

## ELENCO DEGLI ALLEGATI

- DOC. 1 - documentazione catastale – planimetrie, visure storiche, mappa;
- DOC. 2 – valore nominale;
- DOC. 3 - procedimento estimativo MCA+SdS;
- DOC. 3.1 – verifica canoni locazione;
- DOC. 4 – stima impianto fotovoltaico;
- DOC. 5 - locazioni;
- DOC. 6 – certificati commerciabilità, CDU., agibilità, collaudi;
- DOC. 7 – certificato prevenzione incendi;
- DOC. 8 – titoli provenienza e trascrizioni;
- DOC. 9 – vista satellitare;
- DOC 10 – documentazione fotografica.





Comune: (UD) UDINE  
 Foglio: 51 A11: C  
 Scala originale: 1:1000  
 Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
 Protocollo pratica T328018/2023  
 20-Dic-2023 23:38:32

1 Particella: 205

E=700



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di UDINE (Codice:L483)
	Provincia di UDINE
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 51 Particella: 205

#### Area di enti urbani e promiscui dal 23/07/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	51	205	-	-	ENTE URBANO	16 40		FRAZIONAMENTO in atti dal 23/07/1993 (n. 900510.2/1986)
Notifica								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:51 Particella:1764 ; Foglio:51 Particella:1904 ; Foglio:51 Particella:1905 ; Foglio:51 Particella:1906 ; Foglio:51 Particella:1909 ; Foglio:51 Particella:1910 ; Foglio:51 Particella:1911 ; Foglio:51 Particella:1912 ; Foglio:51 Particella:1913 ; Foglio:51 Particella:1914 ; Foglio:51 Particella:1915 ; Foglio:51 Particella:1916 ; Foglio:51 Particella:1917 ; Foglio:51 Particella:1918 ; Foglio:51 Particella:1919 ; Foglio:51 Particella:1920 ; Foglio:51 Particella:1921 ; Foglio:51 Particella:1922 ; Foglio:51 Particella:1923 ; Foglio:51 Particella:1925 ; Foglio:51 Particella:1926 ; Foglio:51 Particella:1927 ; Foglio:51 Particella:1928 ; Foglio:51 Particella:1929 ; Foglio:51 Particella:1930 ; Foglio:51 Particella:1931 ; Foglio:51 Particella:1932 ; Foglio:51 Particella:1933 ; Foglio:51 Particella:1934 ; Foglio:51 Particella:1935 ; Foglio:51 Particella:1936 ; Foglio:51 Particella:1937 ; Foglio:51 Particella:1938 ; Foglio:51 Particella:1939 ; Foglio:51 Particella:1940 ; Foglio:51 Particella:1941 ; Foglio:51 Particella:1942 ; Foglio:51 Particella:1943 ; Foglio:51 Particella:1944 ; Foglio:51 Particella:1945 ; Foglio:51 Particella:1946 ; Foglio:51 Particella:1947 ; Foglio:51 Particella:1948 ; Foglio:51 Particella:1949 ; Foglio:51 Particella:1950 ; Foglio:51 Particella:1951 ; Foglio:51 Particella:1952 ; Foglio:51 Particella:1953 ; Foglio:51 Particella:1955 ; Foglio:51 Particella:1956 ; Foglio:51 Particella:1957 ; Foglio:51 Particella:1958 ; Foglio:51 Particella:1959 ; Foglio:51 Particella:1960 ; Foglio:51 Particella:1961 ; Foglio:51 Particella:1962 ;

**Mappali Fabbricati Correlati**  
 Codice Comune L483 - Foglio 51 - Particella 205/

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/07/1981

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	51	205	-	-	AREA FAB DM	16 40		FRAZIONAMENTO del 30/07/1981 in atti dal 23/07/1993 (n. 125.1/1981)



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

Data: 20/12/2023 Ora: 23.36.53  
 Visura n.: T327989 Page: 2

Segue

Notifica	Partita	23135
----------	---------	-------

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:51 Particella:1904 ; Foglio:51 Particella:1905 ; Foglio:51 Particella:1906 ; Foglio:51 Particella:1907 ; Foglio:51 Particella:1908 ; Foglio:51 Particella:1909 ; Foglio:51 Particella:1910 ; Foglio:51 Particella:1911 ;  
 Foglio:51 Particella:1912 ; Foglio:51 Particella:1913 ; Foglio:51 Particella:1914 ; Foglio:51 Particella:1915 ; Foglio:51 Particella:1916 ; Foglio:51 Particella:1917 ; Foglio:51 Particella:1918 ; Foglio:51 Particella:1919 ;  
 Foglio:51 Particella:1920 ; Foglio:51 Particella:1921 ; Foglio:51 Particella:1922 ; Foglio:51 Particella:1923 ; Foglio:51 Particella:1924 ; Foglio:51 Particella:1925 ; Foglio:51 Particella:1926 ; Foglio:51 Particella:1927 ;  
 Foglio:51 Particella:1928 ; Foglio:51 Particella:1929 ; Foglio:51 Particella:1930 ; Foglio:51 Particella:1931 ; Foglio:51 Particella:1932 ; Foglio:51 Particella:1933 ; Foglio:51 Particella:1934 ; Foglio:51 Particella:1935 ;  
 Foglio:51 Particella:1936 ; Foglio:51 Particella:1937 ; Foglio:51 Particella:1938 ; Foglio:51 Particella:1939 ; Foglio:51 Particella:1940 ; Foglio:51 Particella:1941 ;

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 15/03/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito Dominicale Agrario	
1	51	205	-	-	AREA FAB DM	95 10			VERIFICA STRAORDINARIA del 15/03/1979 in atti dal 05/05/1980 (n. 42680)	
Notifica				Partita				23135		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:51 Particella:1764 ;

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario		
1	51	205	-	-	AREA FAB DM	2 30 50			Impianto meccanografico del 20/10/1977	
Notifica				Partita				9781		



*Maria Cristina Bellini*

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

Data: 20/12/2023 Ora: 23.36.53  
Visura n.: T327989 Pag: 3

Fine

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/09/1977 (antecedente all'impianto meccanografico)

DIRITTI E ONERI REALI
(99) Da verificare fino al 23/07/1993

ATTI DERIVANTI DA [redacted] Atto del 30/09/1977 Pubblico ufficiale CUTRUPA R Sede UDINE (UD) Repertorio n. 14405 - UR Sede UDINE (UD) Registrazione n. 7667 registrato in data 13/10/1977 - Voltura n. 42580 in atti dal 05/05/1980

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[redacted]	[redacted]	[redacted]	(3) Comproprietario fino al 30/09/1977
[redacted]	[redacted]	[redacted]	(3) Comproprietario fino al 30/09/1977

DATI DERIVANTI DA [redacted] Impianto meccanografico del 20/10/1977

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



*Stefania*

Istituto Vendite Giudiziarie

**Visura attuale sintetica per soggetto**  
 Situazione degli atti informatizzati al 22/04/2024

Dati della richiesta  
 Soggetto individuato

**1. Immobili siti nel Comune di UDINE (Codice L483) Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		51	205	3	2		C/6	10	23m <sup>2</sup>	Totale: 24 m <sup>2</sup>	Euro 121,16	VIA PRADAMANO n. 2/A Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/08/2020 Pratica n. UD0062843 in atti dal 05/08/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DUFFICIO (n. 23750.1/2020)	
2		51	205	4	2		C/6	10	21m <sup>2</sup>	Totale: 21 m <sup>2</sup>	Euro 110,63	VIA PRADAMANO n. 2/A Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/08/2020 Pratica n. UD0062844 in atti dal 05/08/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DUFFICIO (n. 23751.1/2020)	
3		51	205	5	2		C/6	10	19m <sup>2</sup>	Totale: 20 m <sup>2</sup>	Euro 100,09	VIA PRADAMANO n. 2/A Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/08/2020 Pratica n. UD0062845 in atti dal 05/08/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DUFFICIO (n. 23752.1/2020)	
4		51	205	6	2		C/6	10	15m <sup>2</sup>	Totale: 18 m <sup>2</sup>	Euro 79,02	VIA PRADAMANO n. 2/A Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/08/2020 Pratica n. UD0062846 in atti dal 05/08/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DUFFICIO (n. 23753.1/2020)	
5		51	205	7	2		C/6	10	13m <sup>2</sup>	Totale: 15 m <sup>2</sup>	Euro 68,48	VIA PRADAMANO n. 2/A Piano S1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/08/2020 Pratica n. UD0062847 in atti dal 05/08/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DUFFICIO (n. 23754.1/2020)	Annotazione



*Maria Cristina Bellini*  
 Geom.  
 MARIA CRISTINA BELLINI  
 P. n. 3803  
 UDINE

**Visura attuale sintetica per soggetto**  
 Situazione degli atti informatizzati al 22/04/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
6		51	205	8	2		A/10	3	25,5 vani	Totale: 889 m <sup>2</sup>	Euro 10.601,57	VIA PRADAMANO n. 2 Piano S1-T - 1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/08/2020 Pratica n. UDD0062848 in atti dal 05/08/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DUFFICIO (n. 23755.1/2020)	Annotazione

Immobile 5: Annotazione: -classamento e rendita validati

Immobile 6: Annotazione: di immobile: - partita n.12098 -classamento e rendita validati

Totale: vani 25,50 m<sup>2</sup> 91 Rendita: Euro 11.080,95

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI DERIVANTI DA	Atto del 27/12/2018 Pubblico ufficiale CIROTA VINCENZO Sede UDINE (UD) Repertorio n. 43809 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 23420.1/2018 Reparto P1 di UDINE in atti dal 31/12/2018	(1) Proprietà 1/1

Totale Generale: vani 25,50 m<sup>2</sup> 91 Rendita: Euro 11.080,95

Unità immobiliari n. 6

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Istituto Vendite Condiziarie

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

Data: 20/12/2023 Ora: 23.11.48  
Visura n.: T327332 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di UDINE (Codice:L483) Provincia di UDINE Foglio: 51 Particella: 205 Sub.: 3
Catasto Fabbricati	

INT	(1) Proprietà 1/1
-----	-------------------

Unità immobiliare dal 05/08/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		51	205	3	2		C/6	10	23 m <sup>2</sup>	Totale: 24 m <sup>2</sup>	Euro 121,16	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/08/2020 Pratica n. UD0062843 in atti dal 05/08/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 23750.1/2020)
Indirizzo VIA PRADAMANO n. 2/A Piano S1												
Notifica Partita Mod.S8 -												

Mappati Terreni Correlati  
Codice Comune L483 - Foglio 51 - Particella 205

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		51	205	3	2		C/6	10	23 m <sup>2</sup>	Totale: 24 m <sup>2</sup>	Euro 121,16	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA PRADAMANO Piano S1												
Notifica Partita Mod.S8 -												





## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		51	205	3			C/6	10	23 m <sup>2</sup>		Euro 121,16 L. 234,600	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo				VIA PRADAMANO Piano S1								
Notifica				Partita 12098 Mod.58 -								

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		51	205	3			C/6	10	23 m <sup>2</sup>		L. 276.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo				VIA PRADAMANO Piano S1								
Notifica				Partita 12098 Mod.58 -								

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		51	205	3			C/6	10	23 m <sup>2</sup>		Euro 0,25 L. 476	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo				VIA PRADAMANO Piano S1								
Notifica				Partita 12098 Mod.58 -								

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

Situazione degli intestati dal 27/12/2018

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.					
1					(1) Proprietà 1/1



  
 \_\_\_\_\_

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

Data: 20/12/2023 Ora: 23.11.48  
Visura n.: T327332 Pag: 3

Fine

DATI DERIVANTI DA Atto del 27/12/2018 Pubblico ufficiale CIROTA VINCENZO Sede UDINE (UD) Repertorio n. 43809 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 23420.1/2018 Reparto Pl di UDINE in atti dal 31/12/2018

### Situazione degli intestati dal 22/04/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 27/12/2018
DATI DERIVANTI DA Atto del 22/04/1998 Pubblico ufficiale CIROTA VINCENZO Sede SAN GIORGIO DI NOGARO (UD) Repertorio n. 10056 - COMPRAVENDITA Voltura n. 6116.1/1998 in atti dal 27/11/1998			

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 26/09/1966 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 22/04/1998
DATI DERIVANTI DA Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELL'AUTORITÀ) del 26/09/1966 Pubblico Immobile RESIDENTE N. 10/10/1966 - MUTAMENTO DELLA DENOMINAZIONE Voltura n. 14220.1/1993 in atti dal 27/07/1998 Repertorio n. 792 Registrazione n. 252 registrato in data			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 26/09/1966
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Istituto Vendicini

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

Data: 20/12/2023 Ora: 23.19.35  
Visura n.: T327555 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di UDINE (Codice:L483) Provincia di UDINE
Catasto Fabbricati	Foglio: 51 Particella: 205 Sub.: 4

INTESTATO

I

(1) Proprietà 1/1

Unità immobiliare dal 05/08/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	51	205	4	2			C/6	10	21 m <sup>2</sup>	Totale: 21 m <sup>2</sup>	Euro 110,63	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/08/2020 Pratica n. UD00062844 in atti dal 05/08/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 23751.1/2020)
Indirizzo		VIA PRADAMANO n. 2/A Piano S1										
Notifica		Partita					Mod.58					-

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune L483 - Foglio 51 - Particella 205

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	51	205	4	2			C/6	10	21 m <sup>2</sup>	Totale: 21 m <sup>2</sup>	Euro 110,63	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA PRADAMANO Piano S1										
Notifica		Partita					12098					Mod.58



**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		51	205	4	2		C/6	10	21 m <sup>2</sup>		Euro 110,63 L. 214,200	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo						VIA PRADAMANO Piano S1						
Notifica						Partita		12098		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		51	205	4	2		C/6	10	21 m <sup>2</sup>		L. 252.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo						VIA PRADAMANO Piano S1						
Notifica						Partita		12098		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		51	205	4	2		C/6	10	21 m <sup>2</sup>		Euro 0,22 L. 434	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo						VIA PRADAMANO Piano S1						
Notifica						Partita		12098		Mod.58		-

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

Situazione degli intestati dal 27/12/2018

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.					
1					(1) Proprietà 1/1


## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

**DATI DERIVANTI DA** Atto del 27/12/2018 Pubblico ufficiale CIROTA VINCENZO Sede UDINE (UD) Repertorio n. 43809 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 23420.1/2018 Reparto Pt di UDINE in atti dal 31/12/2018

Situazione degli intestati dal 22/04/1998

N.	DATA ANAGRAFICA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 22/04/1998 Pubblico ufficiale CIROTA VINCENZO Sede SAN GIORGIO DI NOGARO (UD) Repertorio n. 10056 - COMPRAVENDITA Voltura n. 6116.1/1998 in atti dal 27/11/1998			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 26/09/1966 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATA ANAGRAFICA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 26/09/1966 Pubblico ufficiale PRESIDENTE REP. Repertorio n. 792 Registrazione n. 252 registrato in data 10/10/1966 - MUTAMENTO DELLA DENOMINAZIONE Voltura n. 14220.1/1993 in atti dal 27/07/1998			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATA ANAGRAFICA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Istituto Venetian

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

Dati della richiesta

Comune di UDINE (Codice:L483)

Provincia di UDINE

Catasto Fabbricati

Foglio: 51 Particella: 205 Sub.: 5

INTESTATO

1

(1) Proprietà 1/1

Unità immobiliare dal 05/08/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		51	205	5	2		C/6	10	19 m <sup>2</sup>	Totale: 20 m <sup>2</sup>	Euro 100,09	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/08/2020 Pratica n. UD0062845 in atti dal 05/08/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 23752.1/2020)
Indirizzo		VIA PRADAMANO n. 2/A Piano S1										
Notifica		Partita					Mod.58					-

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L483 - Foglio 51 - Particella 205

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		51	205	5	2		C/6	10	19 m <sup>2</sup>	Totale: 20 m <sup>2</sup>	Euro 100,09	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA PRADAMANO Piano S1										
Notifica		Partita					12098					Mod.58



*Cristina Bellini*

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		51	205	5	2		C/6	10	19 m <sup>2</sup>		Euro 100,09 L. 193.800	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA PRADAMANO Piano S1										
Notifica		Partita		12098		Mod.58		-				

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		51	205	5	2		C/6	10	19 m <sup>2</sup>		L. 228.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA PRADAMANO Piano S1										
Notifica		Partita		12098		Mod.58		-				

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		51	205	5	2		C/6	10	19 m <sup>2</sup>		Euro 0,20 L. 393	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA PRADAMANO Piano S1										
Notifica		Partita		12098		Mod.58		-				

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

Situazione degli intestati dal 27/12/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

Data: 20/12/2023 Ora: 23.22.57  
Visura n.: T327654 Page: 3

Fine

**DATI DERIVANTI DA** Atto del 27/12/2018 Pubblico ufficiale CIROTA VINCENZO Sede UDINE (UD) Repertorio n. 43809 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 23420.1/2018 Reparto PI di UDINE in atti dal 31/12/2018

Situazione degli intestati dal 22/04/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 27/12/2018
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 22/04/1998 Pubblico ufficiale CIROTA VINCENZO Sede SAN GIORGIO DI NOGARO (UD) Repertorio n. 10056 - COMPRAVENDITA Voltura n. 6116.1/1998 in atti dal 27/11/1998			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 26/09/1966 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 22/04/1998
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITÀ) del 26/09/1966 Pubblico ufficiale PRESIDENTE REP. Repertorio n. 792 Registrazione n. 252 registrato in data 10/10/1966 - MUTAMENTO DELLA DENOMINAZIONE Voltura n. 14220.1/1993 in atti dal 27/07/1998			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

  
  
ALBO DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI  
UDINE  
Pos. n. 3882  
UDINE

Istituto Venditori



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

Dati della richiesta	Comune di UDINE (Codice:L483) Provincia di UDINE
Catasto Fabbricati	Foglio: 51 Particella: 205 Sub.: 6

INTESTATO

Unità immobiliare dal 05/08/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micr Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		51	205	6	2		C/6	10	15 m <sup>2</sup>	Totale: 18 m <sup>2</sup>	Euro 79,02	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/08/2020 Pratica n. UD0062846 in atti dal 05/08/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DUFFICIO (n. 23753.1/2020)
Indirizzo		VIA PRADAMANO n. 2/A Piano S1										
Notifica		Partita				Mod.58						-

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune L483 - Foglio 51 - Particella 205

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micr Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		51	205	6	2		C/6	10	15 m <sup>2</sup>	Totale: 18 m <sup>2</sup>	Euro 79,02	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA PRADAMANO Piano S1										
Notifica		Partita				Mod.58						-

*Luca Benini*  


## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		51	205	6	2		C/6	10	15 m <sup>2</sup>		Euro 79,02 L. 153,000	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo						VIA PRADAMANO Piano SI						
Notifica						Partita		12098		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		51	205	6	2		C/6	10	15 m <sup>2</sup>		L. 180,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo						VIA PRADAMANO Piano SI						
Notifica						Partita		12098		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		51	205	6	2		C/6	10	15 m <sup>2</sup>		Euro 0,16 L. 310	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo						VIA PRADAMANO Piano SI						
Notifica						Partita		12098		Mod.58		-

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

Situazione degli intestati dal 27/12/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



*Maria Cristina Bellini*

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

Data: 20/12/2023 Ora: 23.24.44  
Visura n.: T327707

Page: 3

Fine

**DATI DERIVANTI DA** Atto del 27/12/2018 Pubblico ufficiale CROTA VINCENZO Sede UDINE (UD) Repertorio n. 43809 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 23420.1/2018 Reparto PI di UDINE in atti dal 31/12/2018

Situazione degli intestati dal 22/04/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprietà* 1000/1000 fino al 27/12/2018
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 22/04/1998 Pubblico ufficiale CROTA VINCENZO Sede SAN GIORGIO DI NOGARO (UD) Repertorio n. 10056 - COMPRAVENDITA Voltura n. 6116.1/1998 in atti dal 27/11/1998		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 26/09/1966 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprietà* fino al 22/04/1998
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLA AUTORITA') del 26/09/1966 Pubblico ufficiale PRESIDENTE REP. Repertorio n. 792 Registrazione n. 252 registrato in data 10/10/1966 - MUTAMENTO DELLA DENOMINAZIONE Voltura n. 14220.1/1993 in atti dal 27/07/1998		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			fino al 26/09/1966
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



*Handwritten signature in blue ink.*

Istituto Vendite Immobiliari



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 15/01/2024

Data: 15/01/2024 Ora: 23.42.33

Fine

Visura n.: T426533

Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		51	205	7	2		C/6	10	13 m <sup>2</sup>		Euro 68,48	VARIAZIONE del 22/12/2003 Pratica n. 366806 in atti dal 22/12/2003 DIVERSA DISTR. SPAZI INTERNI-FRAZ E FUSIONE (PARTITA 12098) (n. 11666.1/2003)
Indirizzo		VIA PRADAMANO Piano SI										
Notifica		Partita										
Annotazioni		Mod.58										
-classamento e rendita validati												

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

Situazione degli intestati dal 27/12/2018

N.	CONGRUO	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA		
Atto del 27/12/2018 Pubblico ufficiale CIRIOIA VINCENZO Sede UDINE (UD) Repertorio n. 43809 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 23420.1/2018 Reparto PI di UDINE in atti dal 31/12/2018		

Situazione degli intestati dal 22/12/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 27/12/2018
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 22/09/1998 Pubblico ufficiale CIRIOIA VINCENZO Sede UDINE UDINE in atti dal 27/11/1998			

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

Foglio 51 Particella 205 Subaltemo 1; Foglio 51 Particella 205 Subaltemo 2;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Geom. Stefania Cristina Scellini  
Udine  
15/01/2024

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

Data: 20/12/2023 Ora: 23.07.17  
Visura n.: T327172 Pag: 1

Segue

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di UDINE (Codice:L483)</b>
	<b>Provincia di UDINE</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 51 Particella: 205 Sub.: 8</b>

**INTESTATO**

1 [REDACTED] (1) Proprietà 1/1

**Unità immobiliare dal 05/08/2020**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		51	205	8	2		A/10	3	25,5 vani	Totale: 889 m <sup>2</sup>	Euro 10.601,57	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/08/2020 Pratica n. UD0062848 in atti dal 05/08/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 23755.1/2020)
Indirizzo: VIA PRADAMANO n. 2 Piano SI-T - 1												
Mod.58												
Notifica												
Annotazioni: di immobile: - partita n.12098 -classamento e rendita validati												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune L483 - Foglio 51 - Particella 205

**Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		51	205	8	2		A/10	3	25,5 vani	Totale: 889 m <sup>2</sup>	Euro 10.601,57	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA PRADAMANO Piano SI-T - 1												
Mod.58												
Notifica												
Annotazioni: di immobile: - partita n.12098; di stador: rsu -classamento e rendita validati												



*[Handwritten signature]*

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/04/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		51	205	8	2		A/10	3	25,5 vani		Euro 10.601,57	VARIAZIONE del 20/04/2010 Pratica n. UD0123340 in atti dal 20/04/2010 RSU - VERIFICA CALCOLO SUPERFICCI (n. 6518.1/2010)
Indirizzo VIA PRADAMANO Piano S1-T-1												
Mod.58												
Partita												
di immobile: - partita n.12098; di stato: rsu -classamento e rendita validati												
Annotazioni												

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/05/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		51	205	8	2		A/10	3	25,5 vani		Euro 10.601,57	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 18/05/2005 Pratica n. UD0117027 in atti dal 18/05/2005 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 4876.1/2005)
Indirizzo VIA PRADAMANO Piano S1-T-1												
Mod.58												
Partita												
di immobile: - partita n.12098 -classamento e rendita validati												
Annotazioni												

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		51	205	8	2		A/10	3	24,5 vani		Euro 10.185,82	VARIAZIONE del 22/12/2003 Pratica n. 366806 in atti dal 22/12/2003 DIVERSA DISTR SPAZI INTERNI-FRAZ E FUSIONE (PARTITA 12098) (n. 11666.1/2003)
Indirizzo VIA PRADAMANO Piano S1-T-1												
Mod.58												
Partita												
di immobile: -classamento e rendita validati												
Annotazioni												



*Handwritten signature in blue ink.*

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

Data: 20/12/2023 Ora: 23.07.17  
Visura n.: T327172 Pag: 3

Fine

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

Situazione degli intestati dal 27/12/2018

N	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprietà 1/1
DATA DERIVANTI DA	Atto del 27/12/2018 Pubblico ufficiale CIROTA VINCENZO Sede UDINE (UD) Repertorio n. 43809 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 23420.1/2018 Reparto PT di UDINE in atti dal 31/12/2018

Situazione degli intestati dal 22/12/2003

N	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 27/12/2018
DATA DERIVANTI DA	Atto del 22/04/1998 Pubblico ufficiale CIROTA VINCENZO Sede SAN GIORGIO DI NOVARO (UD) Repertorio n. 10050 - COMPRAVENDITA Voltura n. 6116.1/1998 in atti dal 27/11/1998

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

Foglio 51 Particella 205 Subalerno 1; Foglio 51 Particella 205 Subalerno 2;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



*[Handwritten signature]*

Istituto Vendite Immobiliari



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

Data: 20/12/2023 Ora: 23.28.54  
Visura n.: T327807

Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di UDINE (Codice:L483) Provincia di UDINE
Catasto Fabbricati	Foglio: 51 Particella: 205 Sub.: 9

Bene comune non censibile dal 22/12/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		51	205	9								VARIAZIONE del 22/12/2003 Pratica n. 366806 in atti dal 22/12/2003 DIVERSA DISTR SPAZI INTERNI-FRAZ E FUSIONE (PARTITA 12098) (n. 11666.1/2003)
Indirizzo		VIA PRADAMANO Piano SI										
Notifica		Partita		A		Mod.58						

Mappali Terreni Corredati  
Codice Comune L483 - Foglio 51 - Particella 205

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente  
Foglio 51 Particella 205 Subaltemo 1; Foglio 51 Particella 205 Subaltemo 2;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

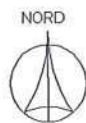
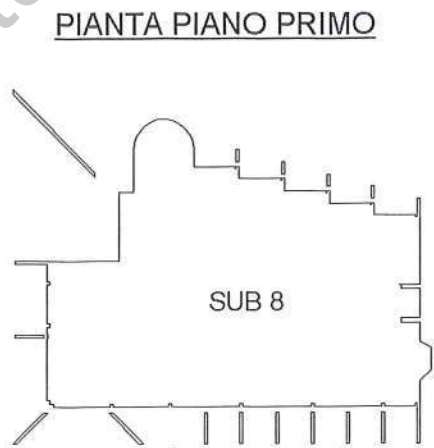
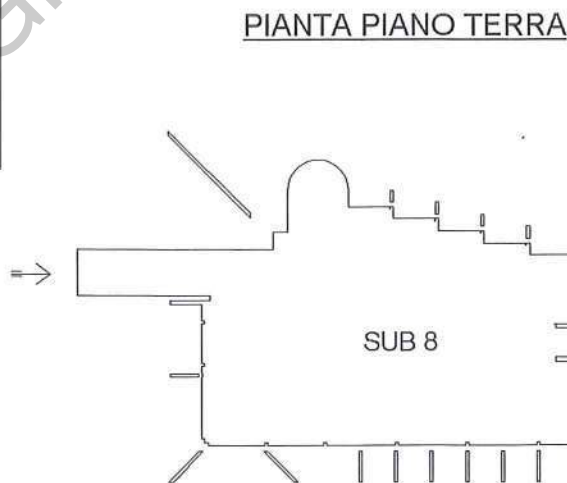
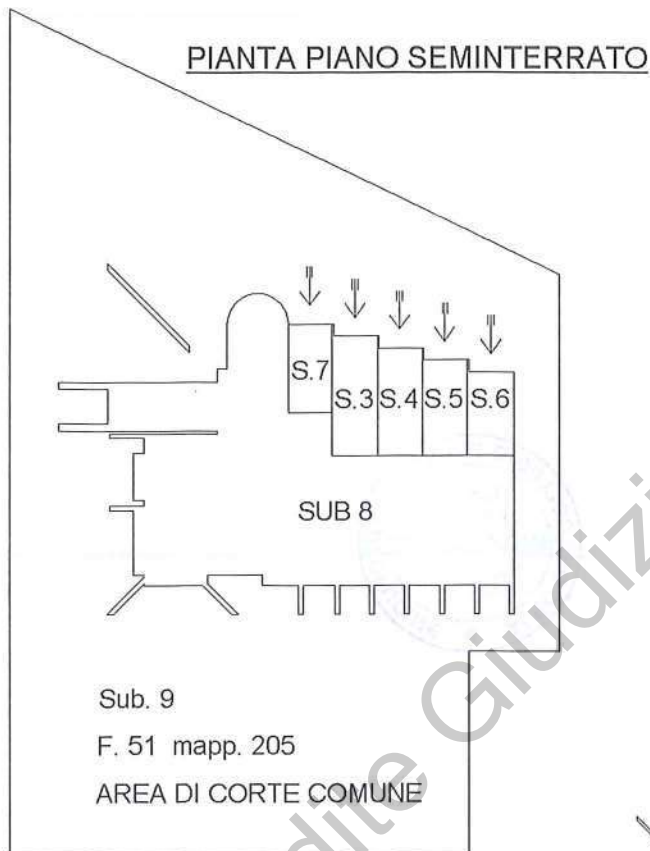


*Maria Grazia Dall'Aglio*

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Giau Giuseppe
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Udine	N. 1115

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Udine

Comune di Udine	Protocollo n. 000366806 del 22/12/2003
Sezione: Foglio: 51 Particella: 205	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 315

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire  
50

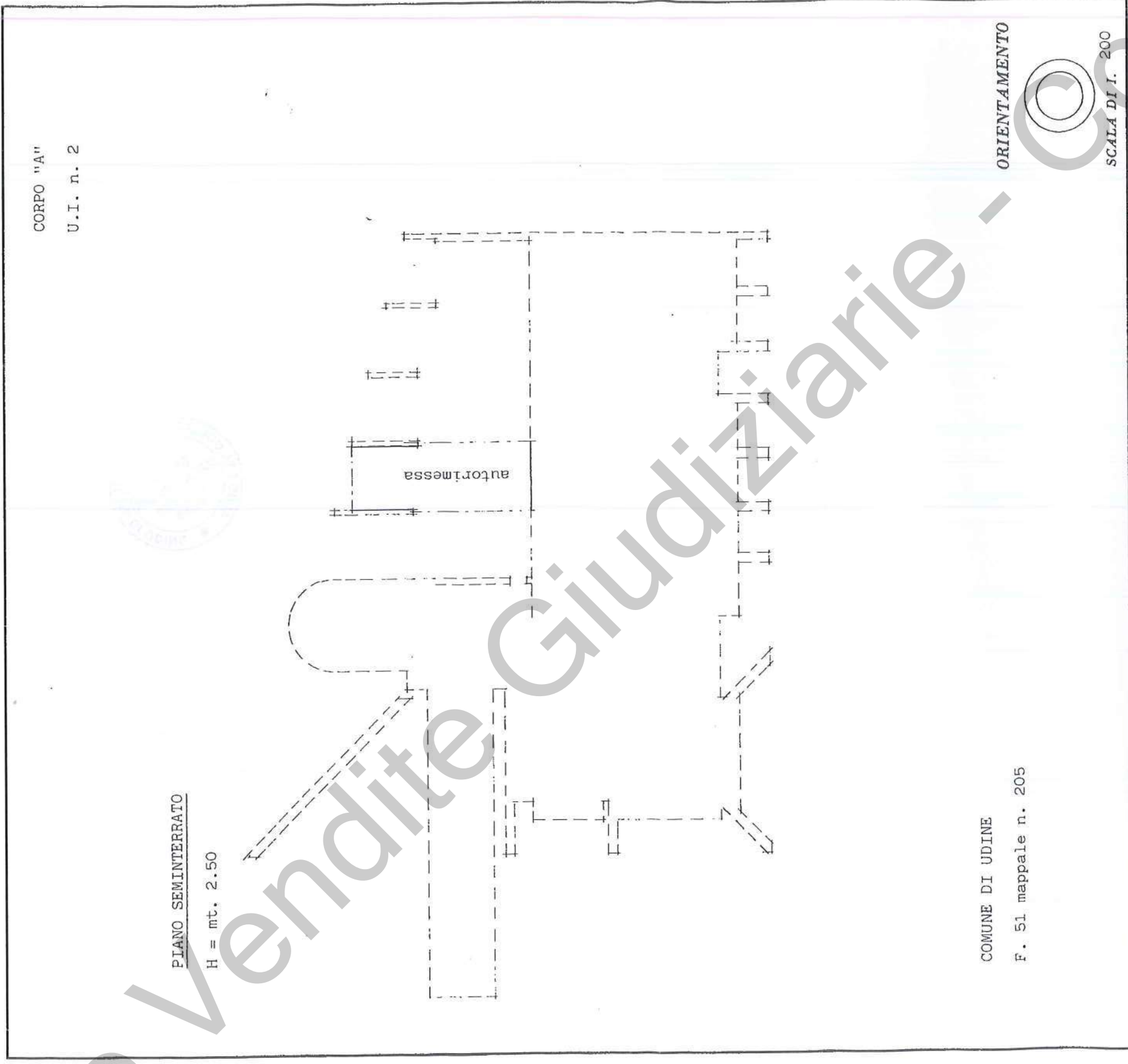
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di UDINE Via Pradamano

Ditta IMMOBILIARE ALBA S.p.a., via Pradamano, 2/A - UDINE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE



*Autografo*

**COLLEGIO DEI GEOMETRI DI UDINE**  
Geom. **MARIA CRISTINA BELLINI**  
P. n. 2603

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	1794 01 1981
PROT. N°	51/205/3

Compilata dal ~  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
Geom. Valter Mason

Iscritto all'Albo dei Geometri n. 1111  
della Provincia di Udine

DATA 9/7/1981

Firma: *Valter Mason*

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 315

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
50

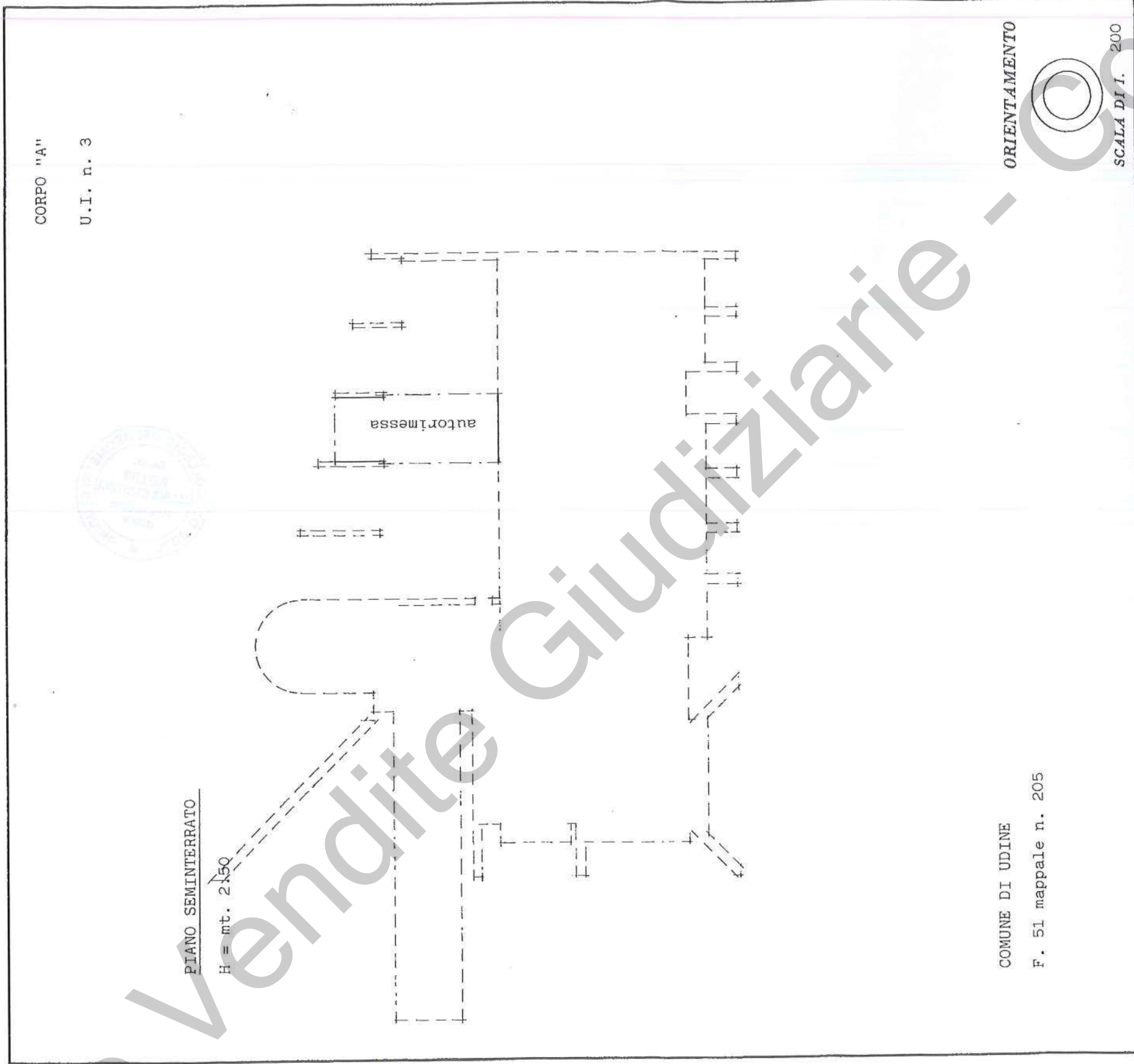
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di UDINE Via Pradamano

