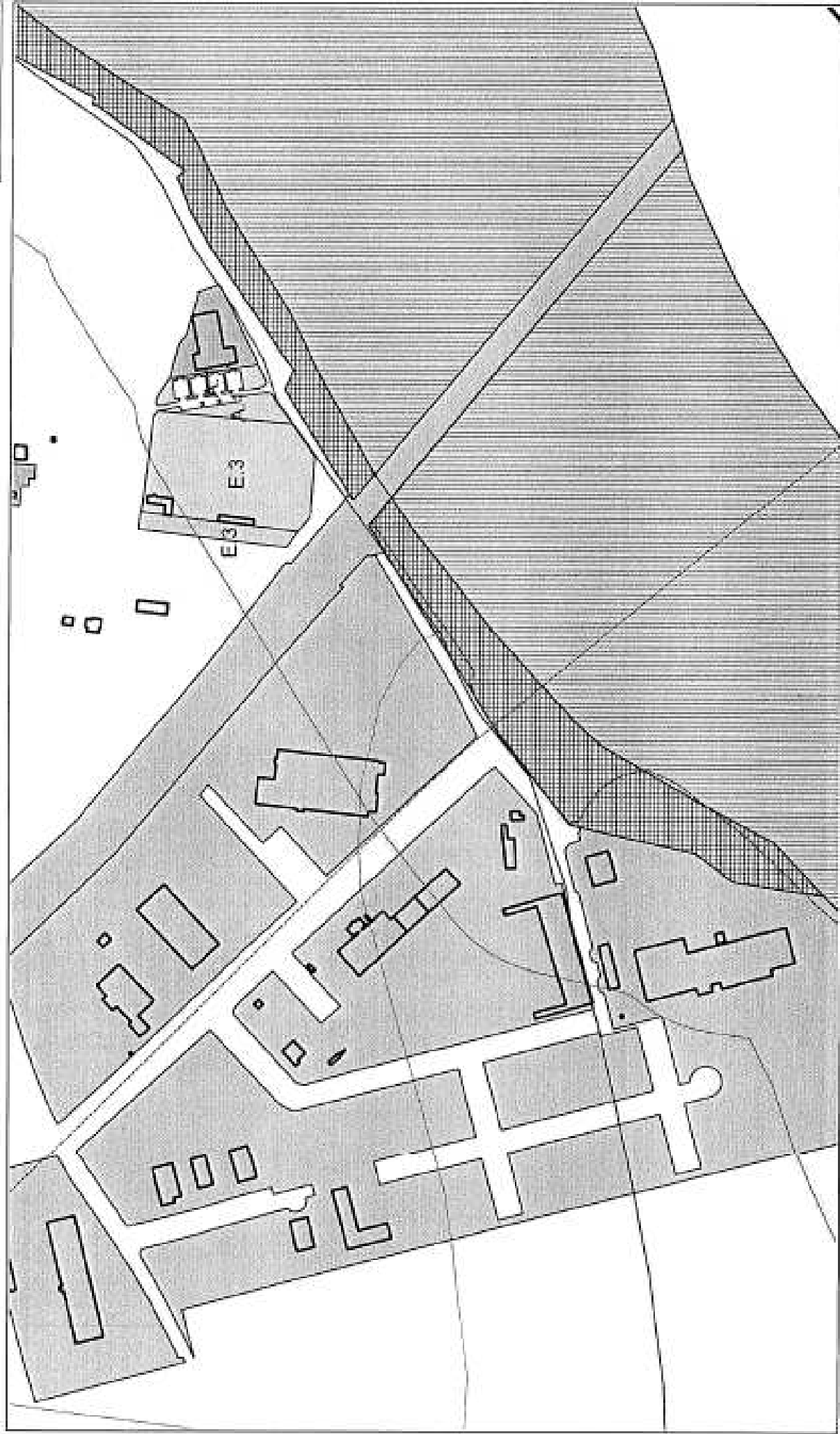
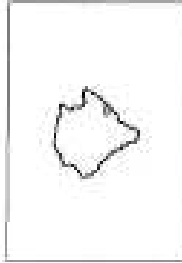
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Comune di Trossegno