Ditta IMMOBILIARE ALBA S.p.a., via Pradamano, 2/A- UDINE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE



PIANO SEMINTERRATO  
H = mt. 2,50

ALBO DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI DI UDINE  
Geom. BELLINI MARIA CRISTINA  
Pas. n. 3000  
UDINE

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	12/05/81
PROT. N°	52/005/4

Compilata dal  
Geom. Valter Mason  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di Udine

DATA 9/7/1981  
Firma:

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 315

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire  
50

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

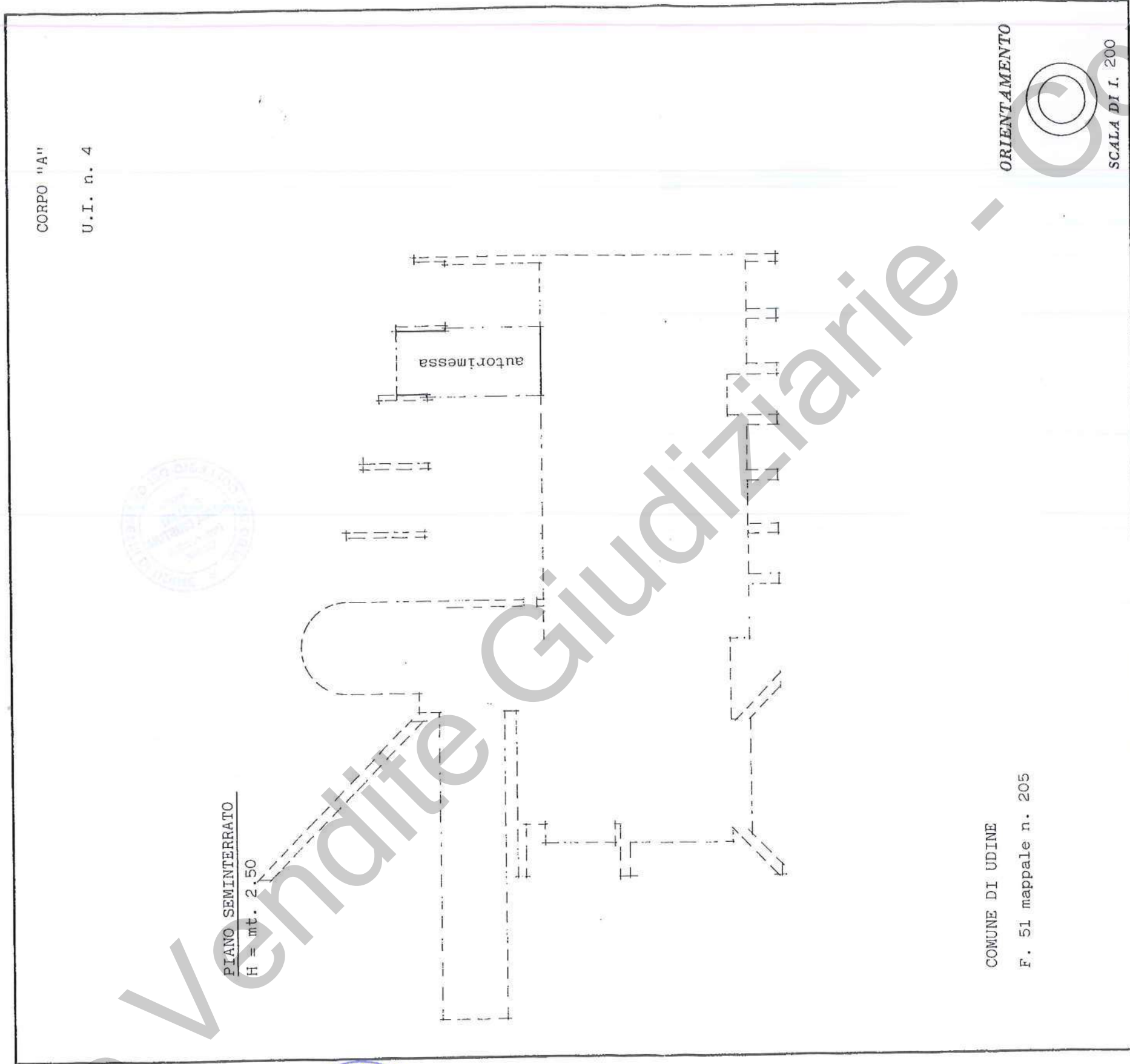
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Via Pradamano

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di UDINE

Ditta IMMOBILIARE ALBA S.p.a., via Pradamano, 2/A - UDINE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE



PIANO SEMINTERRATO  
H = mt. 2.50

CORPO "A"  
U.I. n. 4

COMUNE DI UDINE  
F. 51 mappale n. 205

ORIENTAMENTO  
SCALA DI I. 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	15/07/1981
PROT. N°	54/205/15

Compilata dal  
Geom. Valter Mason

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Udine  
DATA 9/7/1981  
Firma: *[Signature]*



MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 315

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
50

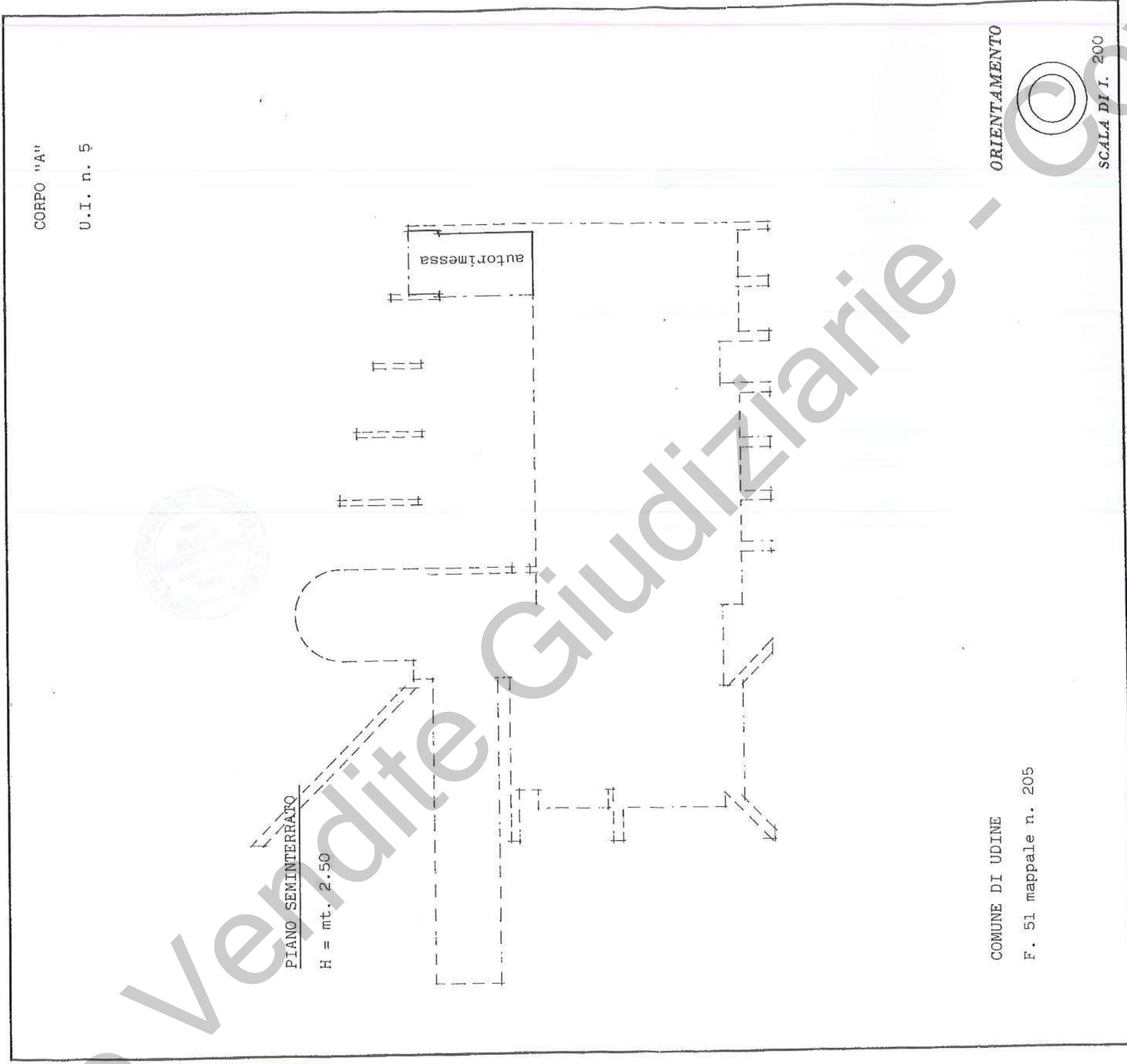
# MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di UDINE Via Pradamano

Ditta IMMOBILIARE ALBA S.p.a., via Pradamano, 2/A - UDINE

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE



ALTO DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI DI UDINE  
Geom. BELLINI MARIA CRISTINA  
Prov. n. 3603  
UDINE

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 51/205/6

PROT. N° 1207/20

Compilata dal  
(Titolo, nome e cognome dell'isoleggiato)  
Geom. Valter Mason

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Udine

DATA 9/7/1981

Firma: *[Signature]*

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Udine**

Dichiarazione protocollo n. 000366806 del 22/12/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Udine

Via Pradamano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 51

Particella: 205

Subalterno: 7

Compilata da:  
Giau Giuseppe

Iscritto all'albo:  
Geometri

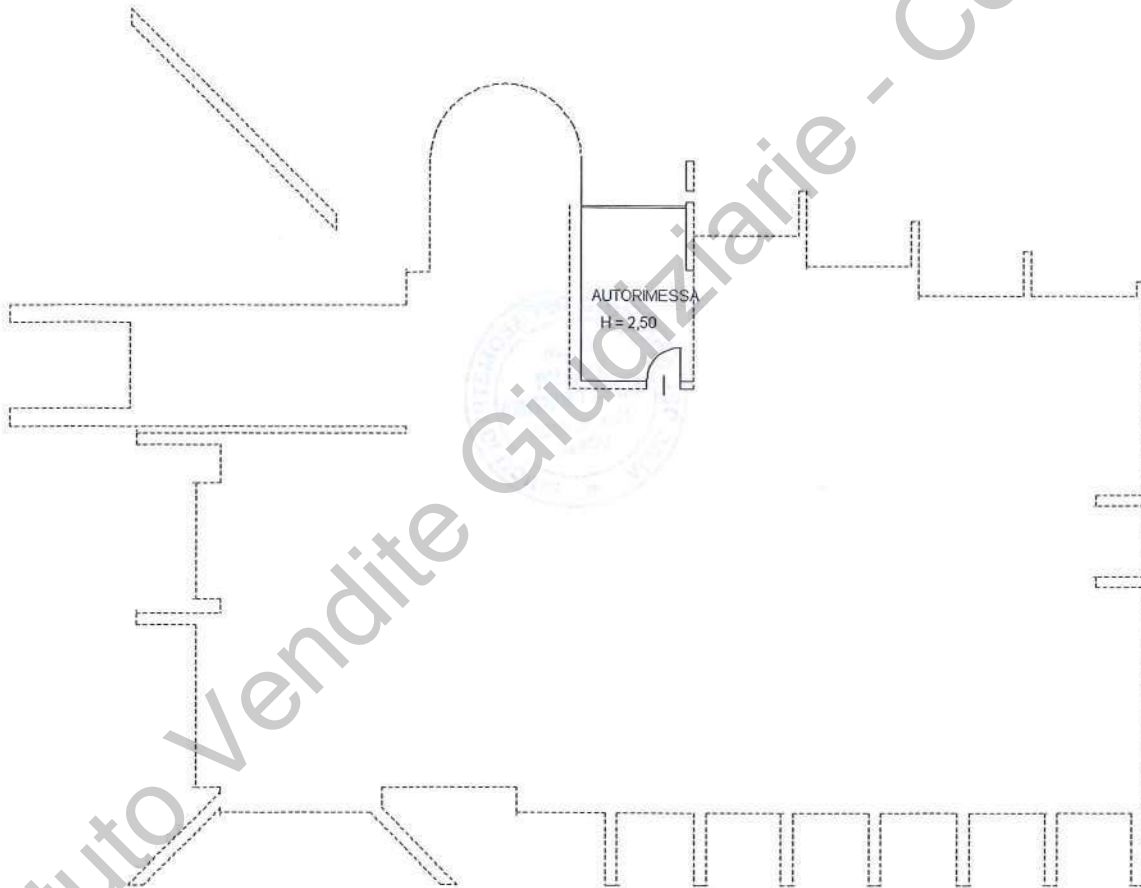
Prov. Udine

N. 1115

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO INTERRATO



NORD



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Udine

Dichiarazione protocollo n. UD0123340 del 20/04/2010  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Udine  
Via Pradamano oiv.

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 51  
Particella: 205  
Subalterno: 8

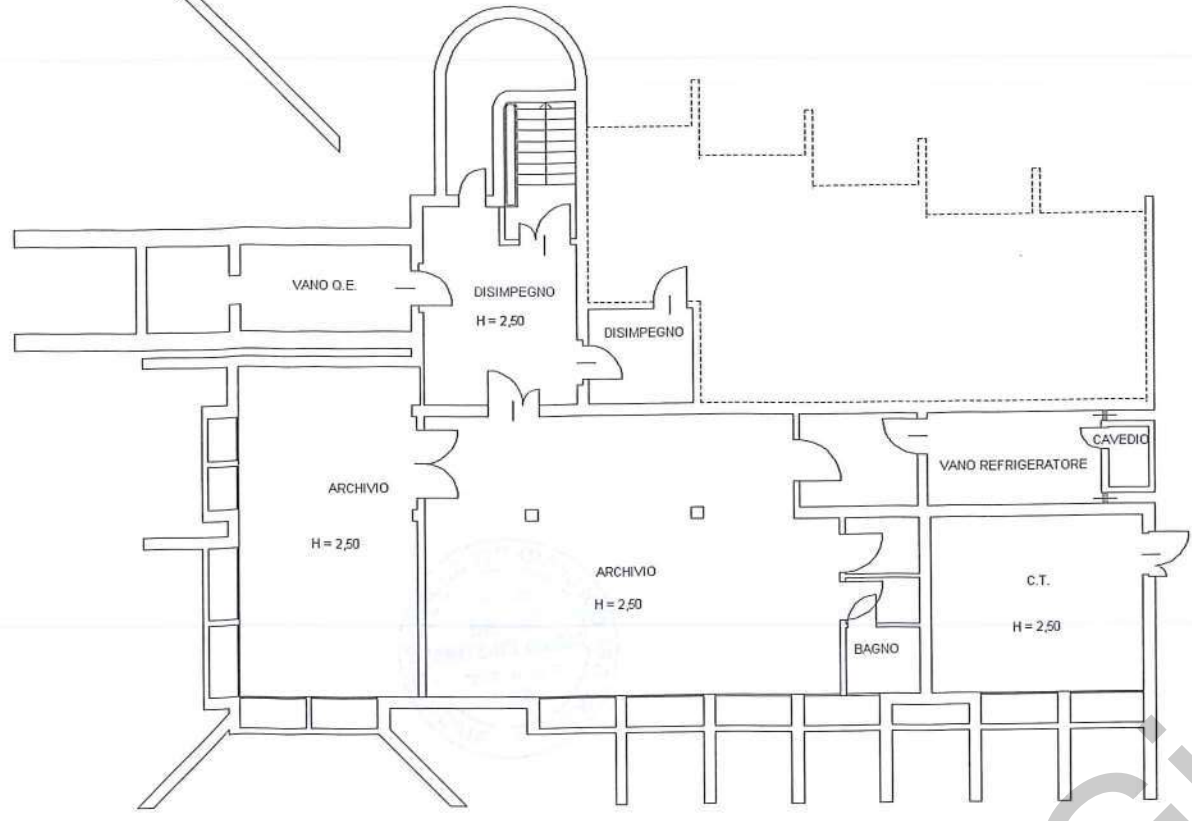
Compilata da:  
Giau Michelangelo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Udine N. 3246

Data: 21/12/2023 - n. 105 - Richiedente: BLIMCR67H65E098K  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)  
 Ultima planimetria: 2023

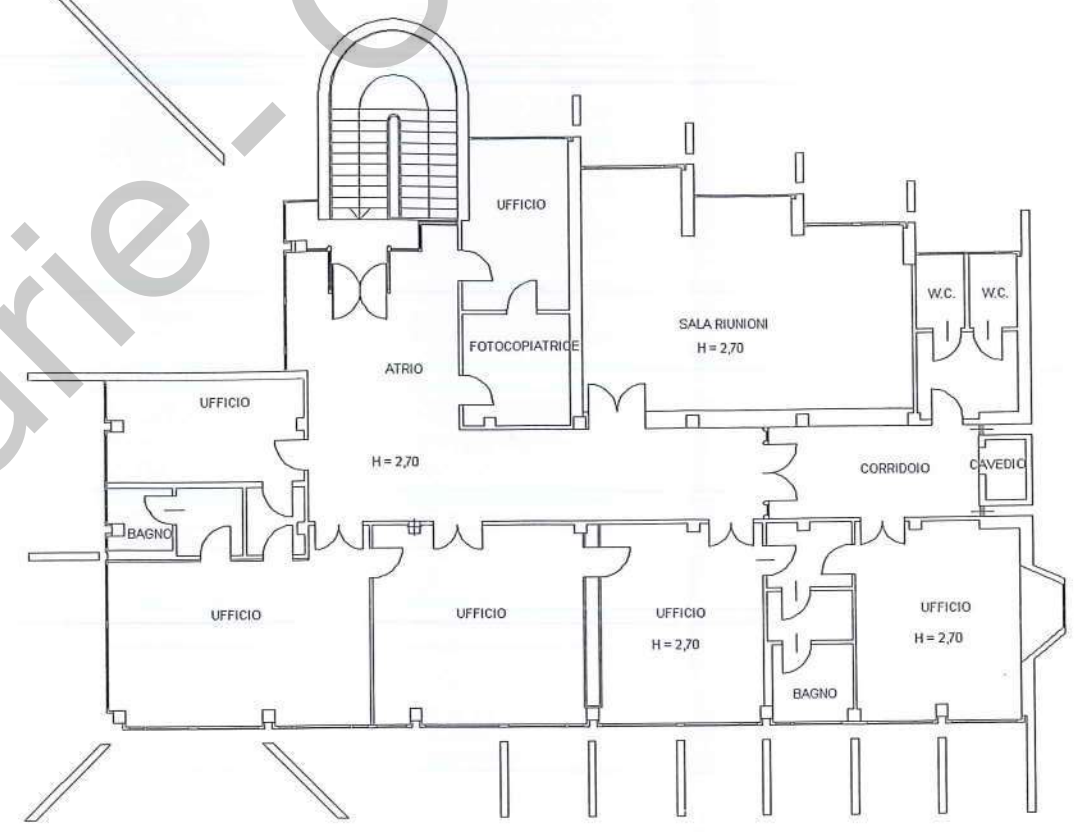
Data: 21/12/2023 - n. 105 - Richiedente: BLIMCR67H65E098K

n. 1 Scala 1: 200

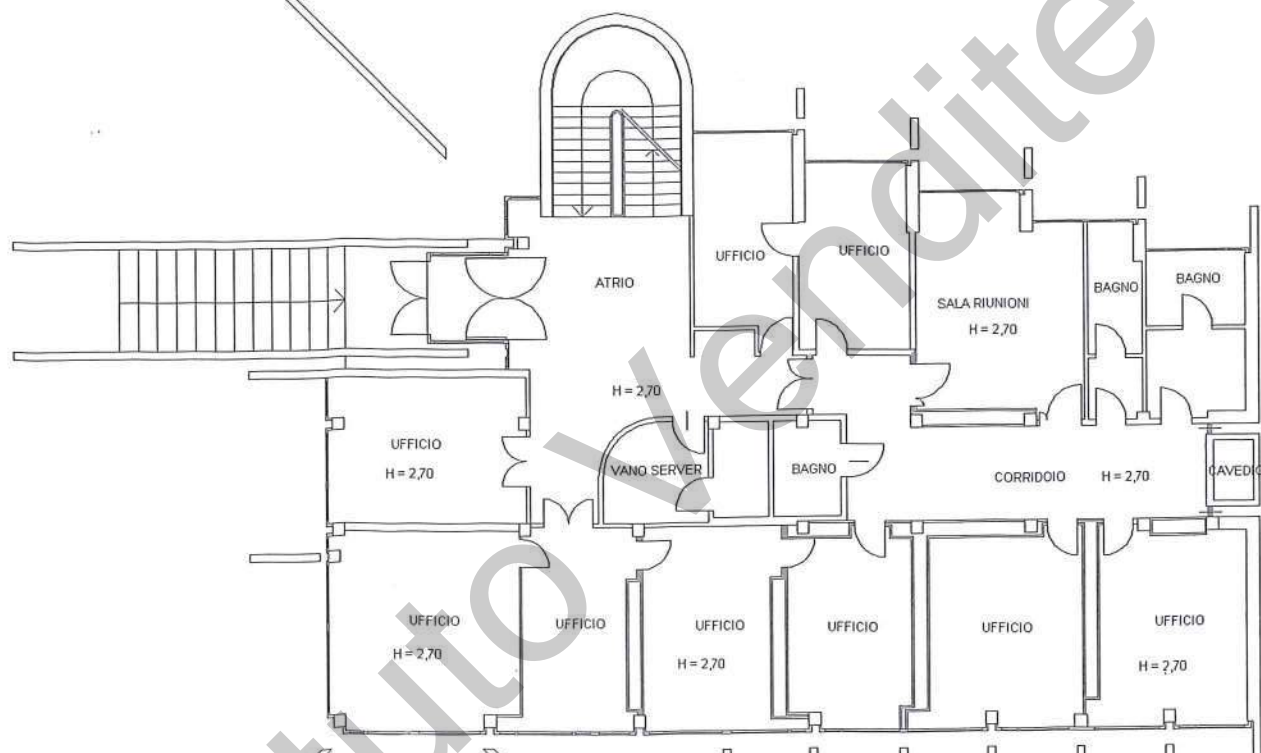
**PIANTA PIANO SEMINTERRATO**



**PIANTA PIANO PRIMO**



**PIANTA PIANO TERRA**





# Valore/Reddito Normale

del fabbricato A10 - Uffici e studi privati sito in Via Pradamano 2/A - Comune di UDINE (UD)

Valutatore Immobiliare

Maria Cristina BELLINI

Viale del Ledra, 1 UDINE (UD) Tel. 3479722695

Email g.mcristinabellini2@gmail.com



## Introduzione

Per avere una chiara rappresentazione di cosa la normativa intenda per valore normale degli Immobili è necessario rifarsi alla definizione estratta dal DPR 26 ottobre 1972, n. 633 art. 14 così come richiamata dal comma 307 della Legge finanziaria 2007:

*«Per valore normale dei beni e dei servizi si intende il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per beni o servizi della stessa specie o similari in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata l'operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi. Per la determinazione del valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe dell'impresa che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini della camera di commercio più vicina, alle tariffe professionali e ai listini di borsa.»*

Il provvedimento del 27 luglio 2007 n. 120811 del direttore dell'Agenzia delle Entrate provvede a uniformare il metodo di calcolo del valore normale dei fabbricati.

Il Valore Normale dei Fabbricati determinato in base al provvedimento n. 120811 costituisce di fatto una presunzione semplice nella verifica dei Prezzi dichiarati negli atti di compravendita immobiliare (Rogiti).

La somma di diverse presunzioni semplici accertate per una compravendita es:

- Valore Normale maggiore del prezzo dichiarato,
- Importo di mutuo maggiore del prezzo dichiarato,
- Preliminare di compravendita riportante un prezzo maggiore del prezzo dichiarato in atto,
- Perizia per l'accesso al credito sensibilmente maggiore del prezzo dichiarato,
- etc...

Comporta la definizione di presunzioni gravi, precise e concordanti tali da far scattare l'emanazione di un avviso di accertamento fiscale in capo alle parti venditori e acquirenti in solido responsabili.

È auspicabile che le parti, o chiunque sia interessato agli effetti della compravendita (banche e successivi acquirenti), accertino gli eventuali motivi per cui il prezzo dichiarato in atto è minore del valore normale.

Maggiori informazioni sono disponibili sul sito [www.ValoreNormale.it](http://www.ValoreNormale.it)

Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg Srl



## Valore Normale del fabbricato

A10 - Uffici e studi privati sito in Via Pradamano 2/A - Comune di UDINE (UD)

Data valutazione Martedì, 23 Luglio 2024  
Riferimento Fallimento CIA Agricoltori Italiani

### Dati fabbricato

Provincia Udine  
Comune Udine  
Cap 33100  
Indirizzo Via Pradamano 2/A  
Zona OMI C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V.LE VENEZIA, V.LE L.DA VINCI, V.COLUGNA



### Dati catastali

Categoria A10 - Uffici e studi privati (Tipologia edilizia: Uffici)  
Foglio / Particella / Subalerno Fg.51 / Part.205 / Sub.3-4-5-6-7-8  
Stato conservativo Normale  
Superficie catastale 894,02 (D.P.R. n. 138/98 All. C) (m<sup>2</sup>)

### Valori OMI di riferimento per il calcolo

La Tipologia edilizia OMI corrispondente alla Categoria A10 (Uffici e studi privati) è "Uffici" (Tabella 1), le cui quotazioni sono risultate presenti nella banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Periodo 2° semestre 2023  
Comune Udine (UD)  
Zona OMI C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V.LE VENEZIA, V.LE L.DA VINCI, V.COLUGNA  
Tipologia edilizia OMI Uffici  
Stato conservativo Normale  
Destinazione Terziaria  
Valore OMI Min (€/m<sup>2</sup>) 900,00  
Valore OMI Max (€/m<sup>2</sup>) 1.300,00

### Valore normale unitario

Valore normale unitario = (Max + Min) / 2 = (1.300,00 + 900,00) / 2 = 1.100,00 €/m<sup>2</sup>

### Valore normale unitario corretto

Valore normale unitario corretto in base al Coefficiente di conversione da categoria catastale a tipologia edilizia OMI, di cui alla Tabella 1, Coefficiente categoria 1,00 (Conversione da categoria catastale a tipologia edilizia)

Valore nor. unit. corretto (€/m<sup>2</sup>) 1.100,00 x 1,00 = 1.100,00

### Valore normale

Valore normale = Valore normale unitario corretto x Superficie catastale  
Valore normale (€) 1.100,00 x 894,02 = 983.422,00

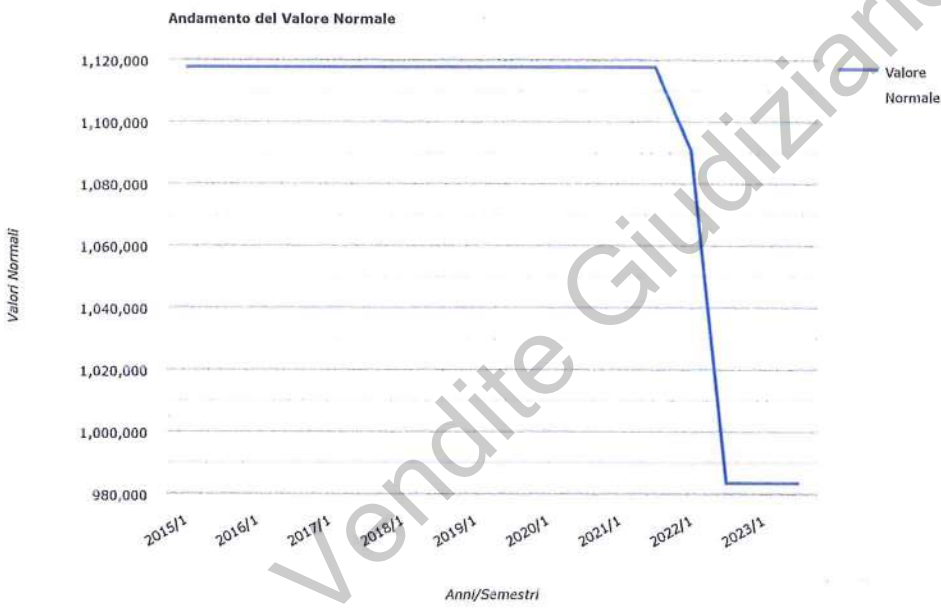
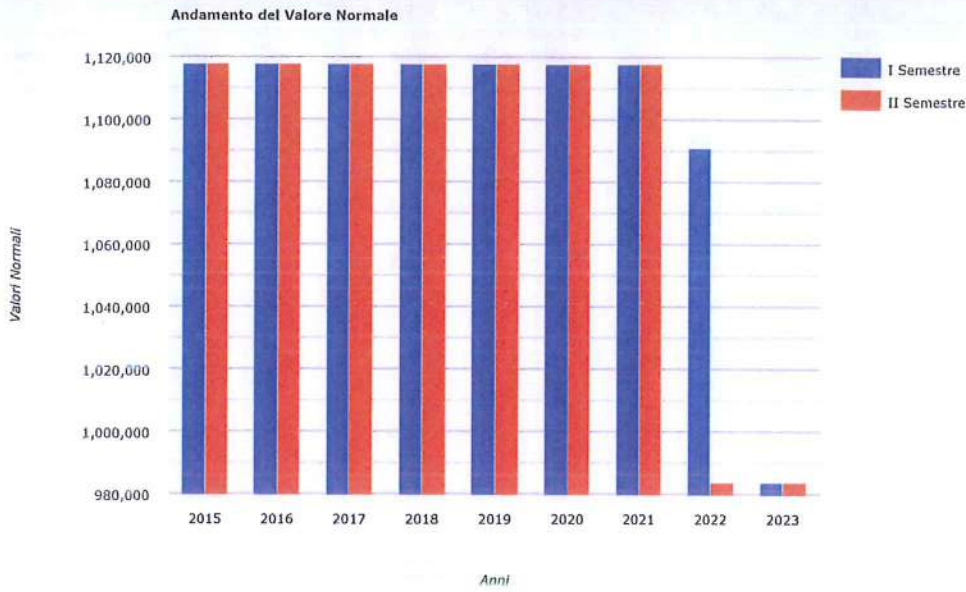


## Andamento quotazioni OMI e Valore Normale

del fabbricato A10 - Uffici e studi privati sito in Via Pradamano 2/A - Comune di UDINE (UD)

Anno/Semestre	Zona OMI	Valore OMI Min (€/m <sup>2</sup> )	Valore OMI Max (€/m <sup>2</sup> )	Valore Normale (€)
2015/1	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	1.000,00	1.500,00	1.117.525,00
2015/2	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	1.000,00	1.500,00	1.117.525,00
2016/1	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	1.000,00	1.500,00	1.117.525,00
2016/2	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	1.000,00	1.500,00	1.117.525,00
2017/1	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	1.000,00	1.500,00	1.117.525,00
2017/2	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	1.000,00	1.500,00	1.117.525,00
2018/1	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	1.000,00	1.500,00	1.117.525,00
2018/2	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	1.000,00	1.500,00	1.117.525,00
2019/1	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	1.000,00	1.500,00	1.117.525,00
2019/2	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	1.000,00	1.500,00	1.117.525,00
2020/1	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	1.000,00	1.500,00	1.117.525,00
2020/2	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	1.000,00	1.500,00	1.117.525,00
2021/1	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	1.000,00	1.500,00	1.117.525,00
2021/2	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	1.000,00	1.500,00	1.117.525,00
2022/1	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	990,00	1.450,00	1.090.704,38
2022/2	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	900,00	1.300,00	983.422,00
2023/1	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	900,00	1.300,00	983.422,00
2023/2	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... VENEZIA, V.LE L.DA VINCI, V.COLUGNA Uffici Stato conservativo Normale	900,00	1.300,00	983.422,00





  
 Geom. **BELLINI**  
**MARIA CRISTINA**  
 Pos. n. 3803  
 UDINE  
 ALBO DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI DI UDINE

## Variazioni del Valore Normale

del fabbricato A10 - Uffici e studi privati sito in Via Pradamano 2/A - Comune di UDINE (UD)

Anno	I Semestre	II Semestre	Valore Medio annuo	Variazione nell'anno
2015	€ 1.117.525,00	€ 1.117.525,00	1.117.525,00	0,00%
	0,00%	0,00%	0,00%	
2016	€ 1.117.525,00	€ 1.117.525,00	1.117.525,00	0,00%
	0,00%	0,00%	0,00%	
2017	€ 1.117.525,00	€ 1.117.525,00	1.117.525,00	0,00%
	0,00%	0,00%	0,00%	
2018	€ 1.117.525,00	€ 1.117.525,00	1.117.525,00	0,00%
	0,00%	0,00%	0,00%	
2019	€ 1.117.525,00	€ 1.117.525,00	1.117.525,00	0,00%
	0,00%	0,00%	0,00%	
2020	€ 1.117.525,00	€ 1.117.525,00	1.117.525,00	0,00%
	0,00%	0,00%	0,00%	
2021	€ 1.117.525,00	€ 1.117.525,00	1.117.525,00	0,00%
	-2,46%	-13,64%	-7,76%	
2022	€ 1.090.704,38	€ 983.422,00	1.037.063,19	-21,82%
	-10,91%	0,00%	-5,45%	
2023	€ 983.422,00	€ 983.422,00	983.422,00	0,00%

**Variazione del Valore Normale dal 2015/1 al 2023/2:**

**$(1.117.525,00 - 983.422,00) / 983.422,00 = -13,64\%$**

**L'andamento annuo dal 2015 al 2023 del Valore Normale  
è pari al -1,585%**



# Reddito Normale del fabbricato

A10 - Uffici e studi privati sito in Via Pradamano 2/A - Comune di UDINE (UD)

Data valutazione Martedì, 23 Luglio 2024  
Riferimento Fallimento CIA Agricoltori Italiani

## Dati fabbricato

Provincia Udine  
Comune Udine  
Cap 33100  
Indirizzo Via Pradamano 2/A  
Zona OMI C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V.LE VENEZIA, V.LE L.DA VINCI, V.COLUGNA



## Dati catastali

Categoria A10 - Uffici e studi privati (Tipologia edilizia: Uffici)  
Foglio / Particella / Subalaterno Fg.51 / Part.205 / Sub.3-4-5-6-7-8  
Stato conservativo Normale  
Superficie catastale 894,02 (D.P.R. n. 138/98 All. C) (m<sup>2</sup>)

## Redditi OMI di riferimento per il calcolo

La Tipologia edilizia OMI corrispondente alla Categoria A10 (Uffici e studi privati) è "Uffici" (Tabella 1), le cui quotazioni sono risultate presenti nella banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Periodo 2° semestre 2023  
Comune Udine (UD)  
Zona OMI C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V.LE VENEZIA, V.LE L.DA VINCI, V.COLUGNA  
Tipologia edilizia OMI Uffici  
Stato conservativo Normale  
Destinazione Terziaria  
Reddito OMI Min (€/m<sup>2</sup>) 5,00  
Reddito OMI Max (€/m<sup>2</sup>) 7,50

## Reddito normale unitario

Reddito normale unitario = (Max + Min) / 2 = (7,50 + 5,00) / 2 = 6,25 €/m<sup>2</sup>

## Reddito normale unitario corretto

Reddito normale unitario corretto in base al Coefficiente di conversione da categoria catastale a tipologia edilizia OMI, di cui alla Tabella 1.  
Coefficiente categoria 1,00 (Conversione da categoria catastale a tipologia edilizia)

Reddito nor. unit. corretto (€/m<sup>2</sup>) 6,25 x 1,00 = 6,25

## Reddito normale

Reddito normale = Reddito normale unitario corretto x Superficie catastale x 12 mensilità  
Reddito normale (€) 6,25 x 894,02 x 12 = 67.051,50



## Andamento redditi OMI e Reddito Normale

del fabbricato A10 - Uffici e studi privati sito in Via Pradamano 2/A - Comune di UDINE (UD)

Anno/Semestre	Zona OMI	Reddito OMI Min (€/m <sup>2</sup> x Mese)	Reddito OMI Max (€/m <sup>2</sup> x Mese)	Reddito Normale (€/Anno)
2015/1	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	4,50	7,50	64.369,44
2015/2	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	4,50	7,50	64.369,44
2016/1	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	4,50	7,50	64.369,44
2016/2	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	4,50	7,50	64.369,44
2017/1	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	4,50	7,50	64.369,44
2017/2	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	4,50	7,50	64.369,44
2018/1	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	4,50	7,50	64.369,44
2018/2	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	4,50	7,50	64.369,44
2019/1	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	4,50	7,50	64.369,44
2019/2	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	4,50	7,50	64.369,44
2020/1	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	4,50	7,50	64.369,44
2020/2	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	4,50	7,50	64.369,44
2021/1	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	4,50	7,50	64.369,44
2021/2	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	4,50	7,50	64.369,44
2022/1	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	5,00	7,50	67.051,50
2022/2	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	5,00	7,50	67.051,50



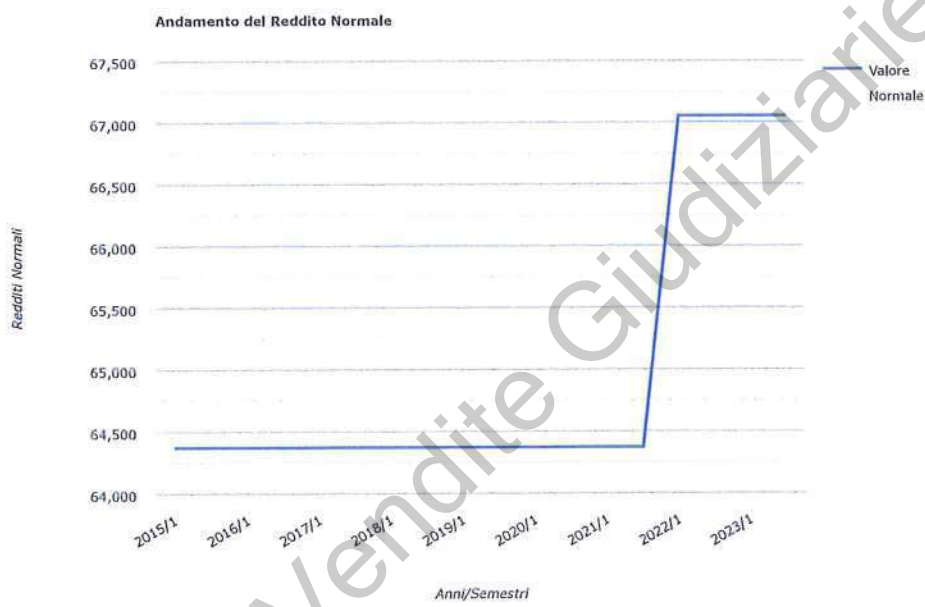
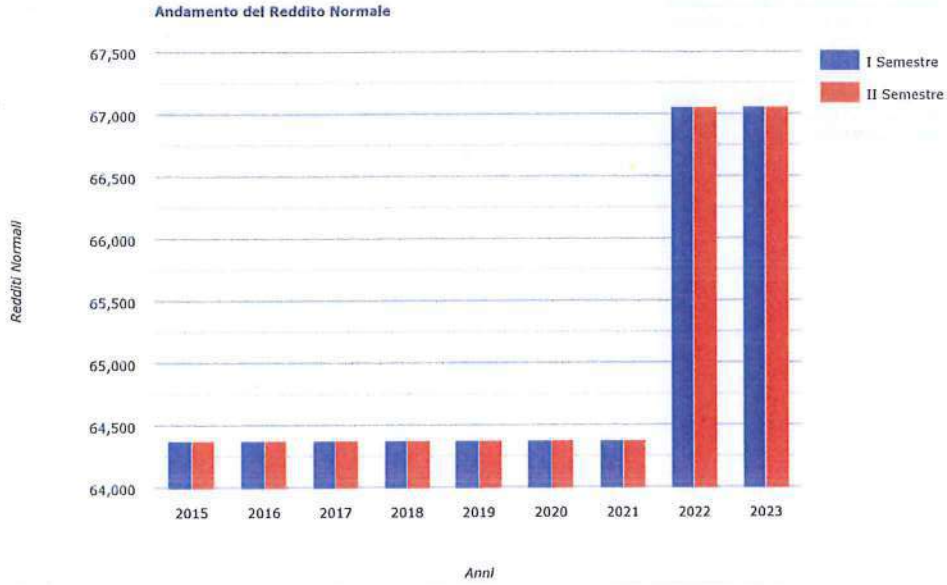


Anno/Semestre	Zona OMI	Reddito OMI Min (C/m <sup>2</sup> x Mese)	Reddito OMI Max (C/m <sup>2</sup> x Mese)	Reddito Normale (C/Anno)
2023/1	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V... Uffici Stato conservativo Normale	5,00	7,50	67.051,50
2023/2	UDINE (UD) C1/Semicentrale/V.LETRICESIMO, V.DEL TIGLIO, V.CIVIDALE, V.BALDASSERIA, V.S.OSVALDO, V.LE VENEZIA, V.LE L.DA VINCI, V.COLUGNA Uffici Stato conservativo Normale	5,00	7,50	67.051,50

Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg Srl

*Maria Cristina Bellini*





Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg Srl

## Variazioni del Reddito Normale

del fabbricato A10 - Uffici e studi privati sito in Via Pradamano 2/A - Comune di UDINE (UD)

Anno	I Semestre	II Semestre	Valore Medio annuo	Variazione nell'anno
2015	€ 64.369,44	€ 64.369,44	64.369,44	0,00%
	0,00%	0,00%	0,00%	
2016	€ 64.369,44	€ 64.369,44	64.369,44	0,00%
	0,00%	0,00%	0,00%	
2017	€ 64.369,44	€ 64.369,44	64.369,44	0,00%
	0,00%	0,00%	0,00%	
2018	€ 64.369,44	€ 64.369,44	64.369,44	0,00%
	0,00%	0,00%	0,00%	
2019	€ 64.369,44	€ 64.369,44	64.369,44	0,00%
	0,00%	0,00%	0,00%	
2020	€ 64.369,44	€ 64.369,44	64.369,44	0,00%
	0,00%	0,00%	0,00%	
2021	€ 64.369,44	€ 64.369,44	64.369,44	0,00%
	4,17%	4,17%	4,17%	
2022	€ 67.051,50	€ 67.051,50	67.051,50	0,00%
	0,00%	0,00%	0,00%	
2023	€ 67.051,50	€ 67.051,50	67.051,50	0,00%

**Variazione del Reddito Normale dal 2015/1 al 2023/2:**

$$(67.051,50 - 64.369,44) / 64.369,44 = 4,17\%$$

**L'andamento annuo dal 2015 al 2023 del Reddito Normale è pari al 0,512%**



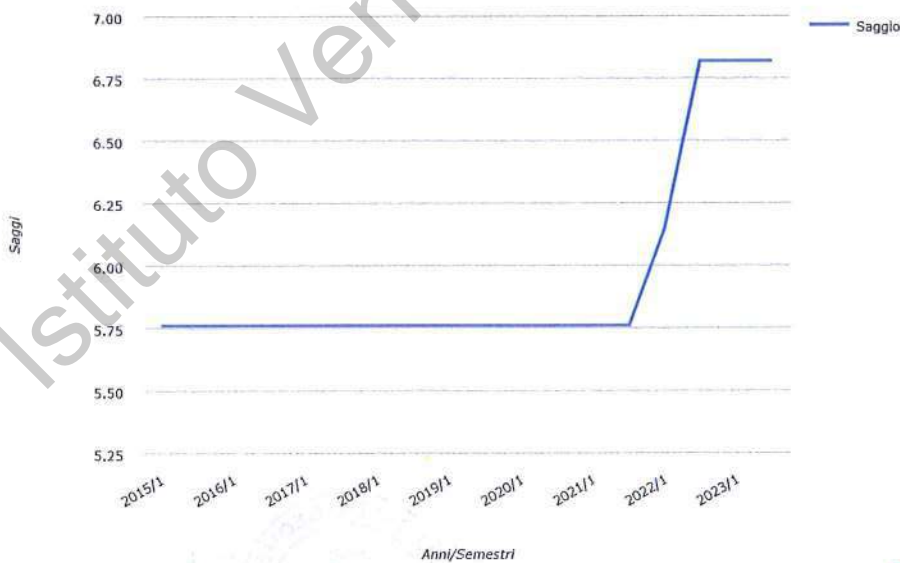
*Marian Cristina Bellini*

## Saggi di diretta capitalizzazione (lordi)

del fabbricato A10 - Uffici e studi privati sito In Via Pradamano 2/A - Comune di UDINE (UD)

Anno/Semestre	Reddito Normale (€/Mese)	Reddito Normale (€/Anno)	Valore Normale (€)	Saggio	GRM (Anni)
2015/1	5.364,12	64.369,44	1.117.525,00	5,76%	17,36
2015/2	5.364,12	64.369,44	1.117.525,00	5,76%	17,36
2016/1	5.364,12	64.369,44	1.117.525,00	5,76%	17,36
2016/2	5.364,12	64.369,44	1.117.525,00	5,76%	17,36
2017/1	5.364,12	64.369,44	1.117.525,00	5,76%	17,36
2017/2	5.364,12	64.369,44	1.117.525,00	5,76%	17,36
2018/1	5.364,12	64.369,44	1.117.525,00	5,76%	17,36
2018/2	5.364,12	64.369,44	1.117.525,00	5,76%	17,36
2019/1	5.364,12	64.369,44	1.117.525,00	5,76%	17,36
2019/2	5.364,12	64.369,44	1.117.525,00	5,76%	17,36
2020/1	5.364,12	64.369,44	1.117.525,00	5,76%	17,36
2020/2	5.364,12	64.369,44	1.117.525,00	5,76%	17,36
2021/1	5.364,12	64.369,44	1.117.525,00	5,76%	17,36
2021/2	5.364,12	64.369,44	1.117.525,00	5,76%	17,36
2022/1	5.587,63	67.051,50	1.090.704,38	6,15%	16,27
2022/2	5.587,63	67.051,50	983.422,00	6,82%	14,67
2023/1	5.587,63	67.051,50	983.422,00	6,82%	14,67
2023/2	5.587,63	67.051,50	983.422,00	6,82%	14,67

Andamento Saggi di diretta capitalizzazione



### Saggio di diretta capitalizzazione

Il Saggio di diretta capitalizzazione (lordo) è una grandezza derivata dal rapporto fra Reddito Normale annuo e il Valore Normale medio dell'anno di riferimento. In sostanza, rappresenta la capacità di resa annua lorda del capitale immobiliare rappresentato dal valore normale.



## Gross Rent Multiplier

Il Gross Rent Multiplier (GRM) rappresenta il rapporto tra il Valore Normale medio e il Reddito Normale annuo. In sostanza, rappresenta l'inverso del saggio di diretta capitalizzazione ovvero il tempo di ritorno, espresso in anni, del capitale immobiliare attraverso al sua resa annua.

Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg Srl


**Tasso Interno di Rendimento (lordo)**  
del fabbricato A10 - Uffici e studi privati sito in Via Pradamano 2/A - Comune di UDINE (UD)

Semestre	Epoca	Costo (€)	Ricavo (€)	Netto (€)
0		1.117.525,00		-1.117.525,00
1	2015/1		32.184,72	32.184,72
2	2015/2		32.184,72	32.184,72
3	2016/1		32.184,72	32.184,72
4	2016/2		32.184,72	32.184,72
5	2017/1		32.184,72	32.184,72
6	2017/2		32.184,72	32.184,72
7	2018/1		32.184,72	32.184,72
8	2018/2		32.184,72	32.184,72
9	2019/1		32.184,72	32.184,72
10	2019/2		32.184,72	32.184,72
11	2020/1		32.184,72	32.184,72
12	2020/2		32.184,72	32.184,72
13	2021/1		32.184,72	32.184,72
14	2021/2		32.184,72	32.184,72
15	2022/1		32.184,72	32.184,72
16	2022/2		32.184,72	32.184,72
17	2023/1		32.184,72	32.184,72
18	2023/2		1.015.606,72	1.015.606,72
		<b>1.117.525,00</b>	<b>1.562.746,97</b>	<b>445.221,97</b>

**Il Tasso Interno di Rendimento semestrale è pari al 2,34%**  
**Il corrispondente Tasso annuale è pari al 4,73%**

**Tasso Interno di Rendimento**

Il Tasso Interno di Rendimento (lordo) rappresenta l'utile, se positivo, o la perdita, se negativo, del flusso di cassa dell'investimento, considerato il costo iniziale pari al valore normale dell'immobile all'inizio del primo semestre, una successione di ricavi posticipati per ogni semestre successivo pari al reddito normale calcolato al primo semestre e un'ipotesi di ricavo da rivendita pari al valore normale dell'immobile all'ultimo semestre disponibile.



### Determinazione del Valore Normale degli immobili residenziali

Il valore normale degli immobili residenziali è dato dal prodotto tra il valore normale unitario e la superficie espressa in metri quadrati.

Valore normale = Valore normale unitario x superficie (mq)

Il valore normale unitario degli immobili residenziali è determinato dall'applicazione della seguente formula:

Valore normale unitario = Val OMI MIN + (Val OMI MAX - Val OMI MIN) x K

dove:

Val OMI MIN e Val OMI MAX indicano rispettivamente i valori minimi e massimi espressi in €/mq rinvenibili nella banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare con riferimento alla provincia, al comune e alla zona omogenea OMI in cui si colloca l'immobile considerato ovvero, in mancanza, a quella limitrofa o analoga censita e con riguardo al periodo di riferimento dell'atto di compravendita.

K rappresenta la media ponderata di due coefficienti, K1 (taglio superficie) e K2 (livello di piano), ed è calcolato sulla base della seguente formula:

$K = (K1 + 3 \times K2) / 4$

dove:

K1 (Taglio superficie) =	fino a 45 mq	1
	oltre 45 mq fino a 70 mq	0,8
	oltre 70 mq fino a 120 mq	0,5
	oltre 120 mq fino a 150 mq	0,3
	oltre 150	0

K2 (Livello di piano) =	piano seminterrato	0
	piano terreno	0,2
	piano primo	0,4
	piano intermedio	0,5
	piano ultimo	0,8
	piano attico	1

### Determinazione del Valore Normale degli immobili non residenziali

Per gli immobili diversi dalle abitazioni, il valore normale è determinato dalla media fra il valore minimo e massimo, espressi dall'osservatorio del mercato immobiliare, riferita al periodo dell'atto di compravendita e allo stato conservativo "normale" per la specifica destinazione d'uso dell'immobile ivi censita, in particolare "negozi", "magazzini", "uffici", "capannoni industriali", "capannoni tipici", "laboratori", "autorimesse", "posti auto scoperti", "posti auto coperti", "box".

In caso di immobili non destinati ad unità abitativa, il valore normale unitario degli immobili residenziali è determinato dall'applicazione della seguente formula:

Valore normale unitario = (Val OMI MAX + Val OMI MIN) / 2



## Coefficienti di adeguamento della categoria catastale

Le categorie catastali delle unità immobiliari (Tab. 1, Col. 1) trovano corrispondenza nelle tipologie edilizie OMI sotto elencate (Tab. 1, Col. 2). Poiché queste ultime accorpano talvolta più categorie catastali, occorre in tal caso adeguare il valore normale moltiplicandolo o dividendolo per i coefficienti correttivi indicati (Tab. 1, Col. 3).

Tabella 1 (Conversione da Categoria catastale a Tipologia edilizia OMI)

1		2	3
Categoria catastale delle unità immobiliari	Descrizione	Tipologia edilizia OMI corrispondente	Coefficiente correttivo
A/1	Abitazioni di tipo signorile	Abitazioni signorili	-
A/2	Abitazioni di tipo civile	Abitazioni civili	-
A/3	Abitazioni di tipo economico	Abitazioni economiche	-
A/4	Abitazioni di tipo popolare	Abitazioni economiche	÷ 1,05
A/5	Abitazioni di tipo ultrapopolare	Abitazioni economiche	÷ 1,10
A/6	Abitazioni di tipo rurale	Abitazioni economiche	÷ 1,20
A/7	Abitazioni in villini	Ville e villini	-
A/8	Abitazioni in ville	Ville e villini	x 1,10
A/9	Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici	Abitazioni signorili	x 1,50
A/10	Uffici e studi privati	Uffici - Uffici strutturati	-
A/11	Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi	Abitazioni tipiche	-
C/1	Negozi e botteghe	Negozi	-
C/2	Magazzini e locali di deposito, cantine e soffitte se non unite all'unità abitativa	Magazzini	-
C/3	Laboratori per arti e mestieri	Laboratori	-
C/6	Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse	Box	-
D/1	Opifici	Capannoni tipici	-
D/2	Alberghi e pensioni	Pensioni e assimilati	-
D/7	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibile di destinazione diversa senza radicali trasformazioni	Capannoni industriali	-
D/8	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibile di destinazione diversa senza radicali trasformazioni	Centri commerciali	-





Si rappresenta inoltre che, in mancanza di una specifica quotazione OMI per una determinata tipologia edilizia nella zona di interesse, occorre riferire la categoria catastale in esame alla tipologia edilizia OMI più prossima, applicando al valore normale l'ulteriore coefficiente correttivo sotto riportato (Tab. 2, Col. 3). In caso di passaggi multipli, i coefficienti correttivi saranno cumulati.

La tabella riporta i coefficienti correttivi per le conversioni da una tipologia edilizia OMI inferiore ad una superiore. Si intende che laddove si rendesse necessario convertire una tipologia edilizia OMI superiore in una inferiore, occorrerà invertire di segno l'operazione (es.:  $\div 1,20$  anziché  $\times 1,20$ ).

Tabella 2 (Conversione della Tipologia edilizia OMI, in caso di quotazione mancante)

1	2	3
Tipologia edilizia OMI	Tipologia edilizia OMI	Il coefficiente correttivo
DA:	A:	
Abitazioni signorili	Ville e villini	-
Ville e villini	Abitazioni civili	$\times 1,20$
Abitazioni civili	Abitazioni tipiche	-
Abitazioni tipiche	Abitazioni economiche	$\times 1,20$
Box	Posto auto coperto	$\times 1,20$
Posto auto coperto	Posto auto scoperto	$\times 1,20$

### Coefficiente di adeguamento dello stato conservativo

Per gli immobili ultimati o ristrutturati da non più di quattro anni, il valore normale si determina sulla base dello stato conservativo "ottimo" censito dall'Osservatorio del mercato immobiliare ovvero, in mancanza, applicando al valore determinato un moltiplicatore pari a 1,3.



TABELLA DELLA CONSISTENZA CATASTALE (D.P.R. n. 138 del 23/03/1998)			
Denominazione	Sup. Misurata (m <sup>2</sup> )	Indice mercantile (%)	Sup. Catastale (m <sup>2</sup> )
Superficie principale (uffici)	414,58	100%	414,58
Superficie accessoria diretta (ufficio, spogliatoi, bagni, magazzino)	272,77	100%	272,77
Superficie accessoria indiretta comunicante (piano scantinato)	239,13	50%	119,57
Superficie accessoria indiretta non comunicante (centrale termica, autorimesse)	112,24	25%	28,06
Superficie area scoperta	414,58	10%	41,46
	879,44	2%	17,59
Totale	2.332,74		894,02



  
 ALBO DEI COLLEGIO DEI GEOMETRI DI UDINE  
 Geom. BELLINI MARIA CRISTINA  
 Pos. n. 3603 UDINE

SUPERFICIE DI PROPRIETÀ DI [REDACTED]					
Denominazione			Sup. Es. Lorda S.E.L. (m <sup>2</sup> )	Indice mercantile (%)	Sup. Com. Vendibile S.C.V. (m <sup>2</sup> )
Area esterna comune a tutti	(1/3)	p. T	422,87	10%	42,29
Zona uffici comune a tutti	(1/3)	p. T	24,16	100%	24,16
Scale esterne comuni a tutti	(1/3)	p. T	8,34	25%	2,09
Ufficio		p. 1	25,28	100%	25,28
Zona uffici in comune con AGRICOLTORI	(1/2)	p. 1	87,15	100%	87,15
Piano interrato e centrale termica		p. S1	143,02	50%	71,51
Autorimesse		p. S1	80,85	50%	40,43
Zona piano interrato in comune con AGRICOLTORI	(1/2)	p. S1	32,43	50%	16,22
<b>Totale</b>			<b>824,10</b>		<b>309,11</b>

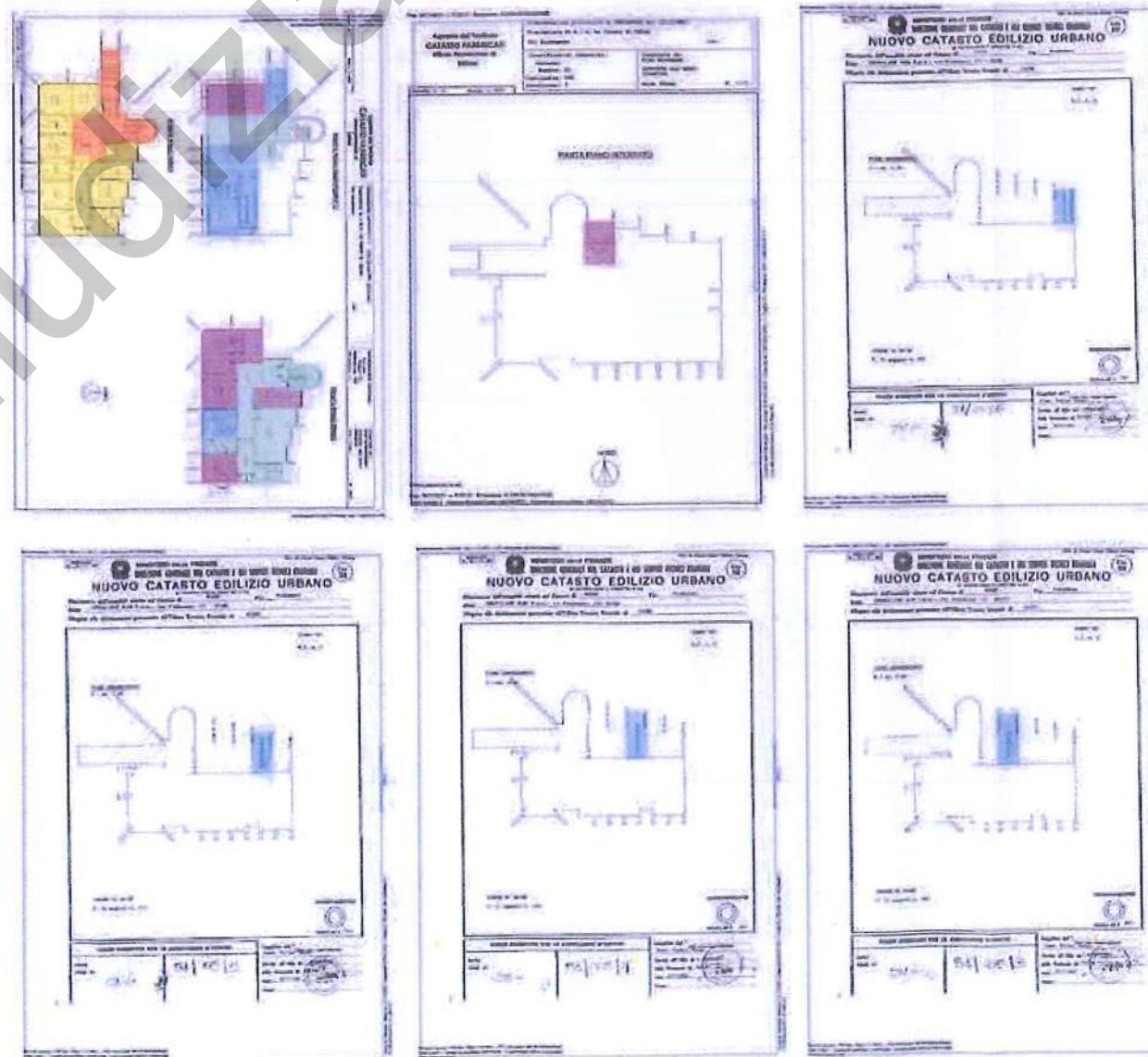
SUPERFICIE LOCATA AD [REDACTED]					
Denominazione			Sup. Es. Lorda S.E.L. (m <sup>2</sup> )	Indice mercantile (%)	Sup. Com. Vendibile S.C.V. (m <sup>2</sup> )
Area esterna comune a tutti	(1/3)	p. T	422,87	10%	42,29
Zona uffici comune a tutti	(1/3)	p. T	24,16	100%	24,16
Scale esterne comuni a tutti	(1/3)	p. T	8,34	25%	2,09
Uffici		p. 1	141,66	100%	141,66
Zona uffici in comune con CIA	(1/2)	p. 1	87,15	100%	87,15
Archivio		p. S1	48,18	50%	24,09
Autorimessa		p. S1	14,46	50%	7,23
Zona piano interrato in comune con CIA	(1/2)	p. S1	32,43	50%	16,22
<b>Totale</b>			<b>779,25</b>		<b>344,88</b>

SUPERFICIE LOCATA [REDACTED]					
Denominazione			Sup. Es. Lorda S.E.L. (m <sup>2</sup> )	Indice mercantile (%)	Sup. Com. Vendibile S.C.V. (m <sup>2</sup> )
Area esterna comune a tutti	(1/3)	p. T	422,87	10%	42,29
Zona uffici comune a tutti	(1/3)	p. T	24,16	100%	24,16
Scale esterne comuni a tutti	(1/3)	p. T	8,34	25%	2,09
Uffici		p. T	273,90	100%	273,90
<b>Totale</b>			<b>729,27</b>		<b>342,43</b>

VERIFICA SUPERFICI	
Somma S.E.L. (mq)	2.332,61
Somma S.C.V. (mq)	996,42
S.E.L. (mq) da MCA+SdS	2.332,61
S.C.V. (mq) da MCA+SdS	996,42

RIPARTIZIONE DEI VALORI	
Riporto valore di stima da MCA+SdS	€ 990.000,00
Riporto €/mq su S.C.V. da MCA+SdS	993,56
Valore di mercato porzione di [REDACTED]	€ 307.120,04
Valore di mercato porzione di [REDACTED]	€ 342.654,60
Valore di mercato porzione di [REDACTED]	€ 340.225,36

Valore di mercato fruibile per verificare se il canone è inferiore a più di un terzo a quello di mercato al fine di determinare l'opponibilità alla procedura esecutiva	€ 682.879,96
---	--------------



**CANONE DI LOCAZIONE CONTRATTO TRA:**

**d.d. 04/03/2021**

**TABELLA VARIAZIONE ISTAT**

Da contratto di locazione la variazione va conteggiata al 75%

Mese rivalutazione per anno successivo	Indice FOI (senza tabacchi)	Variazione al 75% rispetto periodo precedente	Variazione rispetto periodo precedente	Valore annuale RL aggiornato
mar-21	103,30	-	-	€ 6.000,00
mar-22	109,90	4,79%	€ 287,51	€ 6.287,51
mar-23	118,00	5,53%	€ 347,56	€ 6.635,07
apr-24	119,40	0,89%	€ 59,04	€ 6.694,11

**CANONE DI LOCAZIONE CONTRATTO TRA:**

**d.d. 15/12/2021**

**TABELLA VARIAZIONE ISTAT**

Da contratto di locazione la variazione va conteggiata al 75%

Mese rivalutazione per anno successivo	Indice FOI (senza tabacchi)	Variazione al 75% rispetto periodo precedente	Variazione rispetto periodo precedente	Valore annuale RL aggiornato
dic-21	106,20	-	-	€ 6.000,00
dic-22	118,20	8,47%	€ 508,47	€ 6.508,47
dic-23	118,90	0,44%	€ 28,91	€ 6.537,38



STIMA DEL REDDITO LORDO SUPERFICIE IN LOCAZIONE CON IL METODO DEL BAND OF INVESTMENT

$r^* = \frac{r}{1 - (1 + r)^{-m}}$	r (saggio interesse mutuo) =	2,65%
$i = M \times r^* + (1 - M) \times e$	m (periodo mutuo) =	25
$V = \frac{RL}{i}$	r* (saggio di capitalizzazione mutuo) =	5,52%
$RL = V \times i$	M (LTV Loan To Value o parte eterofinanziata) =	70,00%
	e (saggio di redditività della parte autofinanziata) =	12,00%
	i (saggio di capitalizzazione) =	7,46%
	V (riporto valore di mercato Subject stimato) =	€ 682.879,96
	RL (reddito lordo annuale Subject stimato) =	€ 50.975,65
	Riporto superficie commerciale (mq) =	996,42
	€/mq =	51,16

Indicatori stima del premio per il rischio nella prospettiva del "developer" prof. Antonella FAGGIANI (aprile 2014)

Tabella rischio urbanistico	
Intervento in corso	0 ÷ 1 %
Rilascio concessione	1 ÷ 2 %
Strumento esecutivo approvato	2 ÷ 3 %
Strumento esecutivo da approvare	3 ÷ 5 %

Tabella rischio illiquidità	
	1 ÷ 1,5 %

Calcolo di e	
Rischio urbanistico	0%
Rischio di settore	11%
Rischio illiquidità	1%
Totale	12%

Tabella rischio settore	
Residenziale	10 ÷ 11 %
Terziario	11 ÷ 12 %
Commerciale	12 ÷ 13 %
Industriale	13 ÷ 14 %

Riporto canone annuo di locazione di mercato stimato	€	50.975,65
Computo di 1/3 del canone annuo di locazione di mercato stimato	€	16.991,88
Riporto somma canoni annui di locazione alla data del 03/08/2024	€	13.231,49
Locazione non opponibile alla procedura di liquidazione giudiziale se il canone è inferiore di più di 1/3 al canone di locazione di mercato stimato	€	13.231,49 < 16.991,88



**STIMA DEL REDDITO LORDO SUPERFICIE IN LOCAZIONE CON IL METODO DEL BAND OF INVESTMENT**

$r^* = \frac{r}{1 - (1+r)^{-m}}$	r (saggio interesse mutuo) =	2,65%
$i = M \times r^* + (1-M) \times e$	m (periodo mutuo) =	25
$V = \frac{RL}{i}$	r* (saggio di capitalizzazione mutuo) =	5,52%
$RL = V \times i$	M (LTV Loan To Value o parte eterofinanziata) =	70,00%
	e (saggio di redditività della parte autofinanziata) =	12,00%
	i (saggio di capitalizzazione) =	7,46%
	V (riporto valore di mercato Subject stimato) = €	342.654,60
	RL (reddito lordo annuale Subject stimato) = €	25.578,49
	Riporto superficie commerciale (mq) =	996,42
	€/mq =	25,67

**Indicatori stima del premio per il rischio nella prospettiva del "developer" prof. Antonella FAGGIANI (aprile 2014)**

Tabella rischio urbanistico	
Intervento in corso	0 ÷ 1 %
Rilascio concessione	1 ÷ 2 %
Strumento esecutivo approvato	2 ÷ 3 %
Strumento esecutivo da approvare	3 ÷ 5 %

Tabella rischio settore	
Residenziale	10 ÷ 11 %
Terziario	11 ÷ 12 %
Commerciale	12 ÷ 13 %
Industriale	13 ÷ 14 %

Tabella rischio illiquidità	
	1 ÷ 1,5 %

Calcolo di e	
Rischio urbanistico	0%
Rischio di settore	11%
Rischio illiquidità	1%
Totale	12%

Riporto canone annuo di locazione di mercato stimato	€	25.578,49
Computo di 1/3 del canone annuo di locazione di mercato stimato	€	8.526,16
Riporto canone annuo di locazione alla data del 03/08/2024	€	6.537,38
Locazione non opponibile alla procedura di liquidazione giudiziale se il canone è inferiore di più di 1/3 al canone di locazione di mercato stimato		6.537,38 < 8.526,16



**STIMA DEL REDDITO LORDO SUPERFICIE IN LOCAZIONE CON IL METODO DEL BAND OF INVESTMENT**

$r^* = \frac{r}{1 - (1+r)^{-m}}$	r (saggio interesse mutuo) =	2,65%
$i = M \times r^* + (1 - M) \times e$	m (periodo mutuo) =	25
$V = \frac{RL}{i}$	r* (saggio di capitalizzazione mutuo) =	5,52%
$RL = V \times i$	M (LTV Loan To Value o parte eterofinanziata) =	70,00%
	e (saggio di redditività della parte autofinanziata) =	12,00%
	i (saggio di capitalizzazione) =	7,46%
	V (riporto valore di mercato Subject stimato) = €	340.225,36
	RL (reddito lordo annuale Subject stimato) = €	25.397,15
	Riporto superficie commerciale (mq) =	996,42
	€/mq =	25,49

**Indicatori stima del premio per il rischio nella prospettiva del "developer" prof. Antonella FAGGIANI (aprile 2014)**

Tabella rischio urbanistico	
Intervento in corso	0 ÷ 1 %
Rilascio concessione	1 ÷ 2 %
Strumento esecutivo approvato	2 ÷ 3 %
Strumento esecutivo da approvare	3 ÷ 5 %

Tabella rischio settore	
Residenziale	10 ÷ 11 %
Terziario	11 ÷ 12 %
Commerciale	12 ÷ 13 %
Industriale	13 ÷ 14 %

Tabella rischio illiquidità	
	1 ÷ 1,5 %

Calcolo di e	
Rischio urbanistico	0%
Rischio di settore	11%
Rischio illiquidità	1%
Totale	12%

Riporto canone annuo di locazione di mercato stimato	€	25.397,15
Computo di 1/3 del canone annuo di locazione di mercato stimato	€	8.465,72
Riporto canone annuo di locazione alla data del 03/08/2024	€	6.694,11
Locazione non opponibile alla procedura di liquidazione giudiziale se il canone è inferiore di più di 1/3 al canone di locazione di mercato stimato		6.694,11 < 8.465,72



## Procedimento Market Comparison Approach (MCA) e Sistema di stima (SdS) - Data di stima 22/07/2024

Tabella dati caratteristiche quantitative

Prezzo di mercato e caratteristica	Subject	A	B	C	D	Informazione mercantile
Prezzo (€)	?	300.000,00	36.700,00	113.000,00	52.500,00	(prezzi ricavati da atti o informazioni dimostrabili)
Data (mesi)	0	6	2	7	7	Periodo ispezionato (12 mesi circa)
Superficie Area esterna (mq)	1.268,60	0,00	0,00	0,00	0,00	Indice mercantile 0,10
Superficie Ufficio (mq)	687,62	213,56	32,24	150,49	43,70	Indice mercantile 1,00
Superficie Balcone (mq)	0,00	0,00	2,24	7,42	0,00	Indice mercantile 0,25
Superficie Scale esterne (mq)	25,02	0,00	0,00	0,00	0,00	Indice mercantile 0,25
Superficie Piano interrato (mq)	224,67	0,00	0,00	0,00	0,00	Indice mercantile 0,50
Superficie Cantina (mq)	0,00	0,00	0,00	9,93	0,00	Indice mercantile 0,50
Superficie Autorimessa (mq)	95,31	22,86	0,00	0,00	14,08	Indice mercantile 0,50
Superficie Centrale termica (mq)	31,39	0,00	0,00	0,00	0,00	Indice mercantile 0,50
Servizi igienici (n.)	7	3	1	1	1	Costo Realizzo € 15.000,00 Vita = 20 anni; Vetustà = 0 anni
Livello di piano (n.)	0	1	2	1	0	Indice variazione piano 3 %



*Quaranta Costantino*



# Procedimento Market Comparison Approach (MCA) e Sistema di stima (Sds)

## Analisi Prezzi Marginali

### Prezzo marginale della Data

Fonte per il differenziale

<http://www.stimatrixcity.it/CalcoloValoreNormale>

da 2° sem. 2022 ad oggi

Quotazione minima € 900,00  
Quotazione massima € 1.300,00

Quotazione Quotazione  
Periodo in esame (12 mesi)

Quotazione precedente € 1.100,00  
Quotazione attuale € 1.100,00

(Q.max - Q.min) / Q.min 0,00%

Comparabili	€/mese
Comp. A	0,00
Comp. B	0,00
Comp. C	0,00
Comp. D	0,00



*Handwritten signature in blue ink.*

## Calcolo Superficie Commerciale dei comparabili

$$\text{Sup. Commerciale} = \text{Sup. principale} + \sum \text{Sup. secondarie} \times \text{indici mercantili}$$

Indice mercantile ricavato da informazioni di mercato

Superficie Commerciale	Indice mercantile
Area esterna	0,10
Ufficio	1,00
Balcone	0,25
Scale esterne	0,25
Piano interrato	0,50
Cantina	0,50
Autorimessa	0,50
Centrale termica	0,50

Superfici Commerciali	
Comparabile	Sup. Commerciale (mq)
Comp. A	224,99
Comp. B	32,80
Comp. C	157,31
Comp. D	50,74

## Affidabilità dei comparabili

Comparabile	Prezzo (€)	Sup. commerciale (mq)	€/mq
Comp. A	300.000,00	224,99	1.333,39
Comp. B	36.700,00	32,80	1.118,90
Comp. C	113.000,00	157,31	718,33
Comp. D	52.500,00	50,74	1.034,69

Divergenza percentuale assoluta (d%) ≤ 50%		
$d\% = \frac{(V_{max} - V_{min})}{V_{min}} \times 100$	85,62%	Se la divergenza è superiore al 50% sarà a discrezione dell'esperto stimatore la scelta dei comparabili da scartare ed il loro relativo prezzo marginale al fine di utilizzare immobili simili nella stima.