Comune di Trassaghis




Legenda

Confini comunali	Zone e fasce a vincolo speciale	RO.5 Bosco di Pino nero e latifoglie	Olistolle di calcari dolomiti
Edifici catastali	Progetto cimiteriale	RO.6 Frana del Boscaltz	Paleoflora di Trassaghis
Z_180 - Zone abitative di valore storico-culturale	Fascia di rispetto TV	RO.7 Bosco a Nord di Pionis	Cascata detta 'La spilese'
Zone produttive industriali e artigianali	Zona omogenea TV	RO.8 Rio Tremugna	Elementi di servizio
DS - Produttiva di interesse comunale e comprensoriale	-- -Limite paesaggistico D.Lgs. 480/1999	RO.9 Boschi e sorgine lungo il fiume	Nuclei veta
DS - Impianti produttivi esistenti	Carta dei vincoli	RG.1 Boschi delle pendici	Punti esposizione prodotti locali
DS.a - Impianti e magazzini produttivi esistenti	-- -Limite di pendio	RG.2 Prati e boschi	Punti di approdo, imbarcadere
DS - Allevamenti zootecnici esistenti	— Limite esondazione	RG.6 Albure e rive del lago	Viabilità'
Zone per servizi e attrezzature collettive	-- - Limite esondazione debole	RG.7 Conso e rive del Leale e del Melo'	Strade a traffico regolamentato
Servizi e attrezzature esistenti	— Limite caduta massi	RG.8 Prati e pascoli del Branosol	Strada servizio attrezzatura a sud del lago
Servizi e attrezzature di progetto	→ Troncatura di caduta accertata	RG.9 Prati e boschi marginali lungo il fiume	Fissa forestale di progetto a Nord di Trassaghis
Alc. Teat. servizi	-- - Limite frana o versante instabile	RG.10 Greto del Tagliamento	Strada Chlanet
Aree urbane, nucleo verde esistente	Area con falda affiorante	Zone per attrezzature e servizi di supporto al Parco	Punti attrezzati accesso al Parco
Aree urbane, nucleo verde di progetto	Area potenziale litorizzazione sabbie	RP. 14 Area di servizio del lago	• • Sentieri principali
Altre zone di interesse generale	Zone di tutela ambientale	RP. 16 Area di parcheggio del lago	• • Sentieri didattici
Autostrada	— Piano del parco Tagliamento: parte nord	RP.17 Attrezzature nautiche	Sentiero degli staveli Triufi
— Viabilità' di interesse regionale	• Piano del parco comprensoriale di Monte Prat	RP.20 Attrezzature per lo sport, la ricreazione, il campeggio	Sentiero del lago
— Viabilità' comprensoriale	— Perimetro PCS Comino	RP.21 Strutture per il ristoro, ricettive e commerciali esistenti	Sentiero del Branosol
— Strada rurale forestale	Altre informazioni	Elementi di interesse naturalistico-ambientale	Sentiero del Montisel
Specchi e corsi d'acqua	Definizione zona A (B0) e B (legge 477/1985)	Massi erratici	Sentiero del leccio a nord di Trassaghis
Assi acque minori	— S.I.C.	• Stazione di Terebinto	Sentiero del rio Tremugna
— Rete acquedotto esistente	Aree di interesse naturalistico-ambientale	Litofili dolomiti del carnic	— Limite del parco del Tagliamento: parte Nord
— Rete acquedotto progetto	RL.1 Rupi con leccio	Lembi oligocenici	Zone RN - Tutela naturalistica
— Infrastrutture energetiche e di comunicazione	RC.3 Carnati	Conglomerato di origine alluvionale	RNT Ambito delle rupi e dei ghiaioni



Comune di Trassaglia

Legenda

-  RNZ Alveo del Tagliamento
- Zona RG - Tutele generale
-  RG2 Ambito silvo-pastorale in comune di Trassaglia
-  RG6 Ambito generale del Tagliamento
- Perimetro PCSI Camino