Comparabile scartato	Prezzo marginale scartato
Comp. C	718,33

Comparabili "affidabili"	€/mq
Comp. A	1.333,39
Comp. B	1.118,90
Comp. D	1.034,69

Divergenza percentuale assoluta (d%) esclusi gli eventuali valori non affidabili		
$d\% = \frac{(V_{max} - V_{min})}{V_{min}} \times 100$	28,87%	Successivamente si assumerà il rapporto di posizione Sigma 2 quando la divergenza percentuale assoluta tra i prezzi medi è superiore al 20%

## Rapporto di posizione σ (Sigma)

Prezzo marginale minimo considerato × Rapporto di posizione assunto

Prezzo marginale minimo considerato		1.034,69 €/mq
Rapporto di posizione σ 1 = (MIN/MAX)	$\frac{1.034,69}{1.333,39}$	0,7760
Rapporto di posizione σ 2 = (MIN/MEDIA)	$\frac{1.034,69}{1.162,33}$	0,8902
Rapporto di posizione assunto σ 2		0,8902
Prezzo marginale assunto		921,06 €/mq



### Prezzi marginali delle superfici dei comparabili "affidabili"

prz. marginale = prezzo marginale assunto × rapporto di posizione assunto × indice mercantile superficie

pS1 × indice mercantile	€/mq
Area esterna	92,11
Ufficio	921,06
Balcone	230,27
Scale esterne	230,27
Piano interrato	460,53
Autorimessa	460,53
Centrale termica	460,53

### Prezzo marginale dei Servizi Igienici

Costo di ricostruzione deprezzato con deprezzamenti lineari

Vità utile economica 20 anni  
Vetustà Subject 0 anni  
Costo a nuovo CN 15.000,00 €

$$CRD = CN \times \left(1 - \frac{VE}{VU}\right) \quad \text{€} \quad 15.000,00 \text{ €/bagno}$$

### Prezzo marginale del Livello di Piano

Se il piano del Comparabile è:

- Superiore al piano dell'immobile Subject  $\text{Prezzo} \times \frac{\text{Aliquota}}{(1 + \text{Aliquota})}$
- Inferiore al piano dell'immobile Subject  $\text{Prezzo} \times \text{Aliquota}$
- Uguale al piano dell'immobile Subject il prezzo non subisce variazioni

Indice mercantile del variare di piano 3,00%

Comparabile	€/piano
Comp. A	8.737,86
Comp. B	1.068,93
Comp. D	0,00



**Procedimento Market Comparison Approach (MCA) e Sistema di stima (Sds)**

Tabella Riassuntiva Prezzi Marginali

Prezzo di mercato e caratteristica	A	B	D
Data (€/mese)	€ -	€ -	€ -
Area esterna (€/mq)	€ 92,11	€ 92,11	€ 92,11
Ufficio (€/mq)	€ 921,06	€ 921,06	€ 921,06
Balcone (€/mq)	€ 230,27	€ 230,27	€ 230,27
Scale esterne (€/mq)	€ 230,27	€ 230,27	€ 230,27
Piano interrato (€/mq)	€ 460,53	€ 460,53	€ 460,53
(€/mq)	€ 460,53	€ 460,53	€ 460,53
Autorimessa (€/mq)	€ 460,53	€ 460,53	€ 460,53
Centrale termica (€/mq)	€ 460,53	€ 460,53	€ 460,53
Servizi igienici (n.) (€/mq)	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00
Livello di piano (n.) (€/mq)	€ 8.737,86	€ 1.068,93	€ -



## Procedimento Market Comparison Approach (MCA) e Sistema di stima (SdS)

Tabella di Valutazione

Formule:

$Data = data\ Comp. \times prz.\ marginale\ data\ Comp.$

$Altre\ caratteristiche = (caratteristica\ Subject - caratteristica\ Comp.) \times prz.\ marginale\ caratteristica\ Comp.$

Prezzo e caratteristica	A	B	D
Prezzo	€ 300.000,00	€ 36.700,00	€ 52.500,00
Data	€ -	€ -	€ -
Area esterna	€ 116.846,03	€ 116.846,03	€ 116.846,03
Ufficio	€ 436.639,06	€ 603.646,18	€ 593.090,80
Balcone	€ -	€ -515,80	€ -
Scale esterne	€ 5.761,25	€ 5.761,25	€ 5.761,25
Piano interrato	€ 103.467,60	€ 103.467,60	€ 103.467,60
Autorimessa	€ 33.365,50	€ 43.893,25	€ 37.408,97
Centrale termica	€ 14.456,08	€ 14.456,08	€ 14.456,08
Servizi igienici	€ 60.000,00	€ 90.000,00	€ 90.000,00
Livello di piano	€ -8.737,86	€ -2.137,86	€ -
<b>Prezzo corretto</b>	<b>€ 1.061.797,66</b>	<b>€ 1.012.116,73</b>	<b>€ 1.013.530,73</b>

Sistemi di Stima

Divergenza percentuale assoluta (d%) ≤ 10%

$$d\% = \left| \frac{V_{max} - V_{min}}{V_{min}} \right| \times 100 \qquad d\% = \left| \frac{V_{max} - V_{min}}{V_{media}} \right| \times 100$$

d%

Valore di Mercato media fra MAX e MIN	€ 1.036.957,19	4,91%	< 10%
Valore di Mercato media fra TUTTI	€ 1.029.148,37	4,83%	< 10%

Deviazione standard (d%) ≤ 10%

$$\sigma v^* = \frac{\sigma v}{|\bar{v}|} \qquad \sigma v = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^N (v_i - \bar{v})^2}{N - 1}}$$

d%

Valore di Mercato media fra MAX e MIN	€ 1.036.957,19	2,73%	< 10%
Valore di Mercato media fra TUTTI	€ 1.029.148,37	2,75%	< 10%

I **Prezzi Corretti** dei comparabili utilizzati non si allineano ed il test di verifica **NON** viene superato poiché i prezzi corretti differenziano per effetto di altre caratteristiche nella formazione del prezzo rilevato dai comparabili incrementando o diminuendo il prezzo totale corrisposto in modo sostanziale.

Tali caratteristiche sono: **STATO DI MANUTENZIONE** (stato di conservazione dell'involucro esterno) e **CLASSE ENERGETICA**.

Si procede, pertanto, alla determinazione dei prezzi marginali delle caratteristiche qualitative inestimabili e contemporaneamente alla determinazione del valore di mercato del Subject attraverso il "sistema di stima" (altro non è che un sistema di equazioni riguardanti i raffronti tra il singolo immobile di confronto e l'immobile da valutare, dove l'equazione elementare afferma che la differenza di prezzo tra due immobili è funzione delle differenze nelle loro caratteristiche).



Caratteristica immobile	Classe	Nomenclatore	Punto
Stato di manutenzione	Eccellente	L'involucro esterno dell'edificio presenta condizioni di conservazione, in tutte le parti, eccellenti, tali da non dover richiedere opere di manutenzione nè ordinaria nè straordinaria.	10
	Ottimo	L'involucro esterno dell'edificio presenta condizioni di conservazione, in tutte le parti, ottime, tali da dover richiedere solo mere piccole opere di manutenzione ordinaria, senza alcuna opera di manutenzione straordinaria.	9
	Buono	L'involucro esterno dell'edificio presenta condizioni di conservazione, in tutte le parti, buone, tali da dover richiedere solo mere piccole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.	8
	Discerto	L'involucro esterno dell'edificio presenta condizioni di conservazione, in tutte le parti, discrete, tali da richiedere eventuali modeste opere di manutenzione ordinaria e mere piccole opere di manutenzione straordinaria.	7
	Sufficiente	L'involucro esterno dell'edificio presenta condizioni di conservazione, in tutte le parti, sufficienti, tali da richiedere eventuali modeste opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.	6
	Insufficiente	L'involucro esterno dell'edificio presenta condizioni di conservazione, in tutte le parti, insufficienti, tali da richiedere eventuali consistenti opere di manutenzione ordinaria ed eventuali modeste opere di manutenzione straordinaria.	5
	Mediocre	L'involucro esterno dell'edificio presenta condizioni di conservazione, in tutte le parti, mediocri, tali da richiedere eventuali consistenti opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.	4
	Scarso	L'involucro esterno dell'edificio presenta condizioni di conservazione, in tutte le parti, scarse, tali da richiedere notevoli opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ed in alcuni casi anche per rinnovare e/o sostituire piccole mere parti strutturali del fabbricato purchè non alterino superfici e volumi.	3
	Molto scarso	L'involucro esterno dell'edificio presenta condizioni di conservazione, in tutte le parti, molto scarse, tali da richiedere opere di manutenzione ordinaria e straordinaria anche per rinnovare e/o sostituire modeste parti strutturali del fabbricato semprechè non alterino superfici e volumi.	2
	Pessimo	L'involucro esterno dell'edificio presenta condizioni di conservazione, in tutte le parti, pessime, tali da richiedere opere di manutenzione ordinaria e straordinaria anche per rinnovare e/o sostituire notevoli parti strutturali del fabbricato semprechè non alterino superfici e volumi.	1
Classe energetica	A4	Attestazione di prestazione energetica (APE) del fabbricato (DPR 16 aprile 2013, n. 75)	10
	A3	Attestazione di prestazione energetica (APE) del fabbricato (DPR 16 aprile 2013, n. 75)	9
	A2	Attestazione di prestazione energetica (APE) del fabbricato (DPR 16 aprile 2013, n. 75)	8
	A1	Attestazione di prestazione energetica (APE) del fabbricato (DPR 16 aprile 2013, n. 75)	7
	B	Attestazione di prestazione energetica (APE) del fabbricato (DPR 16 aprile 2013, n. 75)	6
	C	Attestazione di prestazione energetica (APE) del fabbricato (DPR 16 aprile 2013, n. 75)	5
	D	Attestazione di prestazione energetica (APE) del fabbricato (DPR 16 aprile 2013, n. 75)	4
	E	Attestazione di prestazione energetica (APE) del fabbricato (DPR 16 aprile 2013, n. 75)	3
	F	Attestazione di prestazione energetica (APE) del fabbricato (DPR 16 aprile 2013, n. 75)	2
	G	Attestazione di prestazione energetica (APE) del fabbricato (DPR 16 aprile 2013, n. 75)	1



## Procedimento Market Comparison Approach (MCA) e Sistema di stima (Sds)

Tabella dati caratteristiche qualitative

Caratteristiche	Subject	A	B	D
Prezzo corretto	€ -	€ 1.061.797,66	€ 1.012.116,73	€ 1.013.530,73
Stato di manutenzione (conservazione dell'involucro edilizio esterno): 1=pessimo; 2=molto scarso; 3=scarso; 4=mediocre; 5=insufficiente; 6=sufficiente; 7=discreto; 8=buono; 9=ottimo; 10=eccellente	7	8	6	7
Classe energetica: (A4=10; A3=9; A2=8 A1=7; B=6; C=5; D=4; E=3; F=2; G=1)	1	3	3	2

N° comparabili	N° qualitative
3	2
Sistema determinato	

Formula utilizzata per il calcolo
Vettore soluzioni = (matrice delle differenze) <sup>-1</sup> x vettore dei prezzi

Matrice delle differenze			
<i>caratteristica Comp. - caratteristica Subject</i>			
	Costante	Stato di manutenzione	Classe energetica
A	1	1	2
B	1	-1	2
D	1	0	1

Vettore dei prezzi	
A	€ 1.061.797,66
B	€ 1.012.116,73
D	€ 1.013.530,73

Caratteristiche	Importo calcolato	S.C.V. Subject	€/mq
Valore Immobile Subject	€ 990.104,26	996,42	993,66
Stato di manutenzione (conservazione dell'involucro edilizio esterno): 1=pessimo; 2=molto scarso; 3=scarso; 4=mediocre; 5=insufficiente; 6=sufficiente; 7=discreto; 8=buono; 9=ottimo; 10=eccellente	€ 24.840,46		
Classe energetica: (A4=10; A3=9; A2=8 A1=7; B=6; C=5; D=4; E=3; F=2; G=1)	€ 23.426,47		



Tabella Dimostrazione Sistema di Stima

Caratteristiche	A	B	D
Prezzo corretto	€ 1.061.797,66	€ 1.012.116,73	€ 1.013.530,73
Stato di manutenzione (conservazione dell'involucro edilizio esterno): 1=pessimo; 2=molto scarso; 3=scarso; 4=mediocre; 5=insufficiente; 6=sufficiente; 7=discreto; 8=buono; 9=ottimo; 10=eccellente	€ -24.840,46	€ 24.840,46	€ -
Classe energetica: (A4=10; A3=9; A2=8 A1=7; B=6; C=5; D=4; E=3; F=2; G=1)	€ -46.852,94	€ -46.852,94	€ -23.426,47
<b>Prezzo Corretto da Sds</b>	<b>€ 990.104,26</b>	<b>€ 990.104,26</b>	<b>€ 990.104,26</b>

Divergenza percentuale assoluta (d%) ≤ 10%	$d\% = \left  \frac{V_{max} - V_{min}}{V_{min}} \right  \times 100$	0,00%	< 10%	Superato
Deviazione standard (d%) ≤ 10%	$\sigma v = \frac{\sigma v}{ \bar{v} }$	$\sigma v = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^N (v_i - \bar{v})^2}{N - 1}}$	< 10%	Superato

Sintesi valutativa e conclusioni nel caso di locazione NON opponibile alla procedura RECTE intestazione (reconciliation)

Ripporto valore Immobili Subject calcolato con MCA+Sds	€	990.104,26
€/mq		993,66
<b>Deprezzamento forfettario (prudenziale) del 0,00% del valore di mercato stimato per difformità catastali ed edilizio urbanistiche riscontrate</b>	€	-
Valore di mercato subject stimato	€	990.104,26
<b>Valore di mercato subject stimato arrotondato</b>	€	<b>990.000,00</b>
€/mq		993,66
<b>Riduzione del -25,00% del valore di mercato per il valore di vendita forzata</b>	€	<b>-247.526,06</b>
Valore di vendita forzata subject stimato	€	742.578,19
€/mq		745,25
<b>Valore di vendita forzata arrotondato subject stimato</b>	€	<b>743.000,00</b>
€/mq		745,67



*Manuela*

Coveg Srl



Sintesi valutativa e conclusioni nel caso di locazione opponibile alla procedura  
(reconciliation) **RECTE intestazione**

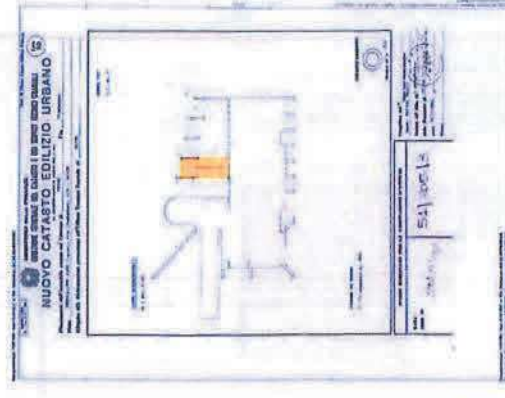
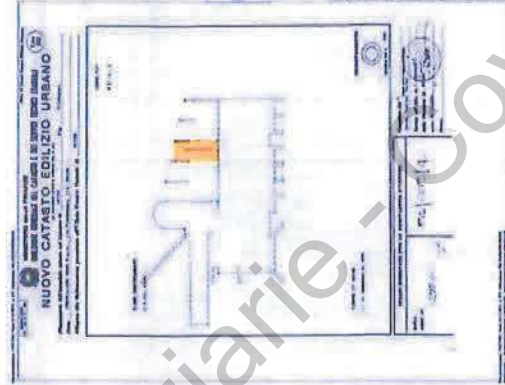
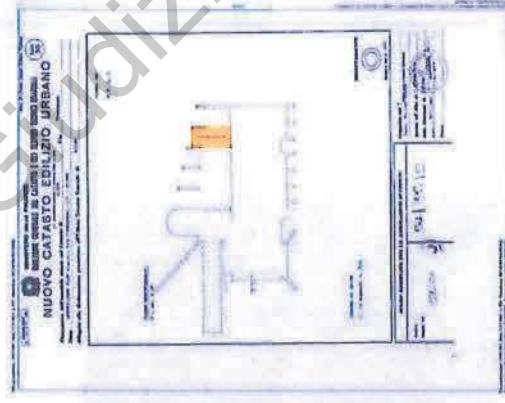
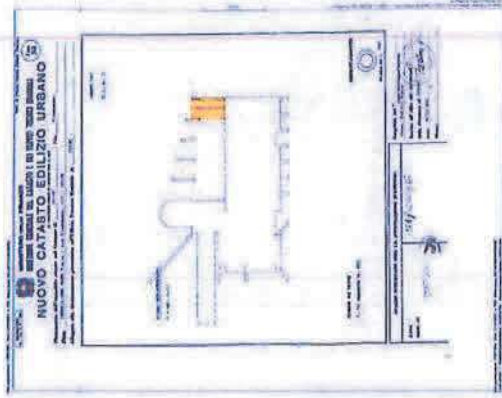
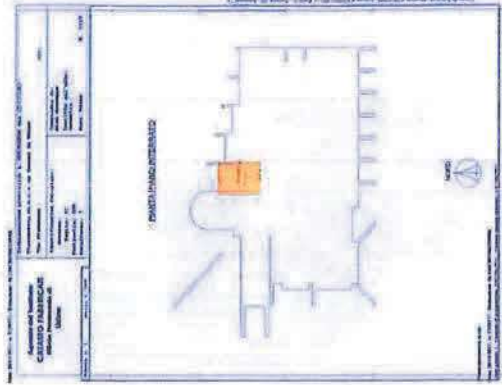
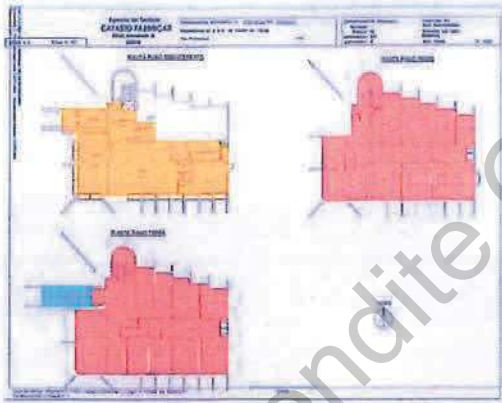
Ripporto valore immobile Subject calcolato con MCA+Sds	€	990.104,26
€/mq		993,66
Deprezzamento forfettario (prudenziale) del 0,00% del valore di mercato stimato per difformità catastali ed edilizio urbanistiche riscontrate	€	-
Deprezzamento forfettario (prudenziale) del -10,00% del valore di mercato stimato per compendio parzialmente locato	€	-99.010,43
Valore di mercato subject stimato	€	891.093,83
Valore di mercato subject stimato arrotondato	€	891.000,00
€/mq		894,30
Riduzione del -25,00% del valore di mercato per il valore di vendita forzata	€	-222.773,46
Valore di vendita forzata subject stimato	€	668.320,37
€/mq		670,72
Valore di vendita forzata arrotondato subject stimato	€	668.000,00
€/mq		670,40



Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg Srl

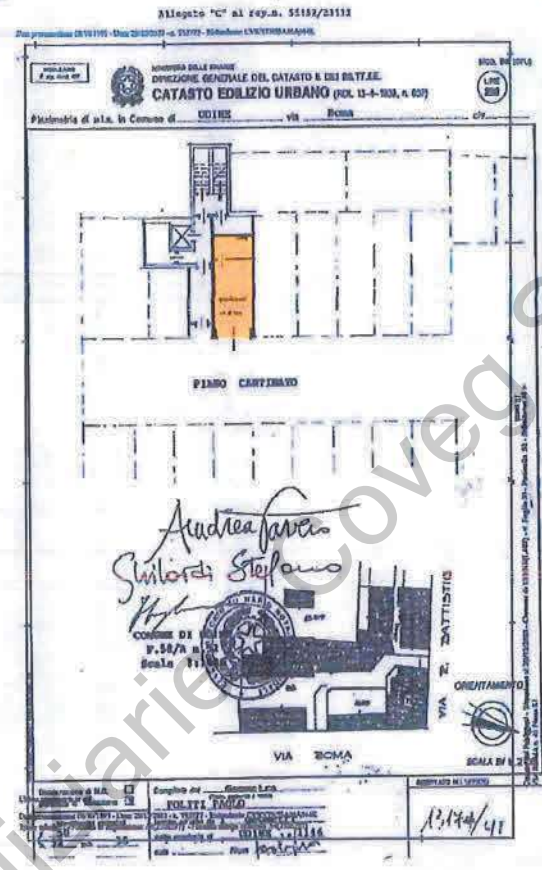
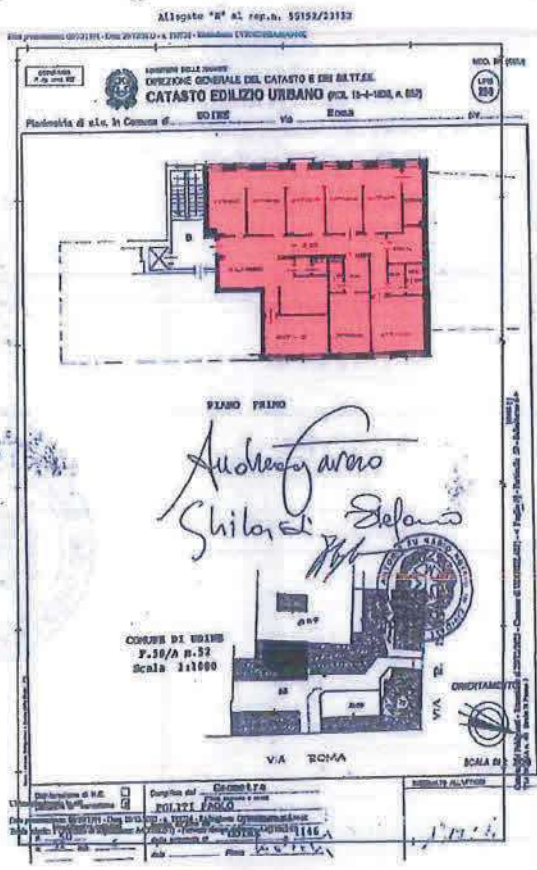


SUBJECT		Sup. Es. lorda S.E.L. (m <sup>2</sup> )	Indice mercantile (%)	Sup. Com. Vendibile S.C.V. (m <sup>2</sup> )
Zona esterna		p. T 3.268,60	10%	326,86
Ufficio		p. T 346,38	100%	346,38
Ufficio		p. I 343,24	100%	343,24
Scale esterne		p. T 25,62	55%	14,10
Piano interrato		p. S1 224,67	50%	112,34
Centrale termica		p. S1 31,39	50%	15,70
Autorimesa		p. S1 14,46	50%	7,23
Autorimesa		p. S1 17,11	50%	8,56
Autorimesa		p. S1 19,01	50%	9,51
Autorimesa		p. S1 21,11	50%	10,56
Autorimesa		p. S1 23,62	50%	11,81
Totale		2.332,61		996,42



*Geometric College of Udine, signed by Geom. PELLINI FELINI*

*Acquedotti Giudiziarie - Coveg Srl*



Denominazione	Sup. Es. Lorda S.E.L. (m²)	Indice mercantile (%)	Sup. Com. Vendibile S.C.V. (m²)
Ufficio	D. 1. 233,56	100%	233,56
Autonissima	P. 51 22,86	50%	11,43
Totale	236,42		224,99



ALBO DEI GEOMETRI DI UDINE

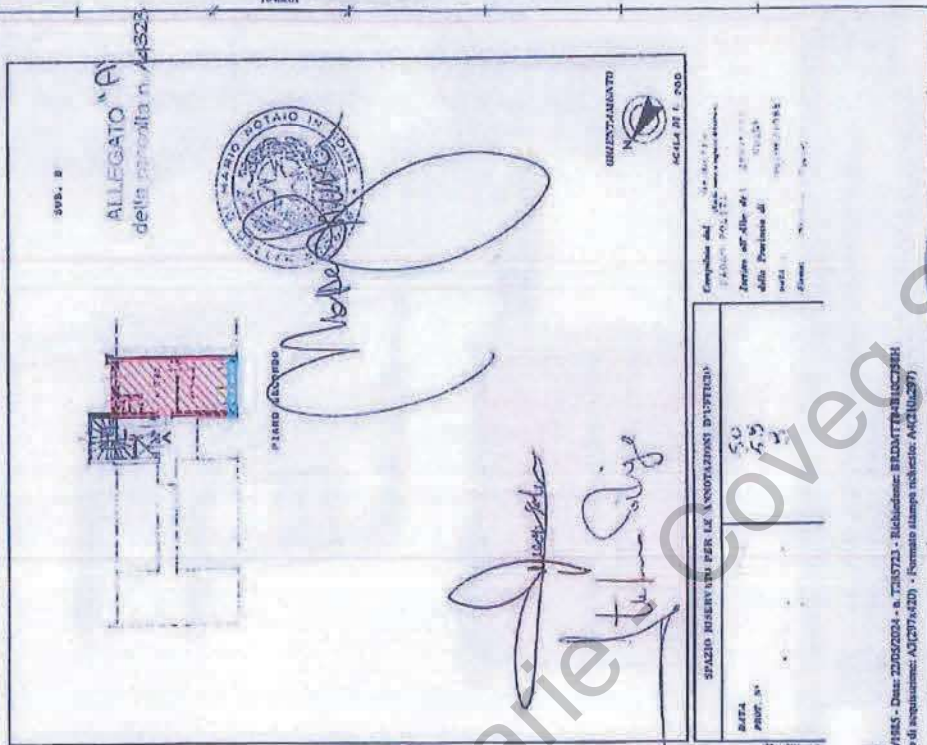
Geom. BELLINI MARA CRISTINA  
Pos. n. 2003  
UDINE

*Giuseppe Bellini*

Data presentazione: 06/09/1985 - Data: 22/05/2024 - n. T.185723 - Richiedente: BRDMATTB-IBUC758H

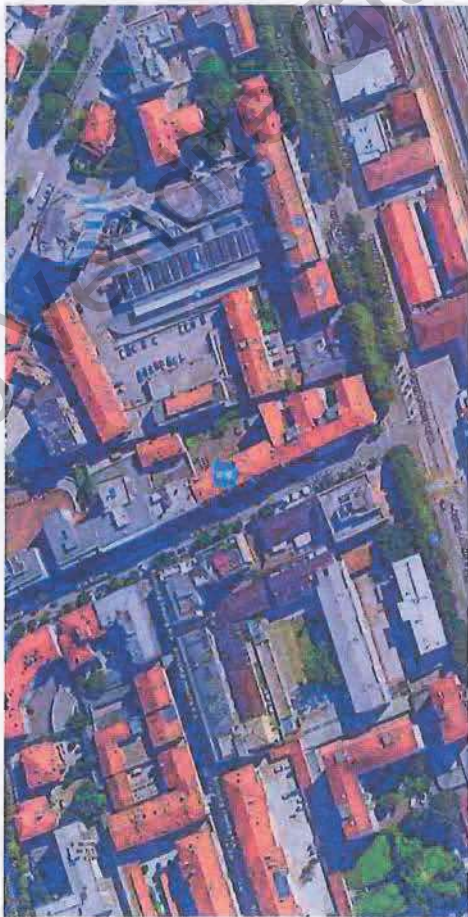
MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI EDIZIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di Udine, in provincia di Udine, sez. III, n. 38250 UDINE/100  
 Data: 05/05/2024 - Foglio: 59 - Particella: 58 - Subalterno: 83  
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Terreno Esistente di Udine/100



Alloggio planimetria in atti  
 Data presentazione: 06/09/1985 - Data: 22/05/2024 - n. T.185723 - Richiedente: BRDMATTB-IBUC758H  
 Foglio scheda: 1 - Formulario di acquisizione: AJC078420 - Formulario stampa richiesta: ANC2104297

COMPARABILE B				
Denominazione	Sup. Es. Lorda S.E.L. (m <sup>2</sup> )	Indice mercantile (%)	Sup. Com. Vendibile S.C.V. (m <sup>2</sup> )	
Ufficio	D. 2 32,24	100%	32,24	
Balcone	D. 2 2,64	25%	0,58	
Totale	34,48		32,80	



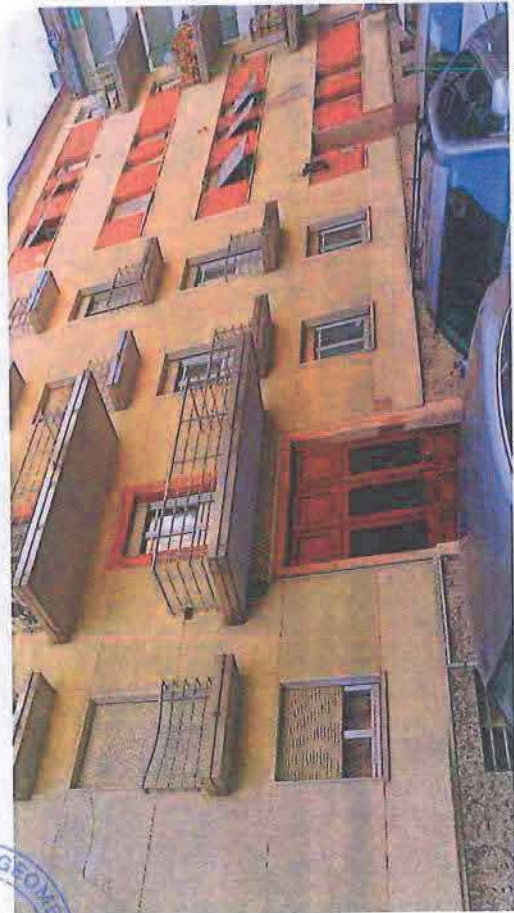
ALBO DEI COLLEGI DEI GEOMETRI DI UDINE  
 MARIA CRISTINA  
 n. 3603  
 UDINE

ALBO DEI COLLEGI DEI GEOMETRI DI UDINE  
 n. 3603  
 UDINE

*Handwritten signature in green ink.*

Centro del Fabbricato - Situazione al 22/05/2024 - Comune di UDINE (UD) - < Foglio 59 - Particella 58 - Subalterno 83 - numero 01

Denominazione	COMPARABILE C		Sup. Com. Vendibile S.C.V. (m <sup>2</sup> )
	Sup. Es. Lorda S.E.L. (m <sup>2</sup> )	Indice mercantile (%)	
Ufficio	350,49	100%	350,49
Balcone	3,91	25%	0,98
Balcone	3,51	25%	0,88
Cantina	9,93	50%	4,97
Totale	167,84		157,31



Modulo n. 100  
 ALLEGATO "A" AL N. 4346 DI RAGG.  
 MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (MOD. 13-4-1939, n. 657)  
 Pianimetria di u.t.u. in Comune di... **ROZZO** ... via... **DAEL**...

Pianta Piano Primo  
 H: 3,00

Pianta Piano Seminterrato  
 H: 2,45

Orientamento  
 Scala di 1:200  
 Firmato dall'Ufficio

Computo del Gen. Dal Dr. Demisio  
 Dichiarazione di N.C.  
 Distanza di...  
 N. 2152

ALBO GEOMETRI  
 BELLINI MARIA CRISTINA  
 P. n. 3603



## VALUTAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO

### Condizioni limitative ed assunzioni

La valutazione del valore di mercato dell'impianto fotovoltaico è stata eseguita sulla base dei dati messi a disposizione dalla parte esecutata e dei dati ipotizzati e stimati dallo scrivente Ausiliare Giudiziario in quanto quelli forniti non erano sufficienti per l'espletamento d'una corretta valutazione; il tutto in ottemperanza al principio dell'ordinarietà estimativa.

RENDIMENTO						
ANNI	PRODUCIBILITÀ ANNUA ATTESA (KWh)	DECADIMENTO ANNUO	PRODUCIBILITÀ REALISTICA (KWh)	TARIFFA CONTO ENERGIA	TARIFFA RISPARMIO ENERGIA	RENDIMENTO COMPLESSIVO ANNUO
2005	9.400,00	100%	9.400,00	€ 4.394,50	€ 1.222,00	€ -5.616,50
2006	9.400,00	100%	9.400,00	€ 4.394,50	€ 1.316,00	€ 5.710,50
2007	9.400,00	99%	9.306,00	€ 3.931,79	€ 1.395,90	€ 5.327,69
2008	9.400,00	99%	9.306,00	€ 3.927,13	€ 1.582,02	€ 5.509,15
2009	9.400,00	98%	9.221,40	€ 3.891,43	€ 1.475,42	€ 5.366,85
2010	9.400,00	98%	9.212,00	€ 3.887,46	€ 1.658,16	€ 5.545,62
2011	9.400,00	97%	9.146,20	€ 2.725,57	€ 1.737,78	€ 4.463,35
2012	9.400,00	97%	9.118,00	€ 1.778,01	€ 1.823,60	€ 3.601,61
2013	9.400,00	96%	9.024,00	€ 1.759,68	€ 1.895,04	€ 3.654,72
2014	9.400,00	96%	9.024,00	€ 1.759,68	€ 1.985,28	€ 3.744,96
2015	9.400,00	95%	8.930,00	€ 1.741,35	€ 2.053,90	€ 3.795,25
2016	9.400,00	95%	8.930,00	€ 1.741,35	€ 1.964,60	€ 3.705,95
2017	9.400,00	94%	8.836,00	€ 1.723,02	€ 2.120,64	€ 3.843,66
2018	9.400,00	94%	8.836,00	€ 1.723,02	€ 2.209,00	€ 3.932,02
2019	9.400,00	93%	8.742,00	€ 1.704,69	€ 2.272,92	€ 3.977,61
2020	9.400,00	93%	8.742,00	€ 1.704,69	€ 2.141,79	€ 3.846,48
2021	9.400,00	92%	8.648,00	€ 1.686,36	€ 2.334,96	€ 4.021,32
2022	9.400,00	92%	8.648,00	€ 1.686,36	€ 2.507,92	€ 4.194,28
2023	9.400,00	91%	8.554,00	€ 1.668,03	€ 2.395,12	€ 4.063,15
2024	9.400,00	91%	8.554,00	€ 1.668,03	€ 2.566,20	€ 4.234,23
-	-	-	-	€ 49.496,65	€ 38.658,25	€ 88.154,90

COSTI				
ANNI	COSTO INSTALLAZIONE (da certificato di regolare esecuzione d.d. 16/05/2005)	MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE (stimati)	ASSICURAZIONE (stimati)	TOTALE COSTI
2004	€ 45.352,40	€ -	€ -	€ 45.352,40
2005	€ -	€ 705,00	€ 100,00	€ 805,00
2006	€ -	€ 705,00	€ 100,00	€ 805,00
2007	€ -	€ 705,00	€ 100,00	€ 805,00
2008	€ -	€ 705,00	€ 100,00	€ 805,00
2009	€ -	€ 705,00	€ 100,00	€ 805,00
2010	€ -	€ 705,00	€ 100,00	€ 805,00
2011	€ -	€ 705,00	€ 100,00	€ 805,00
2012	€ -	€ 705,00	€ 100,00	€ 805,00
2013	€ -	€ 705,00	€ 100,00	€ 805,00
2014	€ -	€ 5.205,00	€ 100,00	€ 5.305,00
2015	€ -	€ 705,00	€ 100,00	€ 805,00
2016	€ -	€ 705,00	€ 100,00	€ 805,00
2017	€ -	€ 705,00	€ 100,00	€ 805,00
2018	€ -	€ 705,00	€ 100,00	€ 805,00
2019	€ -	€ 705,00	€ 100,00	€ 805,00
2020	€ -	€ 705,00	€ 100,00	€ 805,00
2021	€ -	€ 705,00	€ 100,00	€ 805,00
2022	€ -	€ 705,00	€ 100,00	€ 805,00
2023	€ -	€ 705,00	€ 100,00	€ 805,00
2024	€ -	€ 705,00	€ 100,00	€ 805,00
-	€ 45.352,40	€ 18.600,00	€ 2.000,00	€ 65.952,40

VALORE DI MERCATO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO RIFERITO ALL'INTERO PERIODO DEL CONTRATTO GSE						
ANNI	ANNI RESIDUI	RENDIMENTI ANNUALI	COSTI ANNUALI	RENDIMENTO NETTO	VALORE CORRENTE	TIR
2005	0	€ -	€ -45.352,40	€ -45.352,40	€ 45.352,40	-
2006	1	€ 5.616,50	€ -805,00	€ 4.811,50	€ 42.648,25	-89,39%
2007	2	€ 5.710,50	€ -805,00	€ 4.905,50	€ 39.724,45	-61,38%
2008	3	€ 5.327,69	€ -805,00	€ 4.522,69	€ 37.047,61	-41,61%
2009	4	€ 5.509,15	€ -805,00	€ 4.704,15	€ 34.064,91	-27,77%
2010	5	€ 5.366,85	€ -805,00	€ 4.561,85	€ 31.085,92	-18,69%
2011	6	€ 5.545,62	€ -805,00	€ 4.740,62	€ 27.789,74	-12,11%
2012	7	€ 4.463,35	€ -805,00	€ 3.658,35	€ 25.422,68	-8,32%
2013	8	€ 3.601,61	€ -805,00	€ 2.796,61	€ 23.807,36	-5,95%
2014	9	€ 3.654,72	€ -805,00	€ 2.849,72	€ 22.063,88	-3,94%
2015	10	€ 3.744,96	€ -5.305,00	€ -1.560,04	€ 24.649,14	-5,04%
2016	11	€ 3.795,25	€ -805,00	€ 2.990,25	€ 22.804,24	-3,00%
2017	12	€ 3.705,95	€ -805,00	€ 2.900,95	€ 20.962,92	-1,46%
2018	13	€ 3.843,66	€ -805,00	€ 3.038,66	€ 18.898,32	-0,16%
2019	14	€ 3.932,02	€ -805,00	€ 3.127,02	€ 16.649,43	0,92%
2020	15	€ 3.977,61	€ -805,00	€ 3.172,61	€ 14.250,46	1,82%
2021	16	€ 3.846,48	€ -805,00	€ 3.041,48	€ 11.871,14	2,54%
2022	17	€ 4.021,32	€ -805,00	€ 3.216,32	€ 9.206,43	3,18%
2023	18	€ 4.194,28	€ -805,00	€ 3.389,28	€ 6.244,93	3,76%
2024	19	€ 4.063,15	€ -805,00	€ 3.258,15	€ 3.276,96	4,22%
2025	20	€ 4.234,23	€ -805,00	€ 3.429,23	€ 3.429,23	4,65%


  
 Geom. BELLINI MARIA CRISTINA  
 Pos. n. 3603 UDINE



VALORE CORRENTE

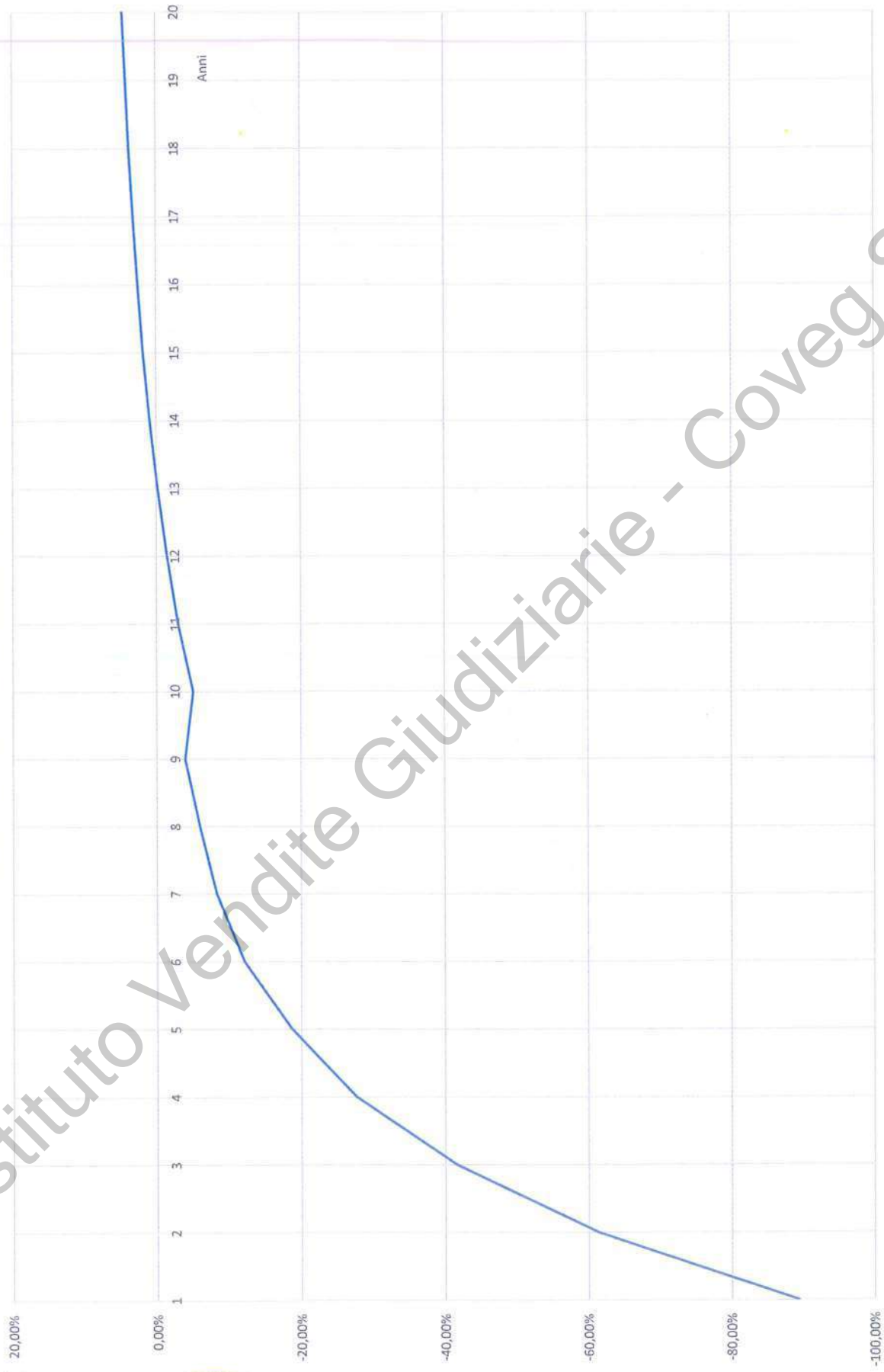


Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg Srl

*Handwritten signature in green ink*



Tasso interno di rendimento (TIR)



Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg Srl

*Anna Russo*  
ALBO DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI DI UDINE  
Geom. BELLINI MARIA CRISTINA  
P. n. 3893  
UDINE

**VALORE DI MERCATO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO  
RIFERITO ALL'INTERO PERIODO DEL CONTRATTO GSE**



Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg Srl

*Luca...*



**TARIFFA CONTO ENERGIA GSE**  
(fonte Internet)

Anno	Conto Energia/Incentivo	Potenza Impianto (kW)	Tariffa Incentivante (€/kWh)	Media
2005	Primo Conto Energia	1 - 20	0,445 - 0,490	0,468
		20 - 50	0,460 - 0,490	0,470
		> 50	0,490	0,490
2007	Secondo Conto Energia	1 - 3	0,400 - 0,490	0,445
		3 - 20	0,380 - 0,465	0,423
		20 - 50	0,365 - 0,440	0,403
		> 50	0,362 - 0,490	0,426
2008	Secondo Conto Energia (rinnovo)	1 - 3	0,403 - 0,480	0,442
		3 - 20	0,384 - 0,460	0,422
		> 20	0,364 - 0,490	0,427
2011	Quarto Conto Energia	1 - 3	0,274 - 0,391	0,333
		3 - 20	0,238 - 0,358	0,298
		20 - 200	0,201 - 0,333	0,267
2012	Quinto Conto Energia	< 3	0,208 - 0,252 (impianti su edifici)	0,230
		3 - 20	0,182 - 0,208 (impianti su edifici)	0,195
		20 - 200	0,148 - 0,196 (impianti su edifici)	0,172
		> 200	0,126 - 0,173 (impianti su edifici)	0,150
2013-2024	Fine dei Conti Energia - Meccanismo di Scambio sul Posto e Detrazioni Fiscali	-	Incentivi indiretti: scambio sul posto, detrazioni fiscali al 50% e Superbonus 110%	
2020-2024	Superbonus 110%	-	Detrazione del 110% sui costi dell'impianto	



## ANDAMENTO PREZZO MEDIO DELL'ENERGIA IN ITALIA

(fonte Internet)

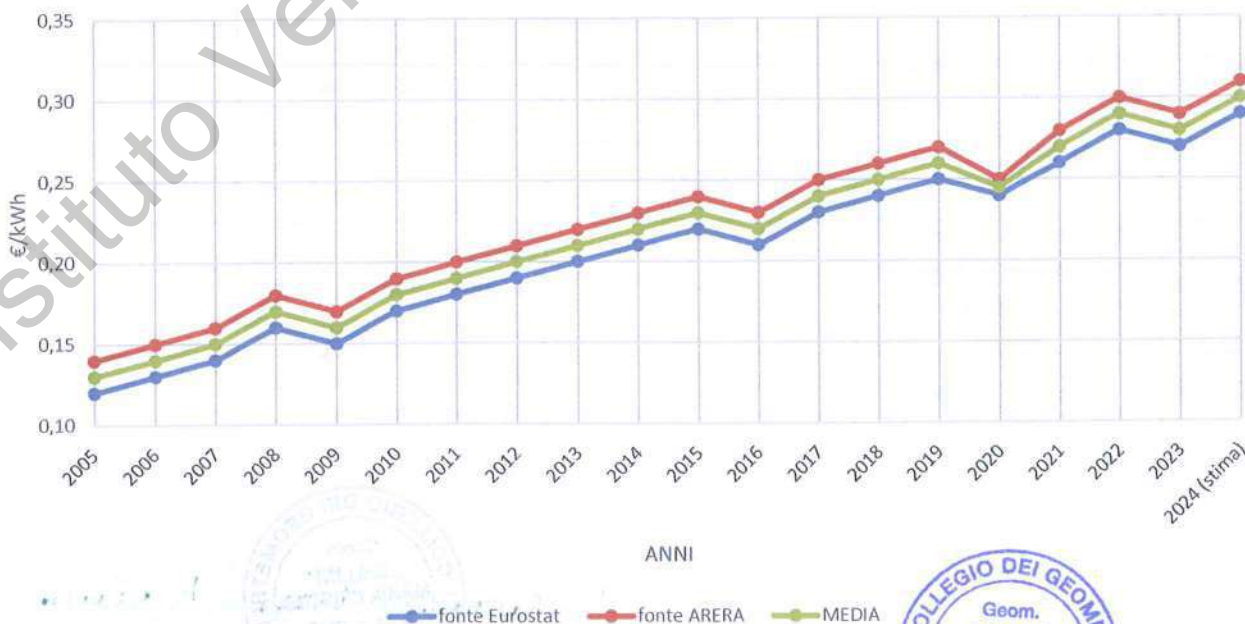
fonte Eurostat	
Anno	Costo (€/kWh)
2005	0,12
2006	0,13
2007	0,14
2008	0,16
2009	0,15
2010	0,17
2011	0,18
2012	0,19
2013	0,20
2014	0,21
2015	0,22
2016	0,21
2017	0,23
2018	0,24
2019	0,25
2020	0,24
2021	0,26
2022	0,28
2023	0,27
2024 (stima)	0,29

fonte ARERA	
Anno	Costo (€/kWh)
2005	0,14
2006	0,15
2007	0,16
2008	0,18
2009	0,17
2010	0,19
2011	0,20
2012	0,21
2013	0,22
2014	0,23
2015	0,24
2016	0,23
2017	0,25
2018	0,26
2019	0,27
2020	0,25
2021	0,28
2022	0,30
2023	0,29
2024 (stima)	0,31

MEDIA	
Anno	Costo (€/kWh)
2005	0,13
2006	0,14
2007	0,15
2008	0,17
2009	0,16
2010	0,18
2011	0,19
2012	0,20
2013	0,21
2014	0,22
2015	0,23
2016	0,22
2017	0,24
2018	0,25
2019	0,26
2020	0,25
2021	0,27
2022	0,29
2023	0,28
2024 (stima)	0,30

MEDIA	0,22
-------	------

Andamento del prezzo medio dell'energia in Italia



*[Handwritten signature]*

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

(art. 27 della legge n.392 del 27 luglio 1978)



Tra i sottoscritti:

- [redacted] con sede [redacted] quest'atto rappresentata dal Liquidatore Sig. [redacted] in seguito denominata locatore;
- [redacted] con sede in [redacted] a quest'atto rappresentata dai propri Amministratori: [redacted] in seguito denominata conduttore;

si conviene e stipula quanto segue

- 1) La società [redacted] come sopra rappresentata ed a quest'atto autorizzata

CONCEDE IN LOCAZIONE

alla società [redacted] una porzione dell'immobile urbano a destinazione ufficio, identificata in colore giallo nella piantina allegata e nota alle parti, sito in comune di Udine, via Pradamano n. 2. L'immobile è catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Udine (UD): Foglio 51, mappale 205, sub.8, cat. A/10, Cl. 3, vani 25,5, superficie catastale mq. 889, r.c. 10.601,57.

Il locale identificato "atrio" nella piantina allegata è da considerarsi ad uso comune con le altre attività presenti nell'immobile.

2) *Durata*: la durata della locazione è convenuta ed accettata in anni sei e più precisamente dal 08.03.2021 al 07.03.2027. Qualora 12 mesi prima della scadenza del presente contratto non verrà data da una delle parti disdetta mediante raccomandata A.R., esso s'intende rinnovato per la stessa durata ed alle stesse condizioni, fermo restando quanto previsto dall'art. 29 della legge n. 392/78. Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, settimo comma della legge 392/1978 con preavviso di 3 (tre) mesi dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

3) *Corrispettivo*: il canone annuo della locazione è convenuto ed accettato in Euro 6.000,00 (seimila/00), oltre ad Iva da corrispondersi in rate mensili anticipate entro il giorno 10 del mese di ciascun mese. Sono a carico del conduttore le spese di energia elettrica, riscaldamento, oneri condominiali e tassa asporto rifiuti. Il locatore ai fini della determinazione del regime iva/registro, applicabile al presente contratto di locazione, dichiara di optare per l'applicazione dell'iva sui canoni di locazione. Il conduttore non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

4) *Aggiornamento del canone*: ai sensi dell'art. 32 della legge 392/1978 le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione dell'indice dei prezzi accertata dall'ISTAT nell'anno precedente per le famiglie di operai e impiegati.

5) *Destinazione del locale e subaffitto*: il locale si concede in locazione per il solo uso di ufficio, con possibilità di sublocazione o

cessione in comodato gratuito, previa autorizzazione da parte del locatore. Ai fini di quanto previsto dagli artt. 34, 35, 37 e seguenti della legge 392/1978, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comportano contatti diretti con il pubblico.

6) *Diniego delle autorizzazioni*: ai fini di quanto previsto dall'art. 27, ottavo comma, della legge 392/78, si dichiara che motivo di recesso del conduttore potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento della sua attività.

7) *Situazione urbanistica*: il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione, licenza di abitabilità e vi è corrispondenza tra la situazione concessoria e la situazione reale dell'immobile.

8) *Stato dell'immobile*: il conduttore dichiara che l'immobile con tutti i suoi componenti è in normale stato di manutenzione ed agibilità, non tinteggiato di recente, ma adatto al proprio uso ed esente da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a restituirlo tale, salvo il normale deperimento connesso con l'uso diligente. Il conduttore dichiara di aver ricevuto dal locatore le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato della prestazione energetica.

9) *Manutenzioni – modifiche o migliorie*: restano a carico del conduttore le riparazioni di manutenzione ordinaria, sono invece a carico del locatore quelle di manutenzione straordinaria. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore, prelevandone la spesa dal deposito cauzionale. Il conduttore non potrà apportare modifiche, innovazioni o migliorie, se non dopo aver ottenuto il consenso scritto preventivo del locatore.

10) *Esonero dalle responsabilità*: il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi.

11) *Interruzione dei servizi*: il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi pubblici per cause indipendenti dalla sua volontà.

12) *Oneri accessori*: Tutte le spese ed i consumi di esercizio sono a carico esclusivo di parte conduttrice, mediante riaddebito dei costi a fronte di presentazione di regolari fatture quietanze.

13) *Risoluzione del contratto*: ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile il locatore ha facoltà, ogni eccezione fin da ora abbandonata e rimossa, di risolvere la locazione quando: il conduttore o chi per esso non osservi il regolamento interno di condominio e dopo che l'inosservanza gli sia stata contestata almeno due volte; non paghi il canone puntualmente e con le modalità previste; rifiuti o renda inattuabile l'ispezione ai locali ed all'immobile, esegua opere di qualunque genere senza avere ottenuto il permesso scritto del locatore.

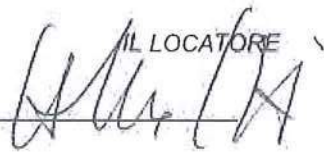
14) *Ispezione*: il locatore ha facoltà di ispezionare o far ispezionare l'immobile purché dia un preavviso di ore 48.

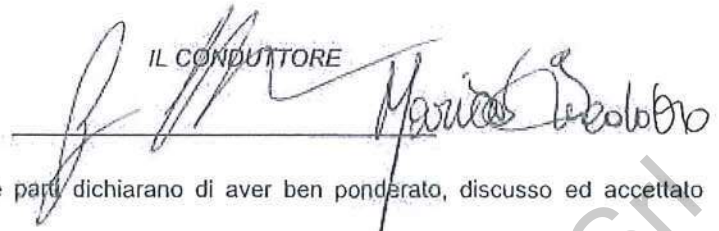
15) *Imposte*: sono a carico del conduttore l'imposta di bollo sul contratto e le quietanze, l'imposta di registro giusta metà. La registrazione del contratto verrà fatta a cura del locatore.

16) *Deroga delle leggi speciali*: le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o

modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

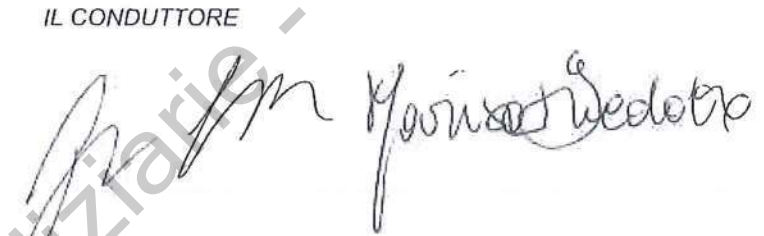
Udine, 4 marzo 2021.

IL LOCATORE  


IL CONDUTTORE  


Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341-1342 Cod. Civ. le parti dichiarano di aver ben ponderato, discusso ed accettato specificatamente tutte le clausole ed in particolare: gli artt.2 (durata) e 3 (corrispettivo) nella loro totalità, l'art. 4 (aggiornamento del canone), l'art. 5 (destinazione dei locali e subaffitto), l'art. 6 (diniego delle autorizzazioni), l'art. 8 (stato dell'immobile), l'art. 9 (esonero dalle responsabilità), l'art. 10 (interruzione dei servizi), l'art. 11 (oneri accessori), l'art. 12 (deposito cauzionale), l'art. 13 (risoluzione del contratto ex art. 1456 del Cod.Civ.), l'art. 14 (imposte).

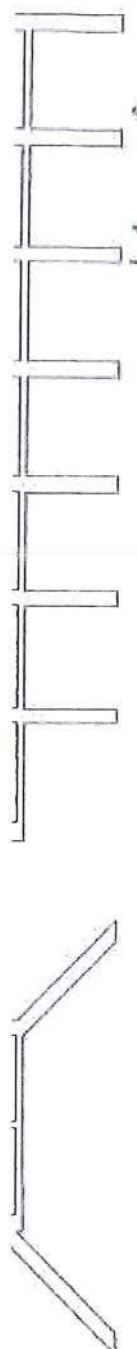
IL LOCATORE  


IL CONDUTTORE  




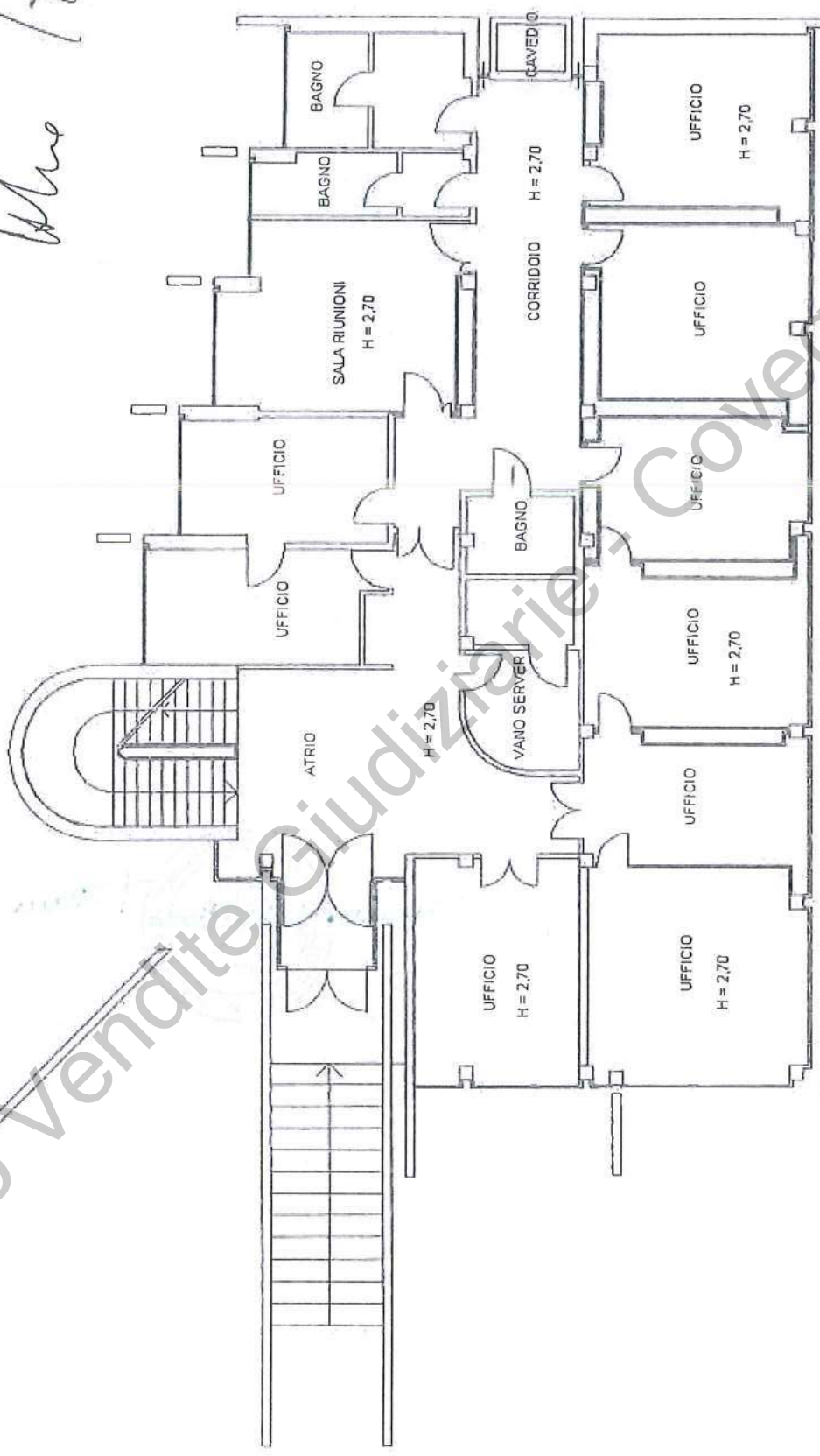
Istituto Vendite Giudiziarie - Covegia S.r.l.





*Fantini Dedicato*  
*M. (A)*

PIANTA PIANO TERRA



Istituto Vendite Giudiziarie

*Gianni*  
ALBO DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI  
UDINE  
Geom. BELLINI MARIA COSTANZA  
Pos. n. 3603  
UDINE

11/06/2024 PAG. 1

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPVE UT SAN DONA' DI PIAVE

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 819 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: T5Z21T000819000GG

STIPULATO IL 04/03/2021 E REGISTRATO IL 05/03/2021

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 04646130270

RELATIVO A: S2-LOCAZIONE IMMOBILE USO DIVERSO DA ABITATIVO CON LOCATORE SOGG.IVA

DATI DEL CONTRATTO: SOGGETTO AD I.V.A.,

DURATA DAL 08/03/2021 AL 07/03/2027

(N.PAG. 4 N.COPIE 2)

CORRISPETTIVO ANNUO

EURO 6.000

PRESENTI ALLEGATI SOGGETTI A BOLLO: SCRITT.PRIV.

0 RICEV. 0 MAPPE 1

SCADENZE

08/03/2022 6.000,00 ID.ADDEB. 02005422361 60,00 DEL 23/03/2022 ESEG

08/03/2023 6.000,00 ID.ADDEB. 02298191566 60,00 DEL 28/03/2023 ESEG

08/03/2024 6.000,00

08/03/2025 6.000,00

08/03/2026 6.000,00

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 02221410307 A

002 04646130270 B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (\*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: L483 SEZ.URB: FOGLIO: 51 PARTIC: 205 SUB: 8

T/U: U I/P: P

- SEGUE -



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPVE UT SAN DONA' DI PIAVE

## DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO  
 PRESSO L'AZIENDA 05336 CAB/SPORTELLO 02042 DELLE SEGUENTI SOMME  
 RELATIVE ALLA PRIMA ANNUALITA' RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	67,00
IMPOSTA DI BOLLO	34,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
	-----
TOTALE	101,00

A/L	SCADENZA	PROG	STAMPATO	SPEDITO	NOTIFICATO	CODICE FISCALE	NOTE
	08/03/2024	001	06/05/2024	07/05/2024	07/05/2024	02221410307	
	-----	002	06/05/2024			04646130270	ANNULLATO
	-----	003	06/05/2024	06/05/2024	06/05/2024	04646130270	



## CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

(art. 27 della legge n.392 del 27 luglio 1978)

Tra i Sottoscritti:

[redacted] a  
quest'atto rappresentata dal Liquidatore Sig. [redacted] in seguito denominata  
locatore;

[redacted] a  
quest'atto rappresentata dal Presidente [redacted] in seguito denominata  
conduttore;

si conviene a stipula quanto segue

1) La società [redacted] come sopra rappresentata ed a quest'atto autorizzata

### CONCEDE IN LOCAZIONE

alla Associazione [redacted] una porzione dell'immobile urbano a  
destinazione ufficio, identificata in colore giallo nella piantina allegata e nota alle parti, sito in comune di Udine, via Pradamano  
n. 2. L'immobile è catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Udine (UD): Foglio 51, mappale 205, sub.8,  
cat. A/10, Cl. 3, vani 25,5, superficie catastale mq. 889, r.c. 10.601,57.

Il locale identificato "atrio" e il locale identificato "sala riunioni" nella piantina allegata sono da considerarsi ad uso  
comune con le altre attività presenti nell'immobile.

2) *Durata*: la durata della locazione è convenuta ed accettata in anni sei e più precisamente dal 01.01.2022 al 31.12.2028.  
Qualora 12 mesi prima della scadenza del presente contratto non verrà data da una delle parti disdetta mediante  
raccomandata A.R., esso s'intende rinnovato per la stessa durata ed alle stesse condizioni, fermo restando quanto  
previsto dall'art. 29 della legge n. 392/78.

Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, settimo comma della legge n. 392/1978 con preavviso  
di 3 (tre) mesi dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

3) *Corrispettivo*: Il canone annuo della locazione è convenuto ed accettato in Euro 6.000,00 (seimila), oltre ad IVA di legge da  
corrispondersi in rate mensili anticipate entro il giorno 10 del mese di ciascun mese. Sono a carico del conduttore le spese di energia  
elettrica, riscaldamento, oneri condominiali e tassa asporto rifiuti. Il locatore ai fini della determinazione del regime iva/registro,  
applicabile al presente contratto di locazione, dichiara di optare per l'applicazione dell'iva sui canoni di locazione.

Il conduttore non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

4) *Aggiornamento dal canone*: ai sensi dell'art. 32 della legge 392/1978 le parti convengono che il canone di locazione verrà  
aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione dell'indice dei prezzi accertata dall'ISTAT nell'anno precedente  
per le famiglie di operai e impiegati.



5) *Destinazione del locale e subaffitto*: il locale si concede in locazione per il solo uso di ufficio, con possibilità di sublocazione o cessione in comodato gratuito, previa autorizzazione da parte del locatore. Ai fini di quanto previsto dagli artt. 34, 35, 37, e seguenti della legge 392/78, il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comportano contatti diretti con il pubblico.

6) *Diniego delle autorizzazioni*: ai fini di quanto previsto dall'art. 27, ottavo comma, della legge 392/78, si dichiara che motivo di recesso del conduttore potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento della sua attività.

7) *Situazione urbanistica*: il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione, licenza di abitabilità e vi è corrispondenza tra la situazione concessoria e la situazione reale dell'immobile.

8) *Stato dell'immobile*: Il conduttore dichiara che l'immobile con tutti i suoi componenti è in normale stato di manutenzione ed agibilità, non tinggiato di recente, ma adatto al proprio uso ed esente da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a restituirlo tale, salvo il normale deperimento connesso con l'uso diligente. Il conduttore dichiara di aver ricevuto dal locatore le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato della prestazione energetica.

9) *Manutenzioni - modifiche o migliorie*: restano a carico del conduttore le riparazioni di manutenzione ordinaria, sono invece a carico del locatore quelle di manutenzione straordinaria. Non provvedendo il conduttore, vi provvederà il locatore, chiedendo il rimborso delle spese sostenute al conduttore che non potrà apportare modifiche, innovazioni o migliorie, se non dopo aver ottenuto il consenso del locatore.

10) *Esonero dalle responsabilità*: il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi.

11) *Interruzione dei servizi*: il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi pubblici per cause indipendenti dalla sua volontà.

12) *Oneri accessori*: Tutte le spese ed i consumi di esercizio sono a carico esclusivo di parte conduttrice, mediante riaddebito dei costi a fronte di presentazione di regolari fatture quietanzate.

13) *Risoluzione del contratto*: ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile il locatore ha facoltà, ogni eccezione fin da ora abbandonata e rimossa, di risolvere la locazione quando: il conduttore o chi per esso non osservi il regolamento interno di condominio e dopo che l'inosservanza gli sia stata contestata almeno due volte; non paghi il canone puntualmente e con le modalità previste; rifiuti o renda inattuabile l'ispezione ai locali ed all'immobile, esegua opere di qualunque genere senza avere ottenuto il permesso scritto del locatore.

14) *Ispezione*: il locatore ha facoltà di ispezionare o far ispezionare l'immobile purchè dia un preavviso di ore 48.

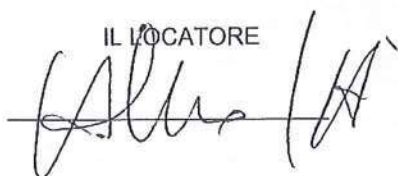

15) *Imposte*: sono a carico del conduttore l'imposta di bollo sul contratto e le quietanze, l'imposta di registro giusta metà. La registrazione del contratto verrà fatta a cura del locatore.

16) *Deroga delle leggi speciali*: le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o

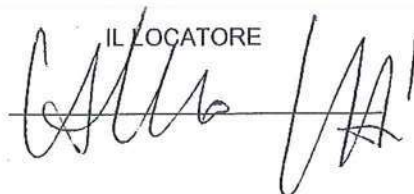

  


modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.

Udine, 15 dicembre 2021.

IL LOCATORE  IL CONDUTTORE 

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341-1342 Cod. Civ. le parti dichiarano di aver ben ponderato, discusso ed accettato specificatamente tutte le clausole ed in particolare: gli artt.2 (durata) e 3 (corrispettivo) nella loro totalità, l'art. 4 (aggiornamento del canone), l'art. 5 (destinazione dei locali e subaffitto), l'art. 6 (diniego delle autorizzazioni), l'art. 8 (stato dell'immobile), l'art. 9 (esonero dalle responsabilità), l'art. 10 (interruzione dei servizi), l'art. 11 (oneri accessori), l'art. 12 (deposito cauzionale), l'art. 13 (risoluzione del contratto ex art. 1456 del Cod.Civ.) l'art. 14 (imposte).

IL LOCATORE  IL CONDUTTORE 



Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Udine

Dichiarazione protocollo n. 000366806 del 22/12/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Udine

Via Pradamano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 51

Particella: 205

Subalterno: 7

Compilata da:

Giau Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

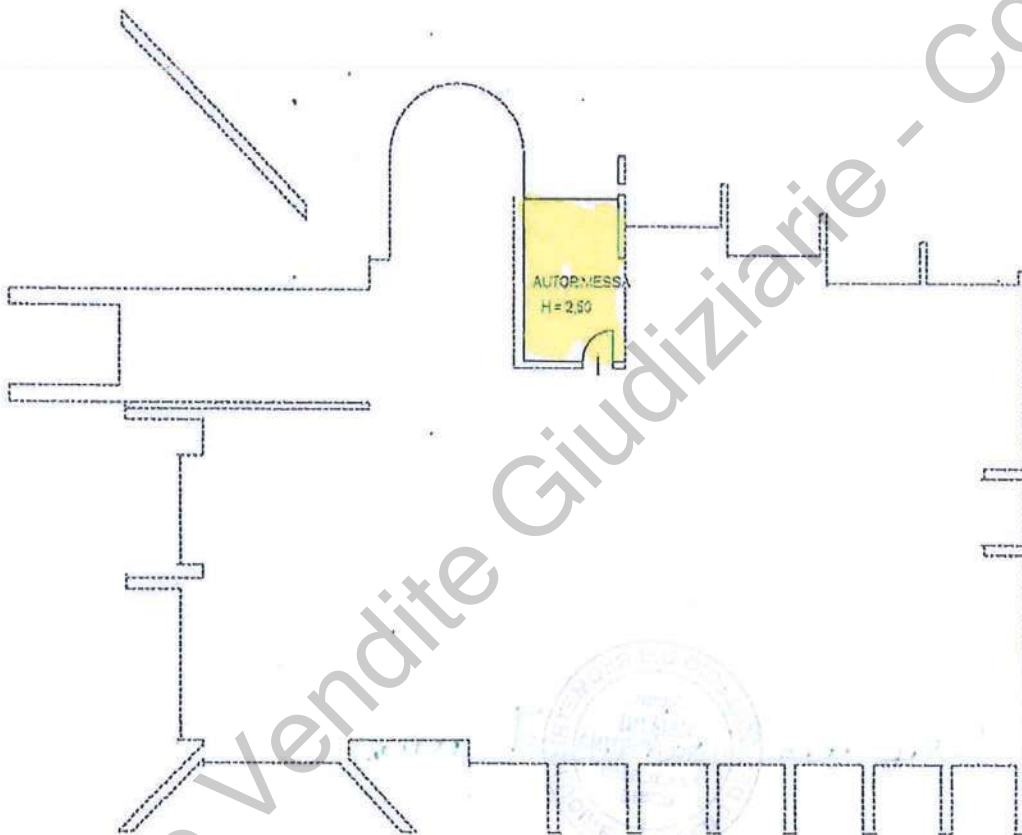
Prov. Udine

N. 1115

n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO INTERRATO



NORD



Planimetria in atti

11/2019 - n. T227128 - Richiedente: TSTRFL58H22H131M

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

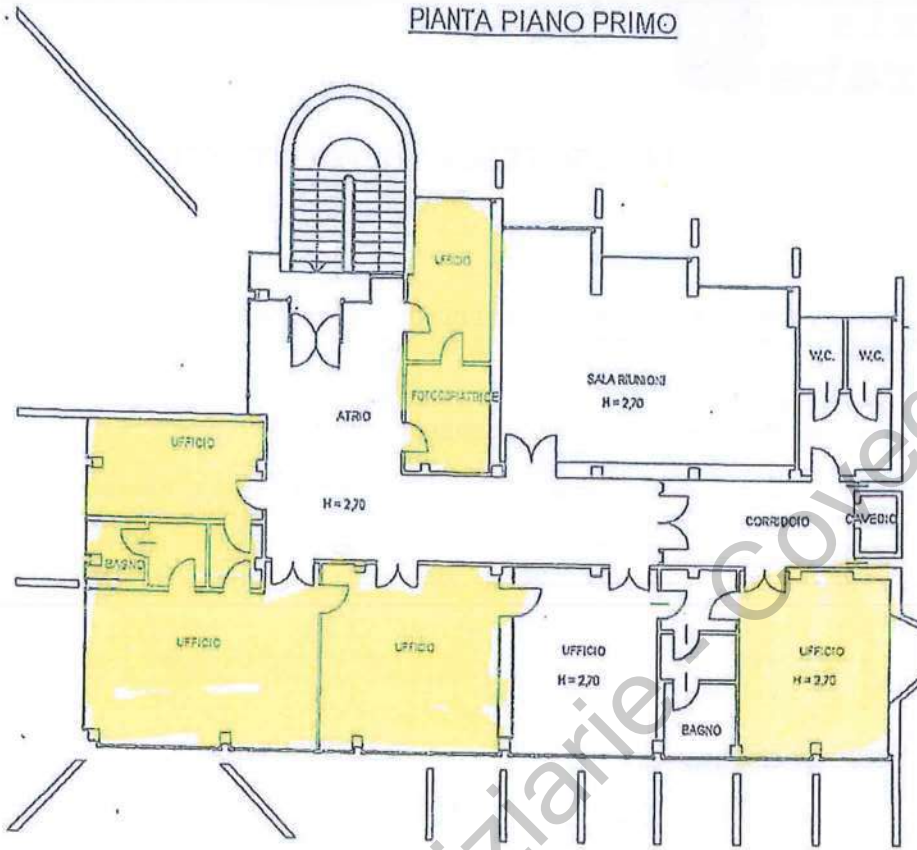


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/11/2019 - Comune di UDINE (483) - < Foglio: 51 - Particella: 205 - Subalterno: 7 >  
VIA PRADAMANO n. 1115 - Udine (UD) - S.I.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

PIANTA PIANO PRIMO



*Maria Cristina Bellini*

ALBO DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI DI UDINE  
Geom. BELLINI MARIA CRISTINA  
Prov. Udine n. 4903

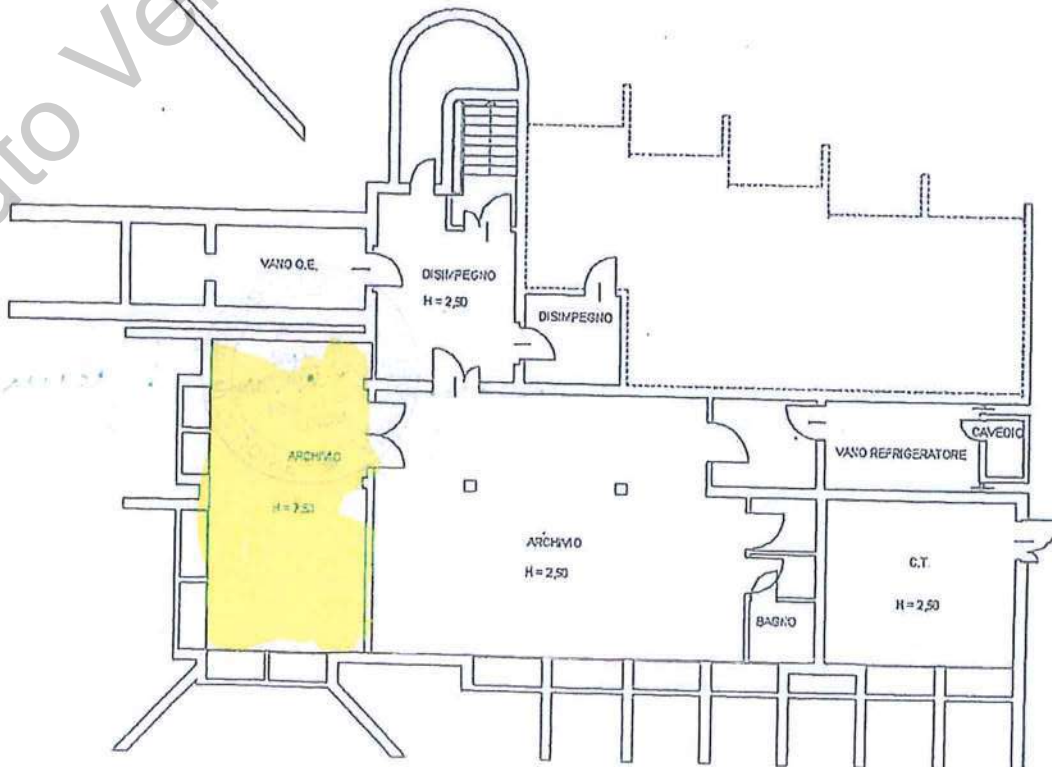
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Udine

Dichiarazione protocollo n. UD01  
Planimetria di u.i.u. in Comune di  
Via Pradamano

p. 1

Scala 1: 200

PIANTA PIANO SEMINTERRATO



13/11/2019 - n. T227126 - Richiedente: TSTRFL58H22H131M  
a scheda n. 1  
Destinato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesta: A3(297x420)

*Handwritten initials/signature*



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RL112)  
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di UDINE  
Codice Identificativo del contratto TIQ22T006544000MD

In data 02/08/2022 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 22080211510313315 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da 03052960303 e trasmessa da  
AGRICOLAE SRL

Il contratto e' stato registrato il 02/08/2022 al n. 006544-serie 3T  
e codice identificativo TIQ22T006544000MD.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)  
Identificativo assegnato dal richiedente : AGRICOLTORIIT CIAMUL  
Durata dal 01/01/2022 al 31/12/2028 Data di stipula 15/12/2021  
Importo del canone 6.000,00 n.pagine 3 n.copie 2  
Tipologia: Locazione immobile strumentale (S2)  
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE	RUOLO	N. CODICE FISCALE	RUOLO
001 02221410307	A	001 03052960303	B
(A) locatore / (B) conduttore			

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 171,21 (importi in euro)

Tipo di pagamento: prima annualita'			
Imposta di registro	67,00	Imposta di bollo	36,00
Sanzioni registro	63,00	Sanzioni bollo	4,50
Interessi	0,71		

Risultano dichiarati 2 documenti ai fini dell'imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001	Categoria cat. A10	Rendita cat.	10601,57
Tipologia immobile IMMOBILE		Tipo catasto URBANO	
Ubicato nel comune di UDINE			Prov. UD
VIA PRADAMANO 2			

Li, 02/08/2022





**COMUNE DI UDINE**  
Servizio Edilizia Privata e  
Pianificazione Territoriale



Prot. n.PG/E 0115851/2024  
Cod. VR/311/2024

Imposta di bollo euro 16,00 assolta in modo virtuale ai sensi dell'autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate n. 13144 del 18.12.2008

U
Comune di Udine
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0136431/2024 del 09/09/2024
Firmatario: Ruffolo Di Iena

Alla geom. Maria Cristina Bellini

PEC: mariacristina.bellini@geopec.it

**OGGETTO:** Certificazione di commerciabilità: articolo 41 della legge 28.2.1985, n. 47 e successive integrazioni e modificazioni. Rettifica.