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/01/2015

Dati della richiesta	Comune di TRASAGHIS (Codice: L335) Provincia di UDINE
Catasto Terreni	Foglio: 47 Particella: 213

Area di enti urbani e promiscui

N	DATI IDENTIFICATIVI			Perz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduc	DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub			In area	co		Dominicale	Agrario		
1	47	213		-	ENTE URBANO	3	13	37				Tipologie mappate del 22/12/2014 n. 276459-1/2014 in atti dal 22/12/2014 (protocollo n. UD0276459) presentata il 19/12/2014 PER AMPLIAMENTO
Notifica				Partita		1						

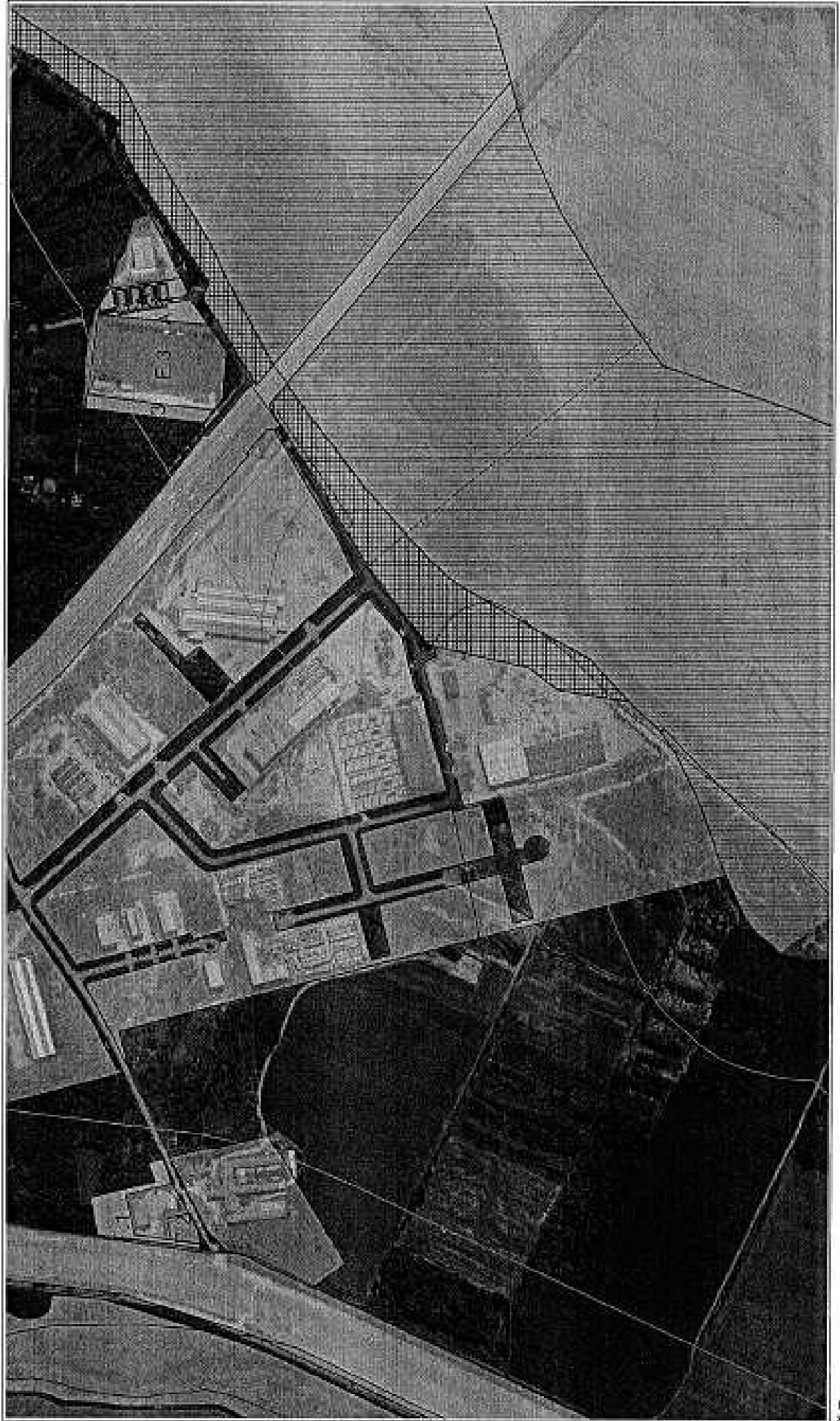
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Comune di Trapani