**IL DIRIGENTE**

**Vista** la richiesta della geom. Maria Cristina Bellini, presentata in data 24.7.2024, PG/E 0115851/2024, integrata in data 26.7.2024, PG/E 0117164/2024 e in data 23.8.2024 quale stimatore - CTU nominato dal Tribunale di Udine, relativamente all'immobile sito in:

**Via Pradamano**

N.C.E.U.	Foglio	Mappale	Sub
	51	205	3-4-5-6-7-8-9;

**Visti** gli atti esistenti presso l'ufficio;

**Visto** l'art. 40 del D.P.R. n. 445/2000 che approva il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, come modificato dall'art. 15, comma 1, della L. n. 183/2011;

**Vista** la circolare n. 5 datata 23.05.2012 del Ministro per la pubblica amministrazione e la semplificazione, in ordine all'ambito di applicazione dell'art. 40, comma 02, del D.P.R. n. 445/2000,


## CERTIFICA

- che la costruzione dell'immobile sopraindicato è posteriore all'1.9.1967;
- che per l'immobile sopra indicato non sono stati adottati i provvedimenti sanzionatori richiamati dall'art. 41 della legge 28.2.1985, n. 47 e successive integrazioni e modificazioni;
- che per l'immobile sopra indicato non sono in corso i procedimenti sanzionatori richiamati dall'art. 41 della legge 28.2.1985, n. 47 e successive integrazioni e modificazioni.

Con i dati forniti sono rese disponibili, per il diritto di accesso, le seguenti pratiche:

- ED/172.77;
- DIA/81.1.2005;
- DIA/448.1.2004;
- DIA/396.4.1998;
- DIA/1225.1.2002.

Si rilascia in carta semplice e in esenzione dei diritti di segreteria, in quanto rettifica e sostituisce il precedente certificato del 29/08/2024, PG/U 0131855/2024.

### Il Dirigente del Servizio

- dott. Raffaele DI LENA -  
Atto sottoscritto digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

---

### COMUNE DI UDINE

SERVIZIO Edilizia Privata e Pianificazione Territoriale

DIRIGENTE DEL SERVIZIO: dott. Raffaele Di Lena

Unità Operativa Segreteria del Servizio Edilizia Privata e Pianificazione

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: dott. Stefano Tata tel. 0432-1272434 e-mail: [stefano.tata@comune.udine.it](mailto:stefano.tata@comune.udine.it)

ASPETTI AMMINISTRATIVI: dott.ssa Tiziana Freschi tel. 0432-1272527 e-mail: [tiziana.freschi@comune.udine.it](mailto:tiziana.freschi@comune.udine.it)



33100 Udine  
Via Lionello, 1  
TEL. 0432.1271111

<https://www.comune.udine.it>  
C.F. e P. IVA 00168650307  
[protocollo@pec.comune.udine.it](mailto:protocollo@pec.comune.udine.it)



*[Handwritten signature in blue ink]*



COMUNE DI UDINE  
Servizio Edilizia Privata e  
Pianificazione Territoriale



Prot. n.PG/E 0115851/2024  
Cod. VR/311/2024

Imposta di bollo euro 16,00 assolta in modo virtuale ai sensi dell'autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate n. 13144 del 16.12.2008

U
Comune di Udine
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0131855/2024 del 29/08/2024
Funzionario: Raffaele Di Tizio

Alla geom. Maria Cristina Bellini

PEC: mariacristina.bellini@geopec.it

**OGGETTO:** Certificazione di commerciabilità: articolo 41 della legge 28.2.1985, n. 47 e successive integrazioni e modificazioni.

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta della geom. Maria Cristina Bellini, presentata in data 24.7.2024, PG/E 0115851/2024, integrata in data 26.7.2024, PG/E 0117164/2024 e in data 23.8.2024 quale estimatore - CTU nominato dal Tribunale di Udine, relativamente all'immobile sito in:

Via Pradamano

N.C.E.U.	Foglio	Mappale	Sub
	51	205	3-4-5-6-7-8-9;

Visti gli atti esistenti presso l'ufficio;

Visto l'art. 40 del D.P.R. n. 445/2000 che approva il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, come modificato dall'art. 15, comma 1, della L. n. 183/2011;

Vista la circolare n. 5 datata 23.05.2012 del Ministro per la pubblica amministrazione e la semplificazione, in ordine all'ambito di applicazione dell'art. 40, comma 02, del D.P.R. n. 445/2000,

CERTIFICA

- che la costruzione dell'immobile sopraindicato è posteriore all'1.9.1967;



- che per l'immobile sopra indicato non sono stati adottati i provvedimenti sanzionatori richiamati dall'art. 41 della legge 28.2.1985, n. 47 e successive integrazioni e modificazioni;

- che per l'immobile sopra indicato non sono in corso i procedimenti sanzionatori richiamati dall'art. 41 della legge 28.2.1985, n. 47 e successive integrazioni e modificazioni.

Con i dati forniti sono rese disponibili, per il diritto di accesso, le seguenti pratiche:

- ED/172.77; -
- DIA/81.1.2005; -
- DIA/448.1.2004; -
- DIA/396.4.1998. -

Si rilascia in carta resa legale.

**Il Dirigente del Servizio**  
- dott. Raffaele DI LENA -  
Atto sottoscritto digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

---

**COMUNE DI UDINE**

SERVIZIO Edilizia Privata e Pianificazione Territoriale

DIRIGENTE DEL SERVIZIO: dott. Raffaele Di Lena

Unità Operativa Segreteria del Servizio Edilizia Privata e Pianificazione

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: dott. Stefano Tata tel. 0432-1272434 e-mail: [stefano.tata@comune.udine.it](mailto:stefano.tata@comune.udine.it)

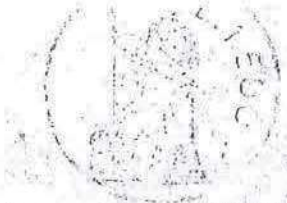
ASPETTI AMMINISTRATIVI: dott.ssa Tiziana Freschi tel. 0432-1272527 e-mail: [tiziana.freschi@comune.udine.it](mailto:tiziana.freschi@comune.udine.it)



33100 Udine  
Via Lionello, 1  
TEL. 0432.1271111

<https://www.comune.udine.it>  
C.F. e P. IVA 00168650307  
[protocollo@pec.comune.udine.it](mailto:protocollo@pec.comune.udine.it)





MUNICIPIO DI UDINE  
ARRIVATA  
- 9. GEN. 1981  
N° .....

COLUNE DI UDINE

PRVINCIA DI UDINE

CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO DELLE OPERE IN C.A.

relative al complesso residenziale "CEDRI" corpi A  
e B sito in Udine, via Pradamano.

PREMESSA -Committente: [redacted] con sede in Udine  
via Vittorio Veneto 38.

GENIO CIVILE DI UDINE  
LEGGE 5/11/1971, N. 1086  
DEPOSITATO AL N. 957/79  
dell'app. 19/100/1979

- progettista: Ing. Gianfranco Torossi - Udine
- calcolatore dei c.a. : Ing. Renato Foi - Udine
- direttore dei lavori : Ing. Gianfranco Torossi
- Impresa costruttrice : Ing. Antonio Petrucco e Figlio - Cividale

UFFICIO FUNZIONARIO INCARICATO  
(Segr. Inc. B. Falsetti)  
*[Signature]*

- Adempimenti di legge: Legge 5/11/71 n° 1086
- Denuncia dell'opera al Genio Civile di Udine in data 3 marzo 1978, prot. gen. n° 000957 e successiva denuncia in data 17 maggio 1979 riguardanti varianti alle opere fondazionali registrata sempre allo stesso numero di protocollo presso il Genio Civile di Udine
- Relazione di ultimazione strutture in c.a. depositata dal Direttore dei lavori il 7 maggio 1979.

COPIA NON AUTENTICATA  
 FOTOCOPIA RILASCIATA AI SENSI DELL'ARTICOLO 25 DELLA LEGGE N. 24/1/1990, A RICHIESTA DEL SIG. BELLINI



DESCRIZIONE DELL'OPERA - Trattasi di due corpi di fabbrica indipendenti destinati ad uffici costituiti da piano interrato più due piani superiori. La struttura portante è realizzata con telai in c.a. a campate multiple poggianti su pilastri, setti o

6.2000  
*[Signature]*  
Geom. BELLINI MARIA CRISTINA  
COLLEGIO DEI GEOMETRI DI UDINE

muri perimetrali in c.a.. I vani scale sono pure in c.a. I solai sono del tipo a lastra prefabbricata dello spessore di 28 cm con nervature e cappa gettate in opera e alleggerimento in polistirolo. Le fondazioni sono del tipo diretto formante un reticolo ortogonale di travi.

Le strutture degli edifici in oggetto, considerato il modesto n° di piani e la favorevole disposizione in pianta, si presentano esuberanti sia nei confronti delle azioni verticali in virtù dello spessore dei solai e delle luci che gli stessi superano (max 6,10 m) sia nei confronti delle azioni orizzontali per la presenza di un notevole numero di elementi controventanti, quali setti, pareti perimetrali in c.a., nuclei scale e ascensore.

PROGETTO STRUTTURE IN C.A. E RELAZIONE DI ULTIMA

ZIONE DELLE STESSE - Il progetto dei c.a. consta delle relazioni di calcolo e sui materiali corredate dai disegni esecutivi della struttura. Gli elaborati risultano corredate dalle indicazioni atte a garantire una corretta interpretazione per l'esecuzione dell'opera. Le calcolazioni statiche sono corredate dall'asseverazione in cui si dichiara che esse sono conformi alla legge 2/2/74 n°64 per zona sismica di II categoria (  $S=9$  ).

Copia non autenticata



Le prove distruttive di compressione su calcestruzzo e quelle di trazione nell'acciaio tondo ad aderenza migliorata, eseguite dal Laboratorio Ufficiale Prove Materiali dell'Istituto di Scienza delle Costruzioni dell'Università di Trieste, hanno dato risultati buoni, come risulta dai certificati n° 18243, 18244, 18245 e 18246 rilasciati in data 13 gennaio 1979. I primi tre certificati citati contengono i risultati delle prove a compressione di 17 prelievi riguardanti strutture dei corpi A e B in oggetto mentre l'ultimo certificato riguarda prove a trazione su barre di acciaio di diametri 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 e 20 mm.

Il giorno 25 giugno 1979 si è proceduto pure ad una prova di carico sulle strutture del corpo B che ha dato risultati positivi. Le modalità della prova nonché i risultati sono riportati nell'allegato "Verbale di prova di carico" che deve considerarsi parte integrante del presente atto.

Per quanto non direttamente accertabile, il Direttore dei Lavori ha dichiarato che esiste piena rispondenza tra il progetto e l'esecuzione delle opere.

#### CERTIFICATO DI COLLAUDO

Considerato che:

- Le strutture in c.a. presenti nel fabbricato in



COPY NON AUTENTICATA



Nella relazione a strutture ultimate il Direttore dei lavori ha dichiarato di aver ottemperato agli adempimenti relativi alla legge 5 novembre 1971 n° 1086 nonchè di aver depositato n° 4 certificati prove materiali.

#### VERBALE DELLA VISITA DI COLLAUDO

nei giorni 5, 19, 22 e 25 giugno 1979 il sottoscritto Ingegnere, alla presenza del Direttore dei Lavori Ing. Gianfranco Torossi, dell'Ing. Alvise Petrucco e dell'Arch. Umberto Merlo dell'Impresa costruttrice, ha preceduto alla visita di collaudo delle opere in c.a. comprese nei fabbricati in argomento già ultimate in ogni loro parte.

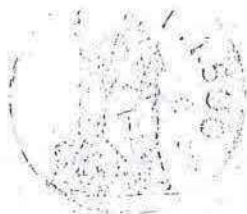
Con la scorta dei disegni di progetto vennero controllate le dimensioni delle strutture effettivamente eseguite, in particolare quelle di scale, travi, pilastri, solai, ecc., che risultarono corrispondenti ai dati di progetto. Il conglomerato delle strutture in c.a. non intonacato, presentava superfici omogenee e compatte, prive di lesioni, fessurazioni o di altri indici di dissesto statico.

Per un controllo qualitativo si usò lo sclerometro, i calcestruzzi sottoposti a prova diedero valori della resistenza cubica variabili tra i 420 ed i 560 Kg/cm<sup>2</sup>, valori questi positivi.



COPIA NON AUTENTICATA

Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg Srl



argomento risultano, per quanto accertabile, eseguite a buona regola d'arte.

- Le dimensioni effettive di dette strutture corrispondono a quanto progettato ed i materiali per la loro esecuzione sono quelli previsti dal progetto.

- Le calcolazioni statiche sono state redatte in osservanza alle Norme Tecniche per le zone sismiche di cui alla Legge 2/2/74 n° 64.

- A dissenso avvenuto non si notò alcuna lesione, fessurazione, od altri indici di dissesto statico.

- Le prove materiali eseguite dal Laboratorio Ufficiale Prove Materiali dell'Istituto di Scienza delle Costruzioni dell'Università di Trieste e quelle sclerometriche effettuate dallo scrivente hanno fornito risultati positivi.

Il sottoscritto Ingegnere dichiara che le strutture in c.a. dei corpi A e B comprese nel complesso residenziale "CEDRI" sito in Udine, via Pradamano

SONO COLLAUDABILI

ed in effetti con il presente atto,

EMETTE FORMALE ATTO DI COLLAUDO STATICO DELLE

STESSE

Udine, 29 giugno 1979



IL COLLAUDATORE

A. Canciani  
A. Canciani



COPIA NON AUTENTICATA



COMPLESSO RESIDENZIALE "CEDRI"

sito in Udine, via Pradamano

COPIA NON AUTENTICATA

VERBALE DELLA PROVA DI CARICO ESEGUITA SULLE  
STRUTTURE DEL CORPO B IN DATA 25 GIUGNO 1970

A. Canciani



1. Intervenuti alla prova

dott. ing. Gianfranco Corossi : direttore dei lavori  
dott. ing. Alvisio Petrucco : per l'Impresa  
dott. arch. Umberto Merlo : per l'Impresa  
dott. ing. Alessandro Canciaui : collaudatore

2. Struttura sottoposta a prova

È stata sottoposta a prova la zona di solaio del piano terra del corpo B indicata nelle figure di pag. 3 e 4.

3. Strumenti di misura e loro disposizione

Sono stati impiegati n° 7 flessimetri centesimali con disposizione come indicata a pag. 4.

4. Realizzazione del carico e sua disposizione in pianta

Il carico è stato realizzato disponendo una vasca delle dimensioni di  $6,20\text{ m} \times 2,00\text{ m}$ , e superficie  $12,40\text{ m}^2$  la quale, permettendo un battente di  $50\text{ cm}$  d'acqua, ha consentito di avere un carico uniformemente distribuito di  $500\text{ Kg/m}^2$  (pari quindi al sovraccarico accidentale di progetto), e un carico totale di  $12,40 \times 500 = 6200\text{ Kg}$ .  
La disposizione in pianta del carico è indicata alle pagine 3 e 4.



COPIA NON AUTENTICA

19.00



4.10

4.00

4.00

AREA DI CARICO

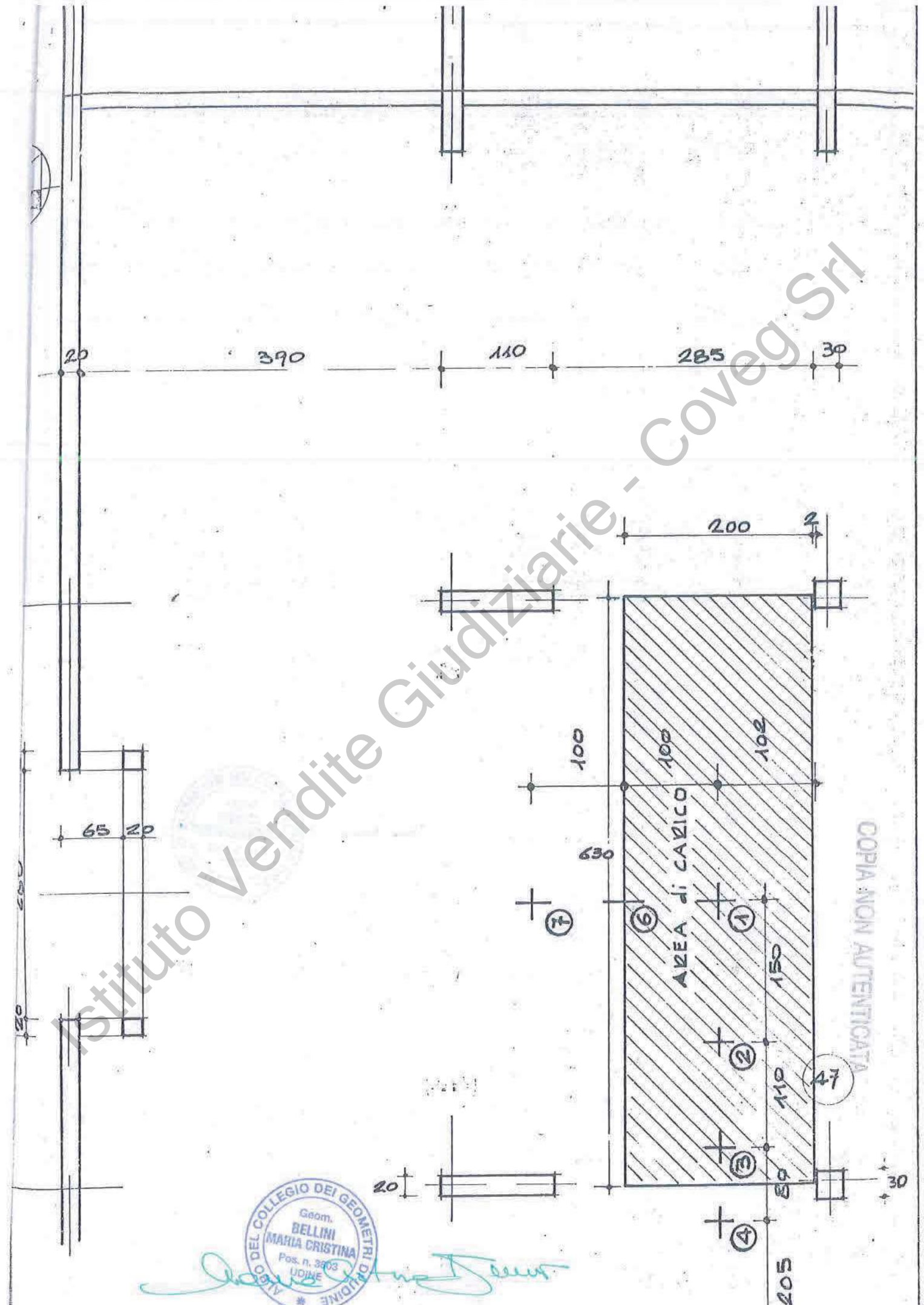
COPIA NON AUTENTICATA

44.40



Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg Srl

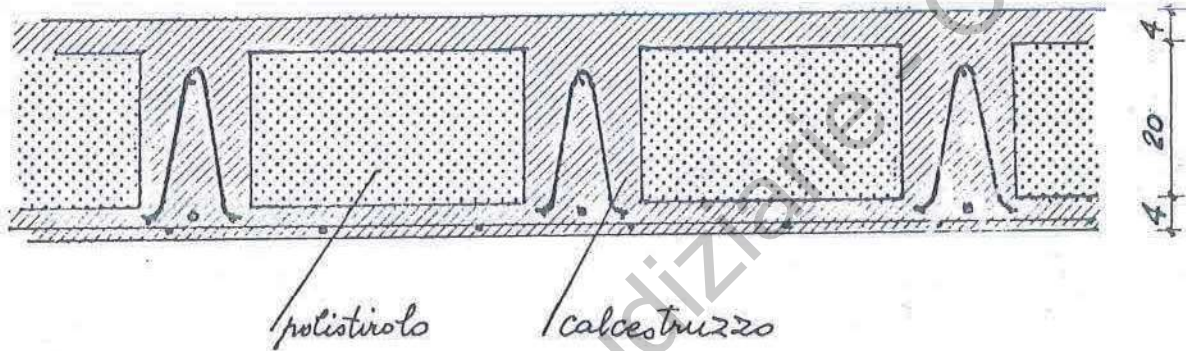
*Maria Cristina Bellini*



*[Handwritten signature in blue ink]*

5. Caratteristiche geometriche e statiche della struttura sottoposta a prova

Il solaio del tipo a lastra, di altezza  $H = (4 + 20 + 4)$  cm pari a 28 cm, con cappa gettata in opera, alleggerimento in polistirolo, ed armatura delle nervature tralicciata, presenta una sezione come indicato in figura.



Il momento d'inertzia della sezione, riferito ad una striscia di solaio larga 1m è pari a :

$$J_1 = 132.900 \text{ cm}^4/\text{m}$$



6. Freccia teorica sotto il carico massimo

Una determinazione precisa della freccia teorica in mezzzeria non è facile, a causa della difficoltà che si ha nel valutare esattamente un certo numero di grandezze che ne influenzano l'entità, quali la collaborazione trasversale, i cedimenti delle travi, il valore del modulo elastico, ecc.; tuttavia si ritiene di raggiungere una buona approssimazione assumendo le seguenti ipotesi :



- striscia collaborante di larghezza pari al doppio della zona caricata,
- cedevolezza delle travi che provoca un incremento di freccia del 25%,
- modulo elastico pari a quello convenzionale da assumersi secondo le norme per una classe di calcestruzzo  $R'_{bk} = 300$  (classe prevista nel progetto delle strutture)  
 $E_b = 18000 \sqrt{R'_{bk}} = 18000 \sqrt{300} = 311770 \text{ Kg/cm}^2$
- momenti negativi di continuità alle estremità della campata pari alla metà dei momenti di incastro perfetto.

Pertanto la freccia teorica in mezzera sarà valutabile con la formula:

$$f_t = 1,25 \frac{3}{384} \frac{q l^4}{E \cdot 2J_1} = 1,25 \frac{3}{384} \frac{5,00 \times 620^4}{311770 \times 2 \times 132900} = 0,087 \text{ cm}$$

ove:

$q = 5 \text{ Kg/cm} \times \text{m}$  carico massimo distribuito in Kg/cm per una striscia larga 1m

$l = 620 \text{ cm}$  luce campata

$E = 311770 \text{ Kg/cm}^2$  modulo elastico del calcestruzzo

$J_1 = 132900 \text{ cm}^4/\text{m}$  momento d'inertzia di una striscia di solaio larga 1m

$\frac{3}{384}$  coefficiente relativo a momenti rialzanti di estremità pari alla metà dei momenti di incastro perfetto

COPIA NON AUTENTICA



## 7. Modalità e risultati della prova

Le letture ai flessimetri sono state effettuate in corrispondenza ad ogni incremento di battente d'acqua di 5 cm, corrispondente ad un incremento di carico di 50 Kg/m<sup>2</sup>, e sono riportate nella tabella di pag 8. Il carico massimo è stato mantenuto per 15 min. dopo di che si è proceduto allo scarico.

In corrispondenza del carico massimo (500 Kg/m<sup>2</sup>) si è avuto:

- freccia in mezzoria del solaio (flessimetro 1):

$$f_1 = (5,17 - 4,51) \text{ mm} = 0,66 \text{ mm} = 0,066 \text{ cm}$$

- freccia della trave in corrispondenza dell'asse di carico (flessimetri 3 e 4):

$$f_{3-4} = \frac{(3,11 - 2,92) + (1,99 - 1,91)}{2} = 0,135 \text{ mm} = 0,0135 \text{ cm}$$

- freccia in corrispondenza del flessimetro 7:

$$f_7 = (8,05 - 7,77) \text{ mm} = 0,28 \text{ mm} = 0,028 \text{ cm}$$





LETTURE AI FLESSIMETRI (mm)

CARICO (Kg/m <sup>2</sup> )	FLESSIMETRO N°							
	1	2	3	4	5	6	7	
0	4.51	2.67	2.92	1.91	7.21	4.34	7.77	
50	4.60	2.74	2.95	1.92	7.21	4.42	7.82	
100	4.68	2.81	2.98	1.93	7.22	4.47	7.85	
150	4.75	2.86	3.03	1.95	7.21	4.52	7.87	
200	4.83	2.91	3.04	1.96	7.21	4.57	7.90	
250	4.87	2.94	3.04	1.96	7.20	4.62	7.93	
300	4.93	2.99	3.08	1.99	7.21	4.69	7.96	
350	4.99	3.02	3.08	1.97	7.19	4.74	7.98	
400	5.07	3.07	3.10	1.97	7.20	4.80	8.00	
450	5.11	3.11	3.10	1.99	7.19	4.81	8.00	
500	5.17	3.17	3.11	1.99	7.18	4.88	8.05	
			S C A R I C O					
0	4.53	2.68	2.92	1.91	7.21	4.32	7.77	

COPIA NON AUTENTICATA



### 8. Conclusioni

Dai risultati della prova effettuata si ricava che l'ali-  
 quota di freccia dovuta alla cedevolezza della trave è:

$$\frac{f_{3-4}}{f_1 - f_{3-4}} \times 100 = \frac{0,135}{(0,66 - 0,135)} \times 100 = 26\%$$

il che dimostra essere abbastanza corretta la stima  
 fatta al punto 6. (25%)

Il rapporto  $\frac{f_7}{f_1} = \frac{0,28}{0,66} = 0,42$  indica poi una buona  
 collaborazione trasversale.

Le ipotesi assunte a base del calcolo della freccia teo-  
 rica devono quindi considerarsi sufficientemente corrette.  
 Il rapporto freccia massima effettiva, freccia massima  
 teorica :

$$\frac{f_1}{f_t} = \frac{0,066}{0,087} = 0,76$$

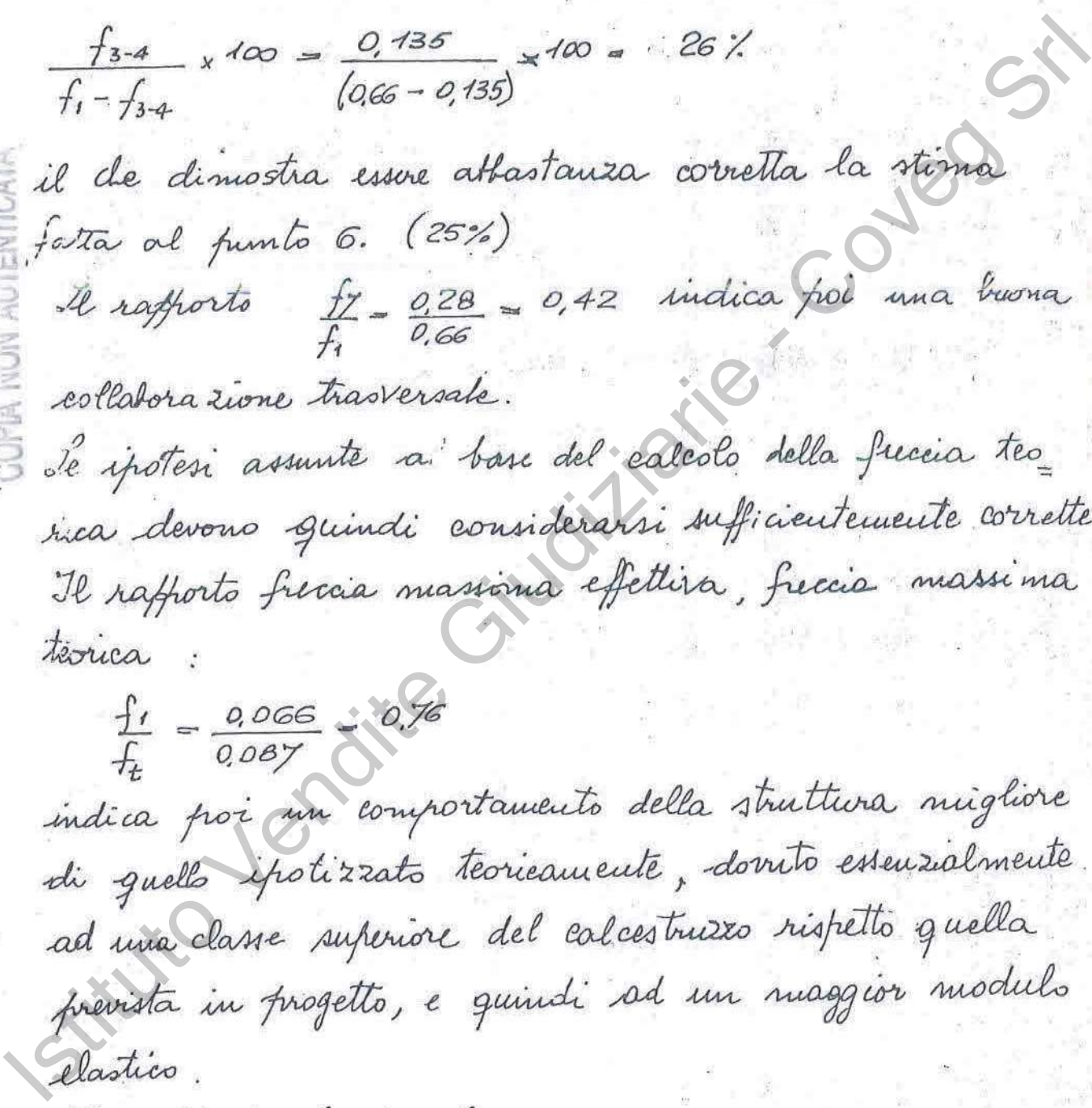
indica poi un comportamento della struttura migliore  
 di quello ipotizzato teoricamente, dovuto essenzialmente  
 ad una classe superiore del calcestruzzo rispetto quella  
 prevista in progetto, e quindi ad un maggior modulo  
 elastico.

Il rapporto freccia-luce :

$$\frac{f_1}{l} = \frac{0,066}{620} = \frac{1}{9390}$$

indica poi una esuberanza di rigidità della struttura,  
 notevolmente superiore a quella normalmente richiesta.

COPIA NON AUTENTICATA



Si evidenziano quindi i seguenti risultati :

- le frecce si sono accresciute all' incirca proporzionalmente ai carichi,
- le frecce residue sono risultate praticamente nulle,
- la freccia massima effettiva è risultata minore di quella teorica,
- nel corso della prova, che si è svolta in modo del tutto regolare, non si sono riscontrate nè lesioni, sia pure minime, nè crinature, né distacchi.

I risultati di cui sopra permettono, pertanto, di concludere in tutta sicurezza con un giudizio completamente positivo nei riguardi delle condizioni di stabilità e deformabilità della struttura oggetto della prova di carico.

IL COLLAUDATORE

(dott. ing. Alessandro CINCIANI)

A. Cinciani

Trieste, 30 giugno 1979



COPIA NON AUTENTICATA

COMUNE DI UDINE

RIPARTIZIONE SANITARIA

COPIA NON AUTENTICATA  
Udine, .....

N. ....

N. 15199/10san./172/77ED.

FOTOCOPIA RILASCIATA AI SENSI  
DELL'ARTICOLO 25 DELLA LEGGE  
N. 241/1990, A RICHIESTA DEL  
SIG. BELLINI

I L S I N D A C O

visto il rapporto dei Sigg. Ufficiale Sanitario  
e Ingegnere Capo Ripartizione Edilizia Privata in  
data 13.7.1979, vista la bolletta di versamento  
di L. 17.000. sul c/c postale 24/22430 intestato  
alla Cassa di Risparmio di Udine e Pordenone, Ser-  
vizi Tesoreria, Udine;

d i c h i a r a

abitabile il fabbricato di nuova costruzione di pia-  
ni 2 e vani 10 ad uso uffici, più scantinato,  
e ripostigli, fabbricato sito in via Pradamano, e-  
retto sul mappale 205, foglio 51 del Nuovo Catasto  
di Udine, di proprietà della Sog. I [REDACTED]

[REDACTED] accordando l'abitabilità per il fabbr. "A"  
del complesso residenziale "Ai Cedri" con il giorno  
13.7.1979.

Udine 26.10.1981



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*



SP7

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

16 GIU. 2005

## CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE RICEVUTO

### CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DELL' AUSSA CORNO

Via Pradamano n.2 cap 33100  
Telefono 0432.520581 Fax 0432.520782

#### LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO DELLA POTENZA DI 9 KW/P PRESSO LA SEDE DEL CONSORZIO AUSSA-CORNO DI UDINE.

**IMPRESA APPALTATRICE** :S. E. PROJECT di Domenico Sartore con sede in via Roma n. 37, Carmignano di Brenta (PD) C.F. SRTDNC60H03B795R – P. IVA 00103170288.

Il sottoscritto ing. Angelo Perrone, collaudatore dei lavori sopra specificati:

Dato atto dei seguenti elementi inerenti l'appalto dei lavori in oggetto:

- **contratto d'appalto** : rep. n. 36799 registrato a Udine in data 29/11/2004 al n. 103427,
- **verbale di cantierabilità** datato 8 Novembre 2004.
  
- **consegna lavori avvenuta in data** :10 Dicembre 2005
- **tempo assegnato per ultimazione** :100 giorni naturali e consecutivi a decorre dalla data di consegna dei lavori
- **ultimazione lavori**: i lavori sono stati ultimati in tempo utile e precisamente il 21 Marzo 2005
- **stato finale**:Lo stato finale dei lavori è stato redatto in data 19 Aprile 2004, accettato dall'impresa, e da questo risulta un ammontare per lavori comprensivo degli oneri di sicurezza di € 45.352,40 da cui, detratto l'ammontare complessivo di € 45.100,00 pagato in relazione a n. 1 stati di avanzamento, residua un credito netto a favore dell'impresa di €252,40 .
- **l'importo complessivo dei lavori** è contenuto entro il limite delle somme autorizzate. Esaminati gli atti contabili e verificato, in particolare, che l'impresa ha firmato il registro di contabilità e il conto finale senza riserve

Il sottoscritto collaudatore

In data 18 Maggio 2005 si è recato nel luogo dei lavori e in contraddittorio con il rappresentante dell'impresa Ing. Matteo Del Buono e del rappresentante dell' Ente appaltante ha proceduto alla ricognizione dei lavori eseguiti.

In seguito alle risultanze della visita e delle ricognizioni effettuate, accerta che:

- i lavori eseguiti corrispondono alle risultanze contabili;
- i prezzi applicati sono quelli contrattuali;
- l'impresa è in regola con il versamento dei contributi assicurativi;
- la contabilità è stata regolarmente revisionata;
- i lavori sono stati eseguiti a regola d'arte e in conformità alle previsioni progettuali e l'opera realizzata risponde alle esigenze che con essa si intendono perseguire.



COPIA NON AUTENTICATA

Premesso ed accertato quanto sopra

COPIA NON AUTENTICATA

Certifica  
che i lavori sopra specificati sono stati regolarmente eseguiti e, in conseguenza,

Dichiara  
la collaudabilità dell'opera

Dispone  
la liquidazione dell'importo netto complessivo in €45.352,40 da cui, detratti gli acconti corrisposti per un importo complessivo di € 45.100,00 residua all'impresa un credito di €252,40 che può pagarsi con l' approvazione del presente atto.

Il collaudatore



l'impresa

**S.E. PROJECT** di Domenico Sartore

Sede leg.: Via Roma, 46 - 35017 Carrignano (PD) ITALY  
Sede oper.: Via C. Mercuri, 29 - 35010 San Pietro in Gù (PD) ITALY  
P. IVA 00103170288 - C.F. SRT DNC 80H03 B795R  
Tel. + 39.049.9458200 - Fax + 39.049.9458299  
e-mail: info@se-project.it - <http://www.se-project.it>  
Reg. Imprese 180305/96 (PD) - Nr. R.E.A. 248871

Visto  
Il dirigente del Consorzio





Imposta di bollo 16,00 euro assolta in modo virtuale ai sensi dell'autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate di Udine n. 13441 del 18.12.2008

Diritti di segreteria pari a Euro 36,00 versati con PagoPA del 24.07.2024

Udine, 29.07.2024

**N. CDU/238/2024**

**OGGETTO:** Certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2021.

**IL RESPONSABILE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA**

come da richiesta del geom. **BELLINI Maria Cristina**, presentata in data 25.07.2024, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2021,

**CERTIFICA**

che l'immobile sito nel Comune di Udine per il quale è stata presentata la richiesta di C.D.U., secondo il vigente Piano Regolatore Generale Comunale, approvato in data 03.09.2012, in vigore dal 10.01.2013, ha la seguente destinazione urbanistica:

FOGLIO - PARTICELLA	ZONA	ART. NORME DI ATTUAZIONE
51 205	ZONA RESIDENZIALE "B", Sottozona B3 - Residenziale estensiva	Artt. 20, 24 delle NdA del PRGC

Inoltre, la particella catastale suddetta risulta assoggettata ai seguenti vincoli normativi:

FOGLIO - PARTICELLA	VINCOLO	ART. NORME DI ATTUAZIONE
51 205	porzione nord VINCOLI E FASCE DI RISPETTO, FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA	Art. 60 delle NdA del PRGC

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, a meno che non intervengano modifiche degli strumenti urbanistici vigenti, la cui adozione /approvazione viene regolarmente resa nota mediante pubblicazione sul sito Internet del Comune di Udine <http://www.comune.udine.gov.it>.

Le norme di attuazione dello strumento urbanistico comunale e, in particolare, quelle contenute negli articoli sopra indicati sono pubblicate e quindi direttamente consultabili sul sito Internet menzionato.

Il presente certificato non garantisce l'eventuale edificabilità dei beni immobili oggetto della certificazione essendo possibile che gli stessi, ancorché dichiarati edificabili, costituiscano pertinenza di edifici esistenti o che su di essi siano attive servitù o vincoli di altro genere non elencabili nel certificato.

Si rilascia la presente certificazione in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

Ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n. 445/2000 che approva il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, come modificato dall'art. 15, comma 1, della Legge n. 183/2011, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.



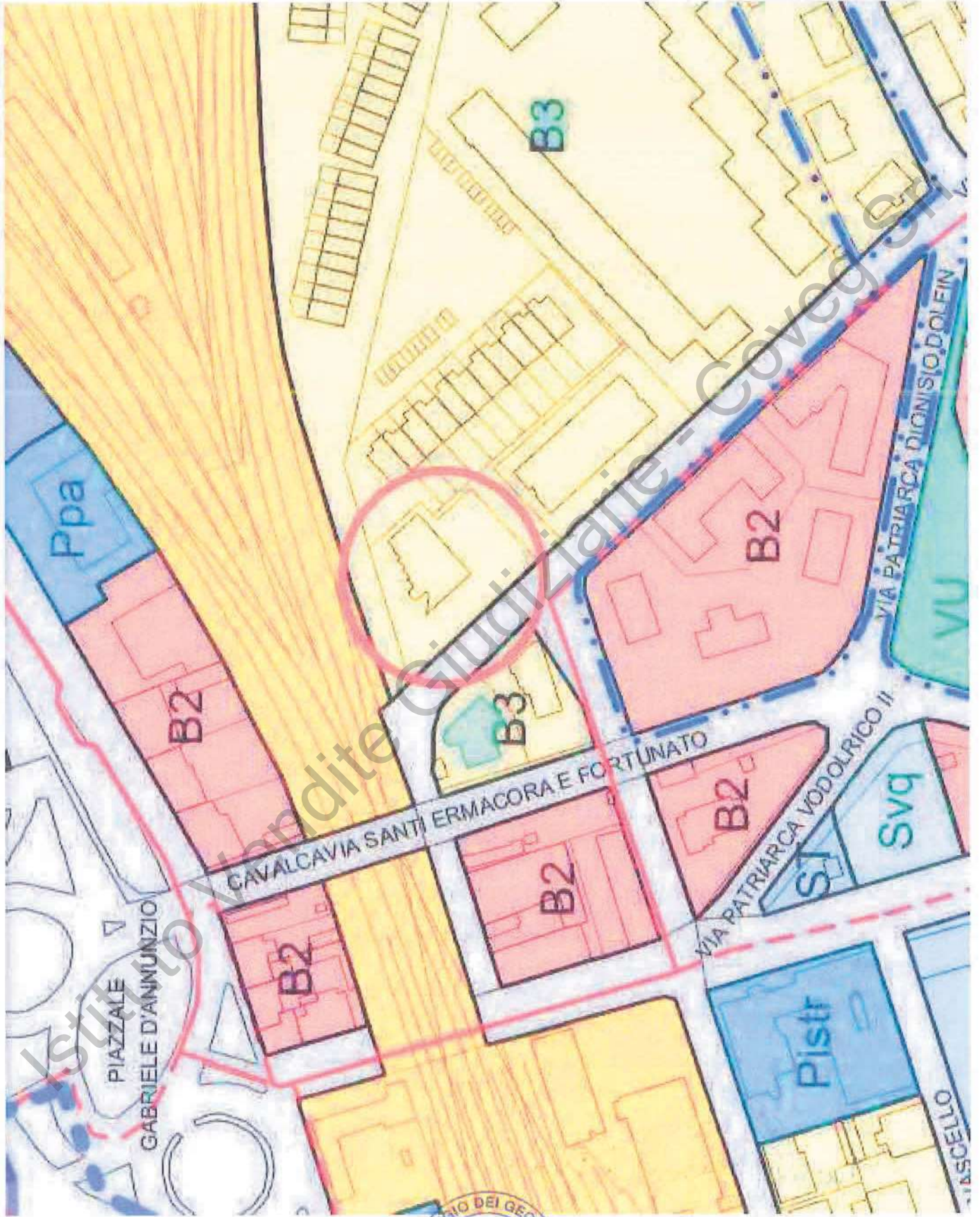
**IL RESPONSABILE DELL'U. ORG.  
 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
 (arch. Alessandro BERTOLI)**

Atto sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.

Dirigente del Servizio: dott. Raffaele Di Lena  
 Responsabile del procedimento: arch. Alessandro Bertoli - tel. 0432-1272245 - alessandro.bertoli@comune.udine.it  
 Responsabile dell'istruttoria: geom. Renzo Girardello - tel. 0432-1272423 - renzo.girardello@comune.udine.it







*Manuela Bellini*

ALBO DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI DI UDINE  
Geom. BELLINI MARIA CRISTINA  
Pos. 3399  
UDINE

Prof. n. 119/VII^/ 1



COMANDO PRO

GILI DEL FUOCO DI UDINE

# CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI

Visti i DD.PP.RR. 27-4-1965, n. 689; le leggi 27-12-1941, n. 1570; 13-5-1961, n. 469 e 26-7-1965, n. 966; il D.M. 3-7-1966, n. 615; il D.P.R. 22-12-1970, n. 1391;

Vista la relazione di visita effettuata in data 18/12/1981;

## SI RILASCI A

COMPLESSO RESIDENZIALE AI CEDRI - Corpo A e B

a (cognome e nome o ragione sociale)

il presente CERTIFICATO che ha validità fino a 18.2.1983

Azienda, industria o deposito (1):

Impianti termici ed autorimesse private

sit. i nel Comune di UDINE frazione

Via Pradamano

Sostanze che presentano pericolo d'incendio o scoppio (2):

Impianti o apparecchiature pericolosi (3):

Caldaia con bruciatore alimentato a gas di rete/metano della potenzialità di 102.857 Kcal/h per impianto termico a termosifone; (Corpo A)

Caldaia con bruciatore della potenzialità di 141.000 Kcal/h alimentata a gas di rete/metano per impianto termico a termosifone; (Corpo B)

8 in singoli box per totali mq. 100 circa;

Automezzi: n.

Motomezzi: n.

In caso di principio d'incendio chiudere la saracinesca di limitazioni le condizioni di esercizio - Controllare che non si verificano perdite di gas - Divieto are - Controllare che il dispositivo di sicurezza dei bruciatori sia sempre in fetta efficienza - Staccare gli ninteruttori generali ogni qualvolta i locali gono incustoditi - Tenere in costante e perfetta efficienza i mezzi antincendio BRUCIATORE DEVE ESSERE MUNITO DI DISPOSITIVO DI SICUREZZA DEL TIPO APPROVATO CO ID Mezzi di estinzione incendi: NON SCADUTA IN QUANTO, IN CASO CONTRARIO, DEVE ESSERE SO- TUITO CON ALTRO REGOLAMENTERA - IL PRESENTE CERTIFICATO SOSTITUISCE ED ANNULLA, R AGGIORNAMENTO, QUELLO RILASCIATO IN DATA 10.7.1979 prot. 2517.-

2) Mezzi portatili n° 4 estintori a polvere preseo l'autorimessa - n° 2 estinto- a polvere centrale termica corpo A - n° 2 estintori a polvere centrale termica rpo B.-

Il titolare del presente certificato ha l'obbligo di non variare alcuna delle condizioni in cui trovasi l'eser- cizio nei riguardi della prevenzione incendi senza autorizzazione di questo Comando.

N.B. - Il presente certificato dovrà essere rinnovato alla suindicata scadenza del 18.2.1983

UDINE, li 19.2.1981



IL COMANDANTE  
Dr. Ing. Stefano Catano

(1) - (2) - (3): vedi note a tergo CA/Vr

FOTOCOPIA RILASCIATA AI SENSI DELL'ARTICOLO 25 DELLA LEGGE N. 241/1990, A RICHIESTA DEL SIG. BELLINI

COPIA NON AUTENTICATA



ARRIVATA

21. FEB. 1981

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO - UDINE

(per ignem per undas celerissime)

AVVICINATA



MINISTERO DELL'INTERNO

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO - UDINE

(per ignem per undas celerissime)

MUNICIPIO DI UDINE  
ARRIVATA  
21 FEB. 1981

N. di prot. 119/VIT/1

35100 Udine, It. 19.2.1981

Tel. 2121/2/5

Allegati

Risposta a nota

OGGETTO: Prevenzione Incendi - Impianto termico a gas di rete/metano della potenzialità di 141.000 Kcal/h sito in UDINE - Via Pradamano - di proprietà della Ditta COMPLESSO RESIDENZIALE I CEDRI - Gruppo A e B (scadenza 18.2.1983) -

AL

Signor SINDACO di

U D I N E

Alla A.M.G.A.

Via Trento, 6

U D I N E

Citare nella risposta il N. di protocollo

A seguito di sopralluogo effettuato da parte di questo Comando all'impianto in oggetto indicato, si è constatato che lo stesso risponde alle norme di sicurezza di cui alla Circolare n° 68 del 25 Novembre 1969 del Ministero dell'Interno - Direzione Generale Servizi Antincendi e Protezione Civile.

Ciò premesso, si accorda parere favorevole all'agibilità dell'impianto in questione.-

Prev/ GA/Vr



IL COMANDANTE PROVINCIALE  
Dott. Ing. Stefano CATANO



Prev/ GR/Vr

GR/Vr

N. di prot. 2517/VIT/1

35100 Udine, It. 16.7.79

Tel. 2121/2/5

Allegati

Risposta a nota

OGGETTO: Impianto termico a gas di rete/metano con bruciere della potenzialità di 102.857 Kcal/h sito in UDINE - Via Pradamano - di proprietà del COMPLESSO RESIDENZIALE I CEDRI "CORPO A" (scadenza 9.7.1981) -

AL

Signor SINDACO di

U D I N E

Alla

A.M.G.A.

Via Trento, 6

U D I N E

A seguito di sopralluogo effettuato da parte di questo Comando all'impianto in oggetto indicato, si è constatato che lo stesso risponde alle norme di sicurezza di cui alla Circolare n° 68 del 25 Novembre 1969 del Ministero dell'Interno - Direzione Generale Servizi Antincendi e Protezione Civile.

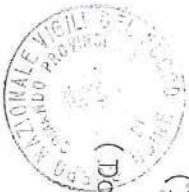
Ciò premesso, si accorda parere favorevole all'agibilità dell'impianto in questione.-

P. IL COMANDANTE PROVINCIALE A.p.1

(Dott. Ing. Stefano CATANO)

IL REGGENTE

(Dott. Ing. Fedorico FINIZIA)



mm

Ufficio Provinciale di UDINE - Territorio

Data 23/04/2024 Ora 15:04:33

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

**Ispezione telematica - Titolo cartaceo**

Codice invio 205173775 del 22/04/2024

Richiedente: BLLMCR

Motivazione Esenzione 43/2023

Registro generale n. 9285

Registro particolare n. 6838

Data di presentazione 27/04/1998

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme.

Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg Srl

  
  
Geom. BELLINI  
MANA CRISTINA  
Pec. n. 3805  
UDINE

Istituto Vendite Giordani - Coveg Srl



Dott. Proc. VINCENZO CIROTA  
Notaio in San Giorgio di Nogaro

REPERTORIO n.10056

COMPRAVENDITA

RACCOLTA n.2457

L'anno millenovecentonovantotto, il giorno ventidue del mese di aprile

22 APRILE 1998

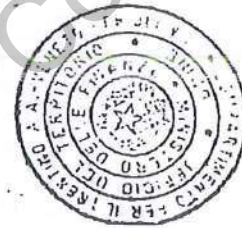
In Udine, Piazza Patriarcato n.3, in una sala di Palazzo Belgrado sede della Provincia di Udine, ove richiesto. Avanti me dottor VINCENZO CIROTA, Notaio in San Giorgio di Udine e Tolmezzo, senza l'assistenza dei testimoni, avendovi i comparenti, che hanno i requisiti di legge, d'accordo tra loro e con il mio consenso, espressamente rinunciato, sono presenti i signori:

quali: PARTE ALIENANTE:  
[redacted]  
[redacted] in proprio ma nella dichiarata sua qualità di PRESIDENTE \*\* nominato giusta Decreto n.0977 del Presidente della Giunta della Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia di data 17 (diciassette) febbraio 1993 (mille-novecentonovantatré) \*\* e [redacted]

al presente atto autorizzato giusta delibera della Giunta Camerale n.82 (ottantadue) adottata in data 17. (diciassette) marzo 1997 (mille-novecentonovantasette);  
quale PARTE ACQUIRENTE:

[redacted]  
il quale interviene, munito dei necessari poteri ai sensi del vigente Statuto consortile, non in proprio ma nella dichiarata sua qualità di PRESIDENTE del CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE \* nominato giusta deliberazione dell'Assemblea Generale n.1052 (millecinquantadue) di protocollo e n.12. (dodici) delle deliberazioni adottata in data 12 (dodici) aprile 1996 (mille-novecentonovantasei) \*\* e legale rappresentante del:

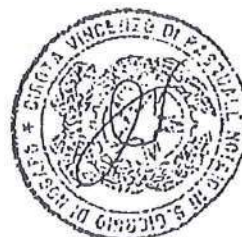
[redacted]  
al presente atto autorizzato giusta delibera del consiglio di Amministrazione n.3692 (tremilaseicentonovantadue) di protocollo e 129 (centoventinove) delle deliberazioni adottata in data 21 (ventuno) ottobre 1997 (mille-novecentonovantasette). I comparenti, cittadini italiani, della cui identità personale, capacità giuridica e veste rappresentativa, come sopra specificato, io Notaio sono certo, mi richiedono della stipu-



27 APR. 1998

009285

06823



*[Handwritten signature in green ink]*

NOTAIO  
VIA S. GIORGIO DI NOGARO (UD)  
TEL. 0431/05008 - FAX 0431/021401

la del presente atto, con il quale convengono quanto segue:

Articolo 1. CONSENSO ED OGGETTO  
[REDACTED]  
rappresentante signor Querini Guglielmo, liberamente, con ogni garanzia di legge e senza riserve,  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED] accetta ed acquista il diritto di PIENA PROPRIETA' del bene immobile seguente:

— fabbricato urbano sito in Comune di UDINE, via Pradamano n.2/a, costituente il "CORPO A" del complesso edilizio denominato "AI CEDRI", eretto su area censita alla PARTITA n.1 (uno \* aree di enti urbani e promiscui) del CATASTO TERRENI di detto Comune al fol.51 (cinquantuno), mappale n.205 (duecentocinque), ente urbano, della superficie catastale complessiva di mq.1640 (millesecentoquaranta), confinante con aree condominiali per tre lati e via Pradamano, e precisamente:

— edificio urbano ad uso commerciale (uffici) denominato "PALAZZO BRUSESCHI" sviluppantesi su piano seminterrato, piano rialzato e piano primo, così composto:

piano seminterrato: n.5 (cinque) posti auto coperti, un w.c. e locali ad uso archivio, deposito e centrale termica;

piano rialzato: atrio, locali ad uso ufficio, n.2 (due) w.c. con anti servizio;

piano primo: locali ad uso ufficio, n.3 (tre) w.c. con anti servizio.

Al NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO del Comune di Udine il fabbricato urbano in oggetto risulta censito alla PARTITA n.12098 (dodicimilanovantotto) come segue:

— fol.51 (cinquantuno), mappale n.205 (duecentocinque) sub 1 (uno), via Pradamano, p. S1-PT-1, Zona Censuaria 2° (seconda), categoria A/10, classe 3° (terza), vani 22,0 (ventidue), Rendita Catastale £.17.710.000 (diciassettemilionesettecentodiecimila);

— fol.51 (cinquantuno), mappale n.205 (duecentocinque) sub 2 (due), via Pradamano, p. S1, Zona Censuaria 2° (seconda), categoria C/6, classe 10° (decima), mq.24 (ventiquattro), Rendita Catastale £.244.800 (duecentoquarantaquattromilaottocento);

— fol.51 (cinquantuno), mappale n.205 (duecentocinque) sub 3 (tre), via Pradamano, p. S1, Zona Censuaria 2° (seconda), categoria C/6, classe 10° (decima), mq.23 (ventitre), Rendita Catastale £.234.600 (duecentotrentaquattromilaseicento);

— fol.51 (cinquantuno), mappale n.205 (duecentocinque) sub 4 (quattro), via Pradamano, p. S1, Zona Censuaria 2° (seconda), categoria C/6, classe 10° (decima), mq.21 (ventuno),



Rendita Catastale E.214.200 (duecentoquattordicimiladuecento);

— fol.51 (cinquantuno), mappale n.205 (duecentocinque) sub 5 (cinque); Via Pradamano, p. S1, Zona Censuaria 2° (seconda), categoria C/6, classe 10° (decima), mq.19 (diciannove);

Rendita Catastale E.193.800 (centonovantatremilaottocento);

— fol.51 (cinquantuno), mappale n.205 (duecentocinque) sub 6 (sei), via Pradamano, p. S1, Zona Censuaria 2° (seconda), categoria C/6, classe 10° (decima), mq.15 (quindici), Rendita Catastale E.153.000 (centocinquantatremila);

#### ARTICOLO 2: PARTI COMUNI CONDOMINIALI

Al fabbricato urbano (Corpo "A") oggetto del presente atto competono i diritti pro quota in ragione di 59,348/1000 (cinquantanove virgola trecentoquarantotto millesimi) parti indivise dell'intero complesso edilizio "AI CEDRI" di cui esso fa parte.

#### ARTICOLO 3: SPECIFICAZIONI

Il CONSORZIO acquirente espressamente dichiara di ben conoscere, approvare ed accettare incondizionatamente tutti i vincoli, le limitazioni, gli obblighi ed i diritti relativi alle parti comuni condominiali, al loro uso ed alla loro manutenzione, nonché tutti i patti e le condizioni che regolano i rapporti condominiali ed, in particolare:

- il "REGOLAMENTO DI CONDOMINIO";
- il "PIANO DI DIVISIONE CONDOMINIALE";
- la "TABELLA MILLESIMALE".

#### ARTICOLO 4: PRECISAZIONI

Il fabbricato urbano (Corpo "A") oggetto del presente atto si trasferisce in proprietà del CONSORZIO acquirente a corpo e non a misura, nell'attuale stato di fatto, con tutti i diritti, servitù attive e passive, accessori e pertinenze, nulla escluso o riservato alla parte alienante.

#### ARTICOLO 5: PROVENIENZA

Il fabbricato urbano oggetto del presente atto è pervenuto alla parte alienante giusta atto di "COMPRAVENDITA" di data 21 (ventuno) ottobre 1983 (millenovecentottantatre), Repertorio n. 14198/4295 Notaio Enrico Piccinini di Udine, ivi registrato il 28 (ventotto) ottobre 1983 (millenovecentottantatre) al n.9802 Atti Pubblici ed ivi trascritto il 26 (ventisei) ottobre 1983 (millenovecentottantatre) ai nn.22106 Reg. d'Ord. e 18149 Part..

#### ARTICOLO 6: EFFETTI

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi, con ogni conseguenza utile ed onerosa per le parti.

Da oggi si intendono trasferiti al Consorzio acquirente il possesso ed il materiale godimento del fabbricato urbano alienato.

#### ARTICOLO 7: PREZZO

La vendita viene stipulata per il prezzo, convenuto a corpo, di complessive Lire 1.200.000.000 (UNMILIARDO DUECENTOMILIO-



*[Handwritten signature in blue ink]*



NI), delle quali:

— Lire 600.000.000 (SEICENTOMILIONI) sono state pagate dal Consorzio acquirente alla parte alienante prima della stipula del presente atto;

— Lire 600.000.000 (SEICENTOMILIONI) saranno pagate dal Consorzio acquirente \*\* che, a mezzo del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante signor Pelizzo avv. Giovanni espressamente si obbliga \*\* alla parte alienante, in unica soluzione, entro e non oltre la data del 31 (trentuno) maggio 1998 (millenovecentonovantotto);

In caso di ritardato pagamento, su detta somma di Lire 600.000.000 (SEICENTOMILIONI) a carico del Consorzio acquirente matureranno gli interessi determinati in misura pari alla media trimestrale del tasso RIBOR a tre mesi, maggiorata di 3 (tre) punti percentuali;

Riguardo la somma di Lire 600.000.000 (SEICENTOMILIONI) già ricevuta, la parte alienante rilascia a favore del Consorzio acquirente quietanza liberatoria di saldo.

#### ARTICOLO 8: RINUNCIA AL DIRITTO DI IPOTECA LEGALE

La parte alienante, a mezzo del Presidente e legale rappresentante signor Querini Guglielmo, espressamente rinuncia al diritto di ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.

#### ARTICOLO 9: GARANZIE

La parte alienante, a mezzo del Presidente e legale rappresentante signor Querini Guglielmo:

- assume le garanzie di legge per molestie ed evizioni;
- garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità del fabbricato urbano alienato (Corpo "A"), la sua immunità da oneri reali di garanzia e di godimento, privilegi o vincoli di prelazione a norma delle leggi vigenti.

#### ARTICOLO 10: DICHIARAZIONE EX LEGE 28 FEBBRAIO 1985 n. 47

La parte alienante, a mezzo del Presidente e legale rappresentante signor Querini Guglielmo, in conformità al disposto dell'articolo 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modifiche ed integrazioni, dichiara ed attesta:

a) — che la costruzione del complesso edilizio, di cui fa parte il fabbricato urbano (Corpo "A") oggetto del presente atto, è stata effettuata in piena e totale conformità alla CONCESSIONE EDILIZIA n. 16117 P.G. \* n. 172/77 Ed. \* rilasciata dal Sindaco del Comune di Udine in data 27 (ventisette) luglio 1977 (millenovecentosettantasette) e successive VARIANTI:

— n. 16117 P.G. \* n. 172/77 ED. \* di data 11 (undici) giugno 1979 (millenovecentosettantanove);

— n. 4313 P.G. \* n. 172/77 ED. \* di data 10 (dieci) settembre 1980 (millenovecentottanta);

— n. 7781/81 P.G. \* n. 172/77 ED. \* di data 30 (trenta) luglio 1981 (millenovecentottantuno);

b) — che successivamente non sono state apportate allo stesso



*[Handwritten signature in green ink]*

ulteriori modifiche soggette a licenza, autorizzazione o concessione edilizia;

c)- che il fabbricato urbano in oggetto (Corpo "A") è stato dichiarato abitabile giusta Provvedimento \*\* Protocollo n.15199/10 \*\* San/172/77 ED. \*\* rilasciato dal Sindaco del Comune di Udine in data 26 (ventisei) ottobre 1981 (millenovecentottantuno);

d)- che il fabbricato urbano in oggetto (Corpo "A") non è stato assoggettato ad alcuno dei provvedimenti sanzionatori indicati nell'articolo 41 della legge citata. Non si fa luogo di allegare il certificato di destinazione urbanistica in quanto ricorre la condizione esimente prevista dall'articolo 18 comma II della citata legge n.47/1985.

**ARTICOLO 11: DICHIARAZIONE EX ARTICOLO 3 COMMA 13 TER LEGGE 26 GIUGNO 1990 n.165**

Per gli effetti della Legge 4 gennaio 1968 n.15, previa ammissione fatta da me Notaio a norma dell'articolo 26 di essa circa la responsabilità sancita dalla legge in caso di dichiarazioni false o reticenti, la parte alienante, a mezzo del Presidente e legale rappresentante signor Querini Guglielmo, ai sensi dell'articolo 3 comma 13 ter della Legge 26 giugno 1990 n.165, dichiara ed attesta che il reddito fondiario del fabbricato urbano oggetto del presente atto è stato inserito nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione.

**ARTICOLO 12: DICHIARAZIONE EX LEGE 18 MAGGIO 1978 n.191**

La parte alienante, a mezzo del Presidente e legale rappresentante signor Querini Guglielmo, dichiara di essere a conoscenza dell'obbligo di comunicare il trasferimento relativo al fabbricato urbano oggetto del presente atto alla competente Autorità entro 48 (quarantotto) ore dalla presente stipula.

**ARTICOLO 13: SPESE**

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico del CONSORZIO acquirente. INVIM come per legge.

La parte alienante, a mezzo del Presidente e legale rappresentante signor Querini Guglielmo, richiama, mi consegna la dichiarazione di cui all'articolo 18 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643 perchè io Notaio possa produrla al competente Ufficio in sede di registrazione del presente atto.

Richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai componenti che lo approvano e confermano, dichiarandolo conforme alla loro volontà.

Consta di tre fogli scritti in parte a mezzo computer da persona di mia fiducia ed in minima parte di mio pugno per facciate intere dieci e fino qui della presente undicesima.

f.to Guglielmo Querini

f.to Giovanni Pelizzo



f.to Vincenzo Cirotta Notaio (l.s.)

COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE *per la trascrizione*  
S. GIORGIO DI NOGARO, LI 23 APR. 1998

*Vincenzo Cirotta* *Notaio*



Istituto Vendite Giudiziarie - Gevey Srl



Dott. Proc. VINCENZO CIROTA  
Notaio in San Giorgio di Nogaro

REPERTORIO n.10056

RACCOLTA n.2457

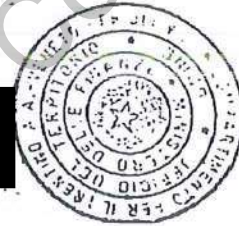
COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantotto, il giorno ventidue del mese  
di aprile

22 APRILE 1998

In Udine, Piazza Patriarcato n.3, in una sala di Palazzo Bel-  
grado sede della Provincia di Udine, ove richiesto.  
Avanti me dottor VINCENZO CIROTA, Notaio in San Giorgio di  
Nogaro, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di  
Udine e Tolmezzo, senza l'assistenza dei testimoni, avendovi  
i comparenti, che hanno i requisiti di legge, d'accordo tra  
loro e con il mio consenso, espressamente rinunciato, sono  
presenti i signori:



27 APR. 1998

009285

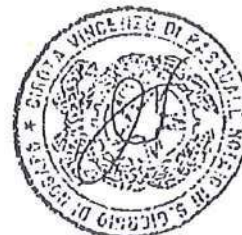
06823

interviene non in proprio ma nella dichiarata sua  
qualità di PRESIDENTE \*\* nominato giusta Decreto n.0977 del  
Presidente della Giunta della Regione Autonoma Friuli-Venezia  
Giulia di data 17 (diciassette) febbraio 1993 (millenovecen-  
tonovantatre) \*\* e legale

al presente atto autorizzato giusta delibera della Giunta Ca-  
merale n.82 (ottantadue) adottata in data 17 (diciassette)  
marzo 1997 (millenovecentonovantasette);  
quale PARTE ACQUIRENTE:

il quale interviene, munito dei necessari poteri ai sensi del  
vigente Statuto consortile, non in proprio ma nella dichiara-  
ta sua qualità di PRESIDENTE del CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIO-  
NE \* nominato giusta deliberazione dell'Assemblea Generale  
n.1052 (millecinquantadue) di protocollo e n.12 (dodici) del-  
le deliberazioni adottata in data 12 (dodici) aprile 1996  
(millenovecentonovantasei) \* e legale rappresentante del:

al presente atto autorizzato giusta delibera del Consiglio di  
Amministrazione n.3692 (tremilaseicentonovantadue) di proto-  
collo e 129 (centoventinove) delle deliberazioni adottata in  
data 21 (ventuno) ottobre 1997 (millenovecentonovantasette).  
I comparenti, cittadini italiani, della cui identità persona-  
le, capacità giuridica e veste rappresentativa, come sopra  
specificato, io Notaio sono certo, mi richiedono della stipu-



*Quanto sopra...*

NOTAIO  
VINCENZO CIROTA  
S. GIORGIO DI NOGARO (UD)

la del presente atto, con il quale convengono quanto segue:  
**ARTICOLO 1: CONSENSO ED OGGETTO**

Il sottoscritto [redacted] rappresentante signor [redacted] liberamente, con ogni garanzia di legge e senza riserve,  
**CEDERE E TRASFERIRSI**

e legale rappresentante signor Pelizzo avv. Giovanni, accetta ed acquista il diritto di PIENA PROPRIETA' del bene immobile seguente:

— fabbricato urbano sito in Comune di UDINE, via Pradamano n.2/a, costituente il "CORPO A" del complesso edificio denominato "AI CEDRI", eretto su area censita alla PARTITA n.1 (uno \* aree di enti urbani e promiscui) del CATASTO TERRENI di detto Comune al fol.51 (cinquantuno), mappale n.205 (duecentocinque), ente urbano, della superficie catastale complessiva di mq.1640 (milleseicentoquaranta), confinante con aree condominiali per tre lati e via Pradamano, e precisamente:

— edificio urbano ad uso commerciale (uffici) denominato "PALAZZO BRUSESCHI" sviluppantesi su piano seminterrato, piano rialzato e piano primo, così composto:

piano seminterrato: n.5 (cinque) posti auto coperti, un w.c. e locali ad uso archivio, deposito e centrale termica;

piano rialzato: atrio, locali ad uso ufficio, n.2 (due) w.c. con anti servizio;

piano primo: locali ad uso ufficio, n.3 (tre) w.c. con anti servizio.

Al NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO del Comune di Udine il fabbricato urbano in oggetto risulta censito alla PARTITA n.12098 (dodicimilanovantotto) come segue:

— fol.51 (cinquantuno), mappale n.205 (duecentocinque) sub 1 (uno), via Pradamano, p. S1-PT-1, Zona Censuaria 2° (seconda), categoria A/10, classe 3° (terza), vani 22,0 (ventidue), Rendita Catastale £.17.710.000 (diciassettemilionesettecentodiecimila);

— fol.51 (cinquantuno), mappale n.205 (duecentocinque) sub 2 (due), via Pradamano, p. S1, Zona Censuaria 2° (seconda), categoria C/6, classe 10° (decima), mq.24 (ventiquattro), Rendita Catastale £.244.800 (duecentoquarantaquattromilaottocento);

— fol.51 (cinquantuno), mappale n.205 (duecentocinque) sub 3 (tre), via Pradamano, p. S1, Zona Censuaria 2° (seconda), categoria C/6, classe 10° (decima), mq.23 (ventitre), Rendita Catastale £.234.600 (duecentotrentaquattromilaseicento);

— fol.51 (cinquantuno), mappale n.205 (duecentocinque) sub 4 (quattro), via Pradamano, p. S1, Zona Censuaria 2° (seconda), categoria C/6, classe 10° (decima), mq.21 (ventuno),



Rendita Catastale £.214.200 (duecentoquattordicimiladuecento);

— fol.51 (cinquantuno), mappale n.205 (duecentocinque) sub 5 (cinque); Via Pradamano, p. S1, Zona Censuaria 2° (seconda), categoria C/6, classe 10° (decima), mq.19 (diciannove),

Rendita Catastale £.193.800 (centonovantatremilaottocento);  
— fol.51 (cinquantuno), mappale n.205 (duecentocinque) sub 6 (sei), via Pradamano, p. S1, Zona Censuaria 2° (seconda), categoria C/6, classe 10° (decima), mq.15 (quindici), Rendita Catastale £.153.000 (centocinquantatremila).

#### ARTICOLO 2: PARTI COMUNI CONDOMINIALI

Al fabbricato urbano (Corpo "A") oggetto del presente atto competono i diritti pro quota in ragione di 59,348/1000 (cinquantanove virgola trecentoquarantotto millesimi) parti indivise dell'intero complesso edilizio "AI CEDRI" di cui esso fa parte.

#### ARTICOLO 3: SPECIFICAZIONI

Il CONSORZIO acquirente espressamente dichiara di ben conoscere, approvare ed accettare incondizionatamente tutti i vincoli, le limitazioni, gli obblighi ed i diritti relativi alle parti comuni condominiali, al loro uso ed alla loro manutenzione, nonché tutti i patti e le condizioni che regolano i rapporti condominiali ed, in particolare:

- il "REGOLAMENTO DI CONDOMINIO";
- il "PIANO DI DIVISIONE CONDOMINIALE";
- la "TABELLA MILLESIMALE".

#### ARTICOLO 4: PRECISAZIONI

Il fabbricato urbano (Corpo "A") oggetto del presente atto si trasferisce in proprietà del CONSORZIO acquirente a corpo e non a misura, nell'attuale stato di fatto, con tutti i diritti, servitù attive e passive, accessori e pertinenze, nulla escluso o riservato alla parte alienante.

#### ARTICOLO 5: PROVENIENZA

Il fabbricato urbano oggetto del presente atto è pervenuto alla parte alienante giusta atto di "COMPRAVENDITA" di data 21 (ventuno) ottobre 1983 (milenovecentottantatre), Repertorio n.14198/4295 Notaio Enrico Piccinini di Udine, ivi registrato il 28 (ventotto) ottobre 1983 (milenovecentottantatre) al n.9802 Atti Pubblici ed ivi trascritto il 26 (ventisei) ottobre 1983 (milenovecentottantatre) ai nn.22106 Reg. d'Ord. e 18149 Part..

#### ARTICOLO 6: EFFETTI

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi, con ogni conseguenza utile ed onerosa per le parti.

Da oggi si intendono trasferiti al Consorzio acquirente il possesso ed il materiale godimento del fabbricato urbano alienato.

#### ARTICOLO 7: PREZZO

La vendita viene stipulata per il prezzo, convenuto a corpo, di complessive Lire 1.200.000.000 (UNMILIARDODUECENTOMILIO-



*[Handwritten signature in green ink]*

NI), delle quali:

— Lire 600.000.000 (SEICENTOMILIONI) sono state pagate dal Consorzio acquirente alla parte alienante prima della stipula del presente atto;

— Lire 600.000.000 (SEICENTOMILIONI) saranno pagate dal Consorzio acquirente \*\* che, a mezzo del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante signor Pelizzo avv. Giovanni espressamente si obbliga \*\* alla parte alienante, in unica soluzione, entro e non oltre la data del 31 (trentuno) maggio 1998 (millenovecentonovantotto);

In caso di ritardato pagamento, su detta somma di Lire 600.000.000 (SEICENTOMILIONI) a carico del Consorzio acquirente matureranno gli interessi determinati in misura pari alla media trimestrale del tasso RIBOR a tre mesi, maggiorata di 3 (tre) punti percentuali.

Riguardo la somma di Lire 600.000.000 (SEICENTOMILIONI) già ricevuta, la parte alienante rilascia a favore del Consorzio acquirente quietanza liberatoria di saldo.

#### ARTICOLO 8: RINUNCIA AL DIRITTO DI IPOTECA LEGALE

La parte alienante, a mezzo del Presidente e legale rappresentante signor Querini Guglielmo, espressamente rinuncia al diritto di ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.