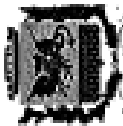
100 m
1:20000
2014

Il presente piano è stato approvato dalla Giunta Comunale e depositato presso il Comune di Trapani, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 267 del 2000, e successivamente depositato presso il Comune di Trapani, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 267 del 2000, e successivamente depositato presso il Comune di Trapani, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 267 del 2000.

Scala 1:2000

100 m

Comune di Trapani	100000
Comune di Trapani	100000
Comune di Trapani	100000



Comune di Trasaghis

Legenda

Ortofoto Agoe 2011	Zone e fasce a vincolo speciale	RO.5 Bosco di Pino nero e latifoglie	Sentiero del leccio a nord di Trasaghis
Acque catastali	Respetto omlitorale	RO.6 Frana del Boscatz	Sentiero del rio Tremugna
Z_150 - Zone abitative di valore storico-culturale	Fascia di rispetto TV	RO.7 Bosco a Nord di Peoms	Limite del parco del Tagliamento: parte Nord
Zone produttive industriali e artigianali	Zona omogenea TV	RO.8 Rio Tremugna	Zona RN - Tutela naturalistica
D2 - Produttiva di interesse comunale e comprensorale	Limite paesaggistico D.Lgs. 48/0/1999	RO.9 Boschi a sorgive lungo il fiume	RN1 Ambito delle rupi e dei ghiaioni
D3 - Impianti produttivi esistenti	Carta dei vincoli	RO.10 Boschi delle pendici	RN2 Alveo del Tagliamento
D3.a - Impianti e magazzini produttivi esistenti	Limite di pendio	RO.2 Prati e boschi	Zona RG - Tutela generale
D6 - Allevamenti zootecnici esistenti	Limite esondazione	RO.6 Alture e rive del lago	RG2 Ambito silvo-pastorale in comune di Trasaghis
Zone per servizi e attrezzature collettive	Limite esondazione debole	RO.7 Corso e rive del Leale e del Melo'	RG6 Ambito generale del Tagliamento
Servizi e attrezzature esistenti	Limite caduta massi	RO.8 Prati e pascoli del Brancot	Perimetro PCS Cornino
Servizi e attrezzature di progetto	Trasitoria di caduta accentate	RO.9 Prati e boschi marginali lungo il fiume	
Alc. Teati servizi	Limite fiana o versante instabile	RO.10 Ghiolo del Tagliamento	
Arredo urbano, nucleo verde esistente	Area con falda affiorante	Viabilità'	
Arredo urbano, nucleo verde di progetto	Area potenziale liquefazione sabbie	Strada a traffico regolamentato	
Altre zone di interesse generale	Zone di tutela ambientale	Strada servizio attrezzatura a sud del lago	
Autostroads	Piano del parco Tagliamento: parte nord	Pista forestale di progetto a Nord di Trasaghis	
Viabilità' di interesse regionale	Piano del parco comprensorio di Monte Pral	Strada Chiarni	
Viabilità' comprensoriale	Perimetro PCS Cornino	Punti attrezzati accesso al Parco	
Strada rurale forestale	Altre informazioni	Sentieri principali	
Sporcchi e corsi d'acqua	Definizione zone A (80) e B (legge 477/1985)	Sentieri didattici	
Asai acque minori	S.I.C.	Sentiero degli stercori Trullis	
Rete acquedotto esistente	Area di interesse naturalistico-ambientale	Sentiero del lago	
Rete acquedotto progetto	RI.1 Rupi con leccio	Sentiero del Brancot	
Infrastrutture energetiche e di comunicazione	RO.3 Cannai	Sentiero del Montisel	