#### ARTICOLO 9: GARANZIE

La parte alienante, a mezzo del Presidente e legale rappresentante signor Querini Guglielmo:

- assume le garanzie di legge per molestie ed evizioni;
- garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità del fabbricato urbano alienato (Corpo "A"), la sua immunità da oneri reali di garanzia e di godimento, privilegi o vincoli di prelazione a norma delle leggi vigenti.

#### ARTICOLO 10: DICHIARAZIONE EX LEGE 28 FEBBRAIO 1985 n.47

La parte alienante, a mezzo del Presidente e legale rappresentante signor Querini Guglielmo, in conformità al disposto dell'articolo 40 della Legge 28 febbraio 1985 n.47, e successive modifiche ed integrazioni, dichiara ed attesta:

a) — che la costruzione del complesso edilizio, di cui fa parte il fabbricato urbano (Corpo "A") oggetto del presente atto, è stata effettuata in piena e totale conformità alla CONCESSIONE EDILIZIA n.16117 P.G. \* n.172/77 Ed. \* rilasciata dal Sindaco del Comune di Udine in data 27 (ventisette) luglio 1977 (millenovecentosettantasette) e successive VARIANTI:

— n.16117 P.G. \* n.172/77 ED. \* di data 11 (undici) giugno 1979 (millenovecentosettantanove);

— n.4313 P.G. \* n.172/77 ED. \* di data 10 (dieci) settembre 1980 (millenovecentottanta);

— n.7781/81 P.G. \* n.172/77 ED. \* di data 30 (trenta) luglio 1981 (millenovecentottantuno);

b) — che successivamente non sono state apportate allo stesso



ulteriori modifiche soggette a licenza, autorizzazione o concessione edilizia;

c)- che il fabbricato urbano in oggetto (Corpo "A") è stato dichiarato abitabile giusta Provvedimento \*\* Protocollo n.15199/10 \*\* San/172/77 ED. \*\* rilasciato dal Sindaco del Comune di Udine in data 26 (ventisei) ottobre 1981 (millenovecentottantuno);

d)- che il fabbricato urbano in oggetto (Corpo "A") non è stato assoggettato ad alcuno dei provvedimenti sanzionatori indicati nell'articolo 41 della legge citata.  
Non si fa luogo di allegare il certificato di destinazione urbanistica in quanto ricorre la condizione esimente prevista dall'articolo 18 comma II della citata legge n.47/1985.

**ARTICOLO 11: DICHIARAZIONE EX ARTICOLO 3 COMMA 13 TER LEGGE 26 GIUGNO 1990 n.165**

Per gli effetti della Legge 4 gennaio 1968 n.15, previa ammersione fatta da me Notaio a norma dell'articolo 26 di essa circa la responsabilità sancita dalla legge in caso di dichiarazioni false o reticenti, la parte alienante, a mezzo del Presidente e legale rappresentante signor Querini Guglielmo, ai sensi dell'articolo 3 comma 13 ter della Legge 26 giugno 1990 n.165, dichiara ed attesta che il reddito fondiario del fabbricato urbano oggetto del presente atto è stato inserito nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione.

**ARTICOLO 12: DICHIARAZIONE EX LEGE 18 MAGGIO 1978 n.191**

La parte alienante, a mezzo del Presidente e legale rappresentante signor Querini Guglielmo, dichiara di essere a conoscenza dell'obbligo di comunicare il trasferimento relativo al fabbricato urbano oggetto del presente atto alla competente Autorità entro 48 (quarantotto) ore dalla presente stipula.

**ARTICOLO 13: SPESE**

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico del CONSORZIO acquirente. INVIM come per legge.

La parte alienante, a mezzo del Presidente e legale rappresentante [redacted] richiesta, mi consegna la dichiarazione di cui all'articolo 18 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643 perchè io Notaio possa produrla al competente Ufficio in sede di registrazione del presente atto.

Richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai componenti che lo approvano e confermano, dichiarandolo conforme alla loro volontà.

Consta di tre fogli scritti in parte a mezzo computer da persona di mia fiducia ed in minima parte di mio pugno per facciate intere dieci e fino qui della presente undicesima.

f.to Guglielmo Querini

f.to Giovanni Pelizzo





f.to Vincenzo Cirotta Notaio (l.s.)

COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE *per la trascrizione*  
S. GIORGIO DI NOGARO, LI 23 APR. 1998

*Vincenzo Cirotta* *Notaio*



Istituto Vendite Giudiziarie - Geveg Srl



Direzione Provinciale di UDINE  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/04/2024 Ora 12:55:29

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T191347 del 22/04/2024

per titolo telematico

Motivazione Es.Imm. 243/2023

Richiedente BLLMCR per conto di 80016640304

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 32848

Registro Particolare 23420

Data di presentazione 31/12/2018

**Documento composto da 59 pagine**

**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-CRTVCN63E31H703G

Firmatario Notaio

Scadenza 30/10/2020





REPERTORIO numero 43809  
RACCOLTA numero 15458

**VENDITA**  
**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventisette del mese di dicembre.  
27 DICEMBRE 2018

In Udine, nel mio studio, in via Carducci n.16.

Avanti a me dottor **Vincenzo CIROTA**, notaio in Udine, iscritto presso  
il Collegio Notarile di Udine, sono presenti i signori:

\*\*\*\*\*

**DA UNA PARTE**

\*\*\*\*\*

[redacted] domiciliato  
in Udine, piazza della Repubblica n.3;  
il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella dichiarata  
sua qualità di Commissario Liquidatore del:

[redacted]

(Ente Pubblico Economico), con sede legale in Udine, via Pradamano  
n.2, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Porde-  
none-Udine: 00226320307;

tale nominato con delibera n.2087 assunta dalla Giunta della Regione  
Autonoma Friuli Venezia Giulia in data 11 novembre 2016;

\*\*\*\*\*

**E DALL'ALTRA**

\*\*\*\*\*

[redacted]

il quale interviene, in forza dei poteri a lui attribuiti dal vigente statuto  
sociale, nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione  
e legale rappresentante della società:

[redacted]

[redacted]

e ciò in esecuzione dei poteri a lui attribuiti dal Consiglio di Ammini-  
strazione con delibera di data 25 settembre 2018.

\*\*\*\*\*

I comparenti, della cui identità personale io  
notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale pre-  
mettono quanto segue:

**a)-** la Giunta della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia con delibe-  
ra n.2087 di data 11 novembre 2016 ha posto liquidazione coatta ammi-  
nistrativa, ai sensi e per gli effetti degli artt.194 e ss Legge fallimentare,

[redacted]

**b)-** a seguito dell'esperimento di vendita, a offerte migliorative, indetto  
per il giorno 27 settembre 2018 alle ore 10:00 (ore dieci e minuti zero) il  
"lotto unico" di compendio della procedura è stato provvisoriamente

aggiudicato, per il prezzo di Euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila virgola zero zero), oltre imposte di legge, alla [REDACTED]

[REDACTED] il tutto come risulta dal VERBALE di data 27 settembre 2018, Repertorio n.43647 / Raccolta n.15334 sottoscritto notaio;

**c)**- il lotto aggiudicato comprende un fabbricato a uso direzionale sito in Comune di UDINE, via Pradamano, identificato nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- foglio 51, particella 205 sub 3, via Pradamano, piano S1, categoria C/6, classe 10, consistenza metri quadrati 23, rendita catastale 121,16 Euro;
- foglio 51, particella 205 sub 4, via Pradamano, piano S1, categoria C/6, classe 10, consistenza metri quadrati 19, rendita catastale 110,63 Euro;
- foglio 51, particella 205 sub 5, via Pradamano, piano S1, categoria C/6, classe 10, consistenza metri quadrati 23, rendita catastale 100,09 Euro;
- foglio 51, particella 205 sub 6, via Pradamano, piano S1, categoria C/6, classe 10, consistenza metri quadrati 15, rendita catastale 79,02 Euro;
- foglio 51, particella 205 sub 7, via Pradamano, piano S1, categoria C/6, classe 10, consistenza metri quadrati 13, rendita catastale 68,48 Euro;
- foglio 51, particella 205 sub 8, via Pradamano, piano S1-T-1, categoria A/10, classe 3, consistenza 25,5 vani, rendita catastale 10601,57 Euro;
- foglio 51, particella 205 sub 9, via Pradamano, bene non censibile; corrispondente al Catasto Terreni del Comune di UDINE al foglio 51, particella 205, ente urbano, superficie 16.40

comprensivo dei diritti pro-quota in ragione di 59,348/1000 sulle parti indivise del condominio di cui il complesso immobiliare in oggetto fa parte e della pertinenza esclusiva rappresentata da giardino e rampa di accesso alle rimesse,

Tali beni risultano meglio descritti nella perizia di stima redatta dal geometra Michele OLIVO di Udine e nella relativa integrazione redatta dai geometri Renato FRANZ di Gonars (Ud) e Paolo FRANZ di Gonars (Ud), asseverate e depositate agli atti della procedura:

**d)**- dal sopra citato VERBALE di data 27 settembre 2018, Repertorio n. 43647 / Raccolta n.15334 sottoscritto notaio, risulta che l'aggiudicazione definitiva e la successiva vendita erano subordinate a:

- il parere favorevole del Comitato di Sorveglianza della procedura di liquidazione coatta amministrativa;
- l'autorizzazione da parte della Autorità di Vigilanza;
- l'assenso da parte dei terzi aventi titolo alla cancellazione di iscrizioni ipotecarie, trascrizioni, pignoramenti e sequestri nonché di tutte le formalità pregiudizievoli gravanti sui beni oggetto di vendita;

**e)**- tale aggiudicazione è divenuta definitiva in quanto:

- il Comitato di Sorveglianza ha espresso parere favorevole con comunicazione di data 10 dicembre 2018;
- l'Autorità di Vigilanza ha autorizzato al cessione con delibera n.2435 di data 21 dicembre 2018;

[REDACTED]

**f)**- ai fini di una migliore intellegibilità, nel prosieguo del presente atto:

[REDACTED]



anche denominato semplicemente "CONSORZIO";

– la società [redacted] sarà anche denominata semplicemente "società acquirente".

Tanto premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono quanto segue:

[redacted]  
come sopra rappresentato,

v e n d e

alla società [redacted] che, come sopra rappresentata,

c o m p r a

il diritto di piena proprietà dei beni immobili seguenti:

– unità immobiliari facenti parte del complesso edilizio denominato "AI CEDRI" (Corpo "A") sito in Comune di UDINE, via Pradamano, eretto nel suo insieme su area censita nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 51 (cinquantuno), particella 205 (duecentocinque), ente urbano, della superficie catastale di metri quadrati 1640 (milleseicentoquaranta), posto tra i confini:

NORD: particella 1664 del foglio 51;

EST: particelle 1906 e 1904 del foglio 51;

SUD: particella 1904 del foglio 51;

OVEST: via Pradamano;

e precisamente:

**1)**- ufficio sviluppatosi su piani interrato, terra e primo;

identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Udine come segue:

– foglio 51, particella 205 sub 8, zona censuaria 2, via Pradamano piano S1-T-1, categoria A/10, classe 3, consistenza 25,5 vani, superficie catastale totale metri quadrati 889, rendita catastale 10.601,57 Euro;

graficamente rappresentata dalla planimetria, depositata in Catasto, rilasciata dalla Pubblica Amministrazione competente il 14 dicembre 2018 (Prot.T168627), che si allega al presente atto sotto la lettera "A";

**2)**- autorimessa al piano interrato;

identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Udine come segue:

– foglio 51, particella 205 sub 3, zona censuaria 2, via Pradamano, piano S1, categoria C/6, classe 10, consistenza metri quadrati 23, superficie catastale totale metri quadrati 24, rendita catastale 121,16 Euro;

graficamente rappresentata dalla planimetria, depositata in Catasto, rilasciata dalla Pubblica Amministrazione competente il 14 dicembre 2018 (Protocollo T168622), che si allega al presente atto sotto la lettera "B";

**3)**- autorimessa al piano interrato;

identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Udine come segue:

– foglio 51, particella 205 sub 4, zona censuaria 2, via Pradamano, piano S1, categoria C/6, classe 10, consistenza metri quadrati 21, superficie catastale totale metri quadrati 21, rendita catastale 110,63 Euro;

graficamente rappresentata dalla planimetria, depositata in Catasto, rilasciata dalla Pubblica Amministrazione competente il 14 dicembre 2018 (Prot.T168623), che si allega al presente atto sotto la lettera "C";



**4)-** autorimessa al piano interrato;

identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Udine come segue:

– foglio 51, particella 205 sub 5, zona censuaria 2, via Pradamano, piano S1, categoria C/6, classe 10, consistenza metri quadrati 19, superficie catastale totale metri quadrati 20, rendita catastale 100,09 Euro;

graficamente rappresentata dalla planimetria, depositata in Catasto, rilasciata dalla Pubblica Amministrazione competente il 14 dicembre 2018 (Prot.T168624), che si allega al presente atto sotto la lettera "D";

**5)-** autorimessa al piano interrato;

identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Udine come segue:

– foglio 51, particella 205 sub 6, zona censuaria 2, via Pradamano, piano S1, categoria C/6, classe 10, consistenza metri quadrati 15, superficie catastale totale metri quadrati 18, rendita catastale 79,02 Euro;

graficamente rappresentata dalla planimetria, depositata in Catasto, rilasciata dalla Pubblica Amministrazione competente il 14 dicembre 2018 (Prot.T168625), che si allega al presente atto sotto la lettera "E";

**6)-** autorimessa al piano interrato;

identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Udine come segue:

– foglio 51, particella 205 sub 7, zona censuaria 2, via Pradamano, piano S1, categoria C/6, classe 10, consistenza metri quadrati 13, superficie catastale totale metri quadrati 15, rendita catastale 68,48 Euro;

graficamente rappresentata dalla planimetria, depositata in Catasto, rilasciata dalla Pubblica Amministrazione competente il 14 dicembre 2018 (Prot.T168626), che si allega al presente atto sotto la lettera "F";

utilità comuni: foglio 51, particella 205 sub 9, via Pradamano, piano S1 (area di corte), bene comune non censibile.

Alle unità immobiliari sopra descritte competono gli inscindibili diritti nella misura di 59,348/1000 (cinquantanove virgola trecentoquarantotto millesimi) delle parti comuni dell'intero complesso edilizio "AI CEDRI", quali indicate all'art.1117 e ss. c.c.

\* \* \*

Nel presente trasferimento è pure compreso l'impianto fotovoltaico ubicato della potenza di 9 (nove) Kw, identificato dal codice SAPRS\_IT001 E392008634 e identificato sul punto di connessione dal codice POD IT0 01E39200863, relativamente al quale il CONSORZIO ha stipulato in data 23 aprile 2011 una convenzione per l'erogazione del servizio di scambio sul posto dell'energia elettrica (pratica SSP00175030), volturata a favore della società [redacted] codice fiscale 02431160304) in data 6 maggio 2016 (Protocollo GSEWEB/P20160052014).

Al fine di procedere al trasferimento della titolarità del sopra citato contratto, il Commissario Liquidatore del CONSORZIO si obbliga a fornire alla società acquirente tutta la documentazione necessaria.

La società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essere a conoscenza che deve, a sua completa cura e spese, comunicare a "GSE S.p.A." l'avvenuto trasferimento della proprietà del fabbricato sopra descritto, corredata dalla documentazione prevista dal "Manuale Utente" predisposto dal medesimo gestore dei servizi energetici "GSE S.p.A."

Le parti, come sopra rappresentate, precisano sotto la propria responsabilità:

– che la potenza dell'impianto fotovoltaico non incrementa il valore ca-



pitale del fabbricato sopra descritto di una percentuale pari o superiore al 15% (quindici per cento);

— che, conseguentemente, il suddetto impianto fotovoltaico non ha autonomia rilevanza catastale e costituisce, quindi, una semplice pertinenza del fabbricato trasferito, come precisato dalla Circolare della Agenzia delle Entrate-Direzione Centrale Normativa n.36 di data 19 dicembre 2013.

#### **ARTICOLO 2: PROVENIENZA**

La consistenza immobiliare oggetto del presente atto è pervenuta al CONSORZIO in forza del contratto di "COMPRAVENDITA" di data 22 aprile 1998, Repertorio n.10056 / Raccolta n.2457 sottoscritto notaio, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Udine il 27 aprile 1998 ai n.ri 9285 Registro Generale e 6838 Registro Particolare.

#### **ARTICOLO 3: CONFORMITA' CATASTALE**

Alla presente vendita, avente a oggetto il trasferimento di immobili derivanti da procedura concorsuale, non si applicano le disposizioni di cui all'art.29 Legge 27 febbraio 1985 n.52, modificato dal D.L. n.78/2010, convertito con modifiche dalla Legge n.122/2010.

#### **ARTICOLO 4: PREZZO**

Il corrispettivo della vendita, pari al prezzo di aggiudicazione, ammonta a Euro 450.000,00 (Quattrocentocinquantamila virgola Zero Zero).

#### **ARTICOLO 5: TRATTAMENTO FISCALE**

Il Commissario Liquidatore del CONSORZIO dichiara di esercitare la opzione per l'imposizione dell'imposta sul valore aggiunto al presente atto (avente per oggetto immobili strumentali per natura e relative pertinenze), ai sensi dell'art.10 comma 1 n.8-ter) DPR 26 ottobre 1972 n. 633, e di aver emesso, a norma dell'art.17 comma 6 lettera a-bis) del medesimo decreto, la relativa fattura senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo dell'imposta e contenente l'espreso riferimento al comma 6 lettera a-bis) del suddetto art.17.

La società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dei suddetti dati.

Di conseguenza, la presente vendita sconta l'imposta di registro in misura fissa, l'imposta ipotecaria con l'aliquota del 3% (tre per cento) e l'imposta catastale con l'aliquota dello 1% (uno per cento).

#### **ARTICOLO 6: MODALITA' DI PAGAMENTO**

Entrambe le parti, come sopra rappresentate, ai sensi dell'articolo 35 comma 22 D.L. 4 luglio 2006 n.223, convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n.248 - previo richiamo da me notaio fatto sui poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e sulla sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - dichiarano che il pagamento del corrispettivo è stato effettuato dalla società acquirente alla procedura concorsuale venditrice secondo le seguenti modalità:

— quanto a Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) mediante assegno circolare recante la clausola "non trasferibile" Serie ZE n.400707676 9-07 emesso in data odierna da "ICCREA BANCA Società per Azioni - Istituto Centrale del Credito Cooperativo" per il tramite della sede di



Udine della "BANCA DI UDINE CREDITO COOPERATIVO - Società Cooperativa" all'ordine di "CONS. SVIL. IND. ZONA AUSSA CORNO - IN LIQUID.";

per quanto a Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) mediante asse-

quante a Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) mediante asse-

quante a Euro 50.000,00 (cinquantemila virgola zero zero) mediante

#### **ARTICOLO 7: QUIETANZA**

Il Commissario Liquidatore del CONSORZIO rilascia, con la sottoscrizione del presente atto, ampia e finale quietanza liberatoria di saldo a favore della società acquirente dell'intera somma ricevuta.

#### **ARTICOLO 8: RINUNCIA AL DIRITTO DI IPOTECA LEGALE**

Il Commissario Liquidatore del CONSORZIO espressamente rinuncia al diritto di ipoteca legale comunque nascente dal presente atto, con esonero del Dirigente dell'Agenzia delle Entrate (Territorio) competente da ogni responsabilità al riguardo.

#### **ARTICOLO 9: SPESE DI MEDIAZIONE**

Per quanto possa occorrere, entrambe le parti, come sopra rappresentate, ai sensi dell'articolo 35 comma 22 D.L. 4 luglio 2006 n.223, convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n.248 - previo richiamo da me notaio fatto sui poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e sulla sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - dichiarano che per il trasferimento immobiliare di cui al presente atto non si sono avvalsi di mediatori.

#### **ARTICOLO 10: PRECISAZIONI - GARANZIE**





La presente vendita è effettuata a corpo.

La consistenza immobiliare oggetto del presente atto si trasferisce alla società acquirente nello stato in cui attualmente si trova, entro i confini sopra descritti, con ogni inerente accessione, pertinenza, diritto, azione, ragione, servitù attiva e passiva, con garanzia per la proprietà e per la libertà da vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (a eccezione di quanto elencato al successivo articolo 11), con esclusione della garanzia per i vizi delle cose vendute ai sensi dell'art.2922 c.c..

La società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di aver preso visione delle perizie di stima redatte dai geometri Michele OLIVO di Udine, Renato FRANZ di Gonars (Ud) e Paolo FRANZ di Gonars (Ud), asseverate e depositate agli atti della procedura, di ben conoscere le caratteristiche urbanistiche ed edilizie degli immobili oggi trasferiti e di non aver nulla da eccepire al riguardo.

Il Commissario Liquidatore della società alienante dichiara e la società acquirente, come sopra rappresentata, prende atto che porzione della unità immobiliare sita al piano terra è, alla data odierna, condotta in locazione dalla società [REDACTED] (codice fiscale 02431160304) in forza del "Contratto di Locazione ad uso diverso di quello abitativo" sottoscritto il 28 ottobre 2014, registrato all'Agenzia delle Entrate di Udine il 3 novembre 2014 al n.006657 Serie 3 Privati).

All'uopo, Il Commissario Liquidatore della società alienante dichiara e la società acquirente, come sopra rappresentata, prende atto di quanto segue:

— il suddetto contratto di locazione ha la durata di anni 6 (sei) con inizio dal 1° novembre 2014 e termine al 31 ottobre 2020 e si intenderà tacitamente rinnovato per anni 6 (sei), e così di seguito, qualora non venga data disdetta da inviare con raccomandata con ricevuta di ritorno da consegnare all'ufficio postale almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza;

— di non aver dato disdetta al conduttore, non operando di conseguenza il diritto di prelazione di cui alla vigente normativa in materia.

In conseguenza di quanto sopra, la società acquirente subentra nei diritti e negli obblighi nascenti dal citato contratto di locazione, ai sensi degli articoli 599 e 1602 c.c.

La società acquirente viene, infine, costituita custode dei beni mobili posti all'interno della consistenza immobiliare oggetto del presente atto, beni individuati nell'estratto di perizia inviato dal Commissario Liquidatore del CONSORZIO a mezzo pec di data 1 ottobre 2018.

#### ARTICOLO 11: GRAVAMI

La società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essere a conoscenza che il beni immobili oggetto del presente atto sono gravati da:

**a)- ipoteca volontaria** iscritta per la complessiva somma di Euro



**b)- pignoramento** trascritto all'Agenzia del Territorio di Udine il 18 set-



In ordine al gravame indicato al superiore punto "a)", il CONSORZIO, come sopra rappresentato, dichiara e la società acquirente prende atto che esso è di mera apparenza avendo la

sentito alla sua totale cancellazione in forza dell'atto di "ASSENSO A CANCELLAZIONE TOTALE D'IPOTECA" di data odierna, Repertorio n. 43808 / Raccolta n. 15457 sottoscritto notaio, in corso di registrazione perché nei termini.

In ordine al gravame indicato al superiore punto "b)", il CONSORZIO, come sopra rappresentato, dichiara e la società acquirente prende atto che lo stesso è di mera apparenza in quanto la procedura da esso generata è stata dichiarata estinta dal Presidente del Tribunale di Udine con Ordinanza di data 16 novembre 2018, che ne ha ordinato espressamente la cancellazione.

#### ARTICOLO 12: EFFETTI

Gli effetti della vendita di cui al presente atto decorrono da oggi, con ogni conseguenza utile ed onerosa per le parti.

Da oggi si intendono trasferiti alla società acquirente il possesso, il materiale godimento e la detenzione della consistenza immobiliare oggetto del presente atto.

#### ARTICOLO 13: DICHIARAZIONI IN MATERIA URBANISTICA

Al presente atto, avente a oggetto il trasferimento di immobili derivanti da procedura concorsuale, ai sensi dell'art.40 comma 5 Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni e integrazioni, non si applicano le disposizioni di cui all'art.40 comma 2 della medesima Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni e integrazioni.

Comunque, la società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essere a conoscenza di quanto segue:

**a)-** il fabbricato di cui la consistenza immobiliare oggetto del presente atto costituisce porzione è stato edificato in forza della Concessione Edilizia (n.16117 P.G. - n.172/77 Ed) rilasciata dal Comune di Udine in data 27 luglio 1977 e successive Varianti di data 11 giugno 1979 (n.16117 P.G. - n. 172/77 ED.), di data 10 settembre 1980 (n.4313 P.G. - n.172/77 ED.) e di data 30 luglio 1981 (n.7781/81 P.G. - n.172/77 ED.), cui ha fatto seguito il rilascio del Provvedimento di Abitabilità (Prot. n.15199/10 - San/172/77 ED.) di data 26 ottobre 1981;

**b)-** l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria è stata comunicata al Sindaco del Comune di Udine a mezzo DIA n.396.4.98 di data 7 maggio 1998;

**c)-** l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria è stata comunicata al Sindaco del Comune di Udine a mezzo DIA n.1225.1.02 di data 25 novembre 2002;

**d)-** l'esecuzione di opere di realizzazione dell'impianto fotovoltaico collegato alla rete elettrica è stata comunicata al Sindaco del Comune di



Udine a mezzo DIA n.448.1.2004 di data 1 giugno 2004;

e)- l'esecuzione di opere di modifiche interne è stata comunicata al Sindaco del Comune di Udine a mezzo DIA n.4.1.2005 di data 11 febbraio 2005 (protocollata al n.0015684);

il tutto come si desume dagli atti e dalle perizia di stima agli atti della procedura.

La società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara, infine, di essere a conoscenza che, trattandosi di trasferimento nell'ambito di procedura concorsuale, per gli immobili eventualmente realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art.40 Legge 28 febbraio 1985 n.47 e all'art. 46 DPR 6 giugno 2001 n.380, per quanto applicabili.

#### **ARTICOLO 14: PRESTAZIONE ENERGETICA**

Ai sensi dell'art.6 comma 3 D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192 e successive modificazioni e integrazioni, la società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'unità immobiliare a uso ufficio contraddistinta con il numero particella 205 sub 8, comprensive dell'Attestato di Prestazione Energetica (codice certificato: 240 07-2014-UD-APE-DEF) redatto dal tecnico abilitato ing.Ugo FONZAR (iscritto al n.1746 dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine) in data 2 dicembre 2014, dal quale si evince che essa ricade in classe energetica "G".

Detto Attestato si allega al presente atto sotto la lettera "G".

#### **ARTICOLO 15: SPESE**

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico della società acquirente.

#### **ARTICOLO 16: ADEMPIMENTI AUTORITA' DI PUBBLICA SICUREZZA**

In conformità al disposto dell'art.5 comma 4 D.L. 13 maggio 2011 n.70 (convertito con modificazioni dalla Legge 12 luglio 2011 n.106), l'obbligo previsto dall'art.12 del D.L. 21 marzo 1978 n.59, convertito, con modificazioni, dalla Legge 18 maggio 1978 n.191, viene assorbito dalla registrazione del presente atto ed è, pertanto, assolto con la esecuzione di detta formalità nei termini di legge.

#### **ARTICOLO 17: OBBLIGHI DI COMUNICAZIONE**

Le parti, come sopra rappresentate, si dichiarano pienamente edotte degli eventuali obblighi di comunicazione a loro carico, con relative modalità e termini, previsti da leggi e regolamenti (anche Comunali) in materia tributaria.

#### **ARTICOLO 18: DISPENSA LETTURA ALLEGATI**

Le parti, che hanno i requisiti di legge, espressamente dispensano me notaio dalla lettura degli allegati, dichiarando di ben conoscerne il contenuto.

Richiesto  
io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e lo confermano, dichiarandolo conforme alla loro volontà, e lo sottoscrivono, unitamente a me notaio, essendo le ore dodici e minuti zero (12,00).

Consta di tre fogli scritti in parte a mezzo computer da persona di mia



fiducia e in minima parte di mio pugno per facciate intere nove e fino  
qui della presente decima.



f.to Vincenzo Ciota Notaio (L.s.)

Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg Srl

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp is purple and contains the following text: "ALBO DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI DI UDINE", "Geom. BELLINI MARIA CRISTINA", "Pos. n. 2000", and "UDINE".

"A"  
 Rapporto N. 43809  
 Raccolta N. 15458

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Udine

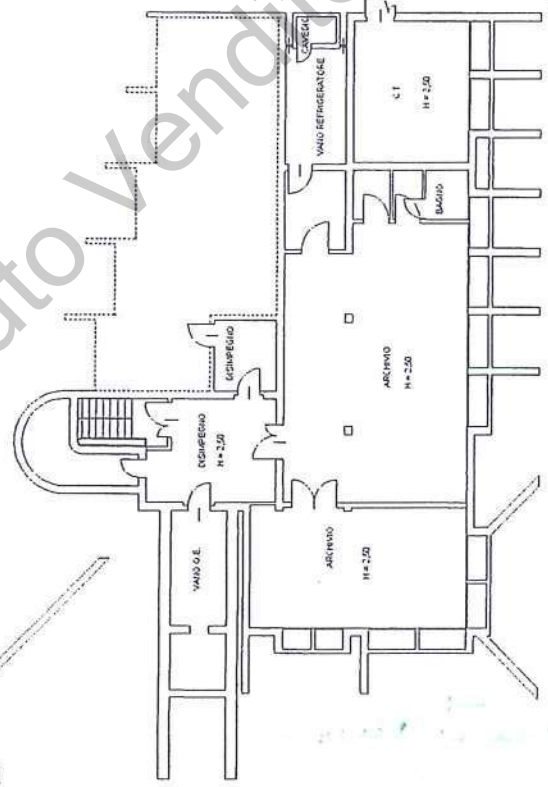
Dichiarazione protocollo n. UD0121340 del 20/04/2010  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Udine  
 Via Pradamano civ.

Identificativi Catastali:  
 Sezione: 51  
 Foglio: 51  
 Particella: 205  
 Subalterno: 8

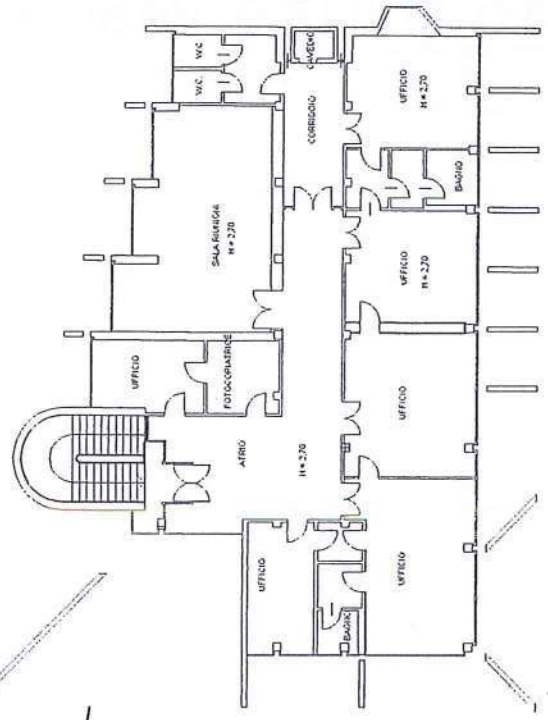
Completata da:  
 Giau Michelangelo  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Udine  
 N. 3246

Scala 1: 200

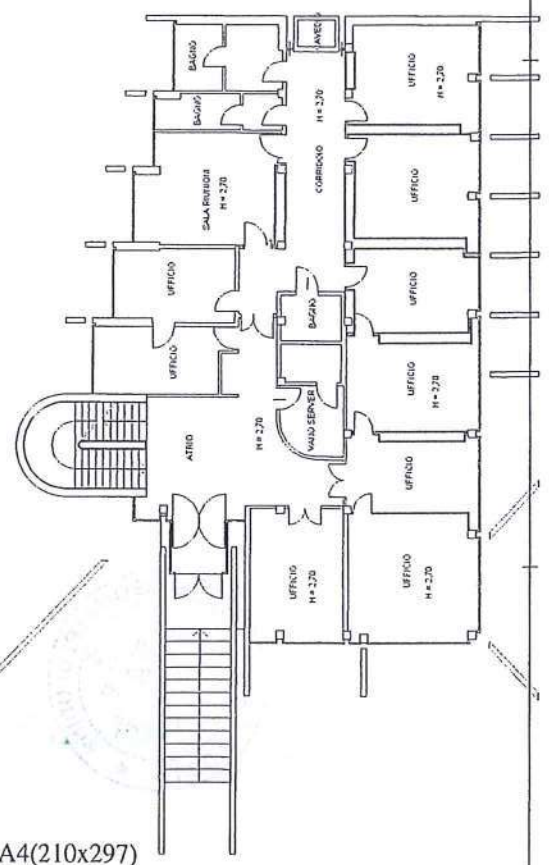
**PIANTA PIANO SEMINTERRATO**



**PIANTA PIANO PRIMO**



**PIANTA PIANO TERRA**



*[Handwritten signatures]*

*Vincenzo Giote Notario*



*[Handwritten signature]*

"B" 43809  
Pannello N. 15458  
Ripetizione N.

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

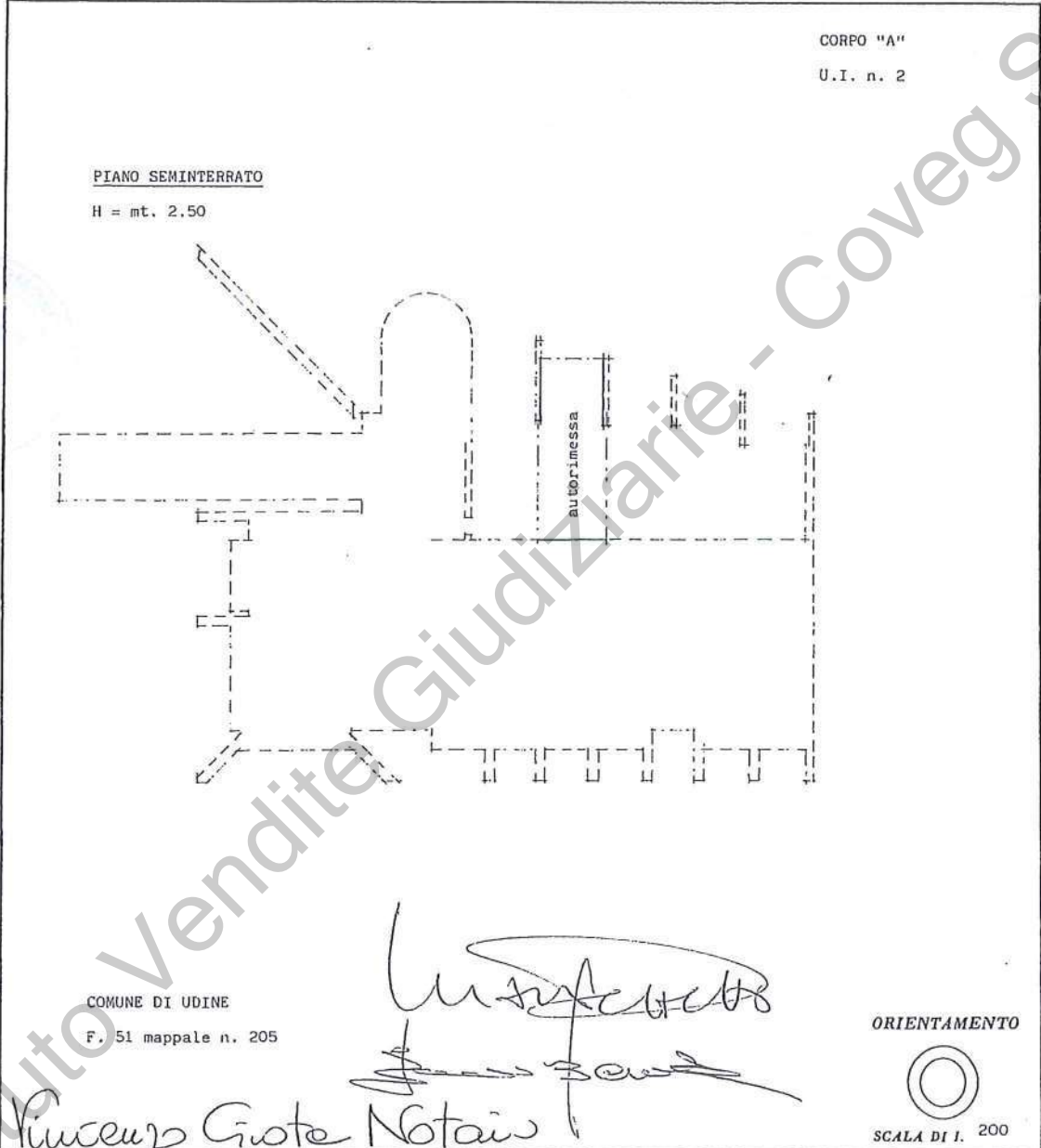
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 50

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 432)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di UDINE Via Pradamano  
Ditta IMMOBILIARE ALBA S.p.a., via Pradamano, 2/A - UDINE  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE



*[Handwritten signatures and notes]*

*Pinuccia Grote Notaio*

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

51/205/3



Compilata da:  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
Geom. Valter Mason

Iscritto all'Albo dei geometri n. 51/205/3  
della Provincia di Udine

DATA 9/7/1981

Firma:

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 15/07/1981 - Data: 14/12/2018 - n. T168622 - Richiedente: CRTVCN63E31H703G  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/12/2018 - Comune di UDINE (L483) - < Foglio: 51 - Particella: 205 - Subalterno: 3 >  
VIA PRADAMANO n. 2/A

h "C" 43809  
15458

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 315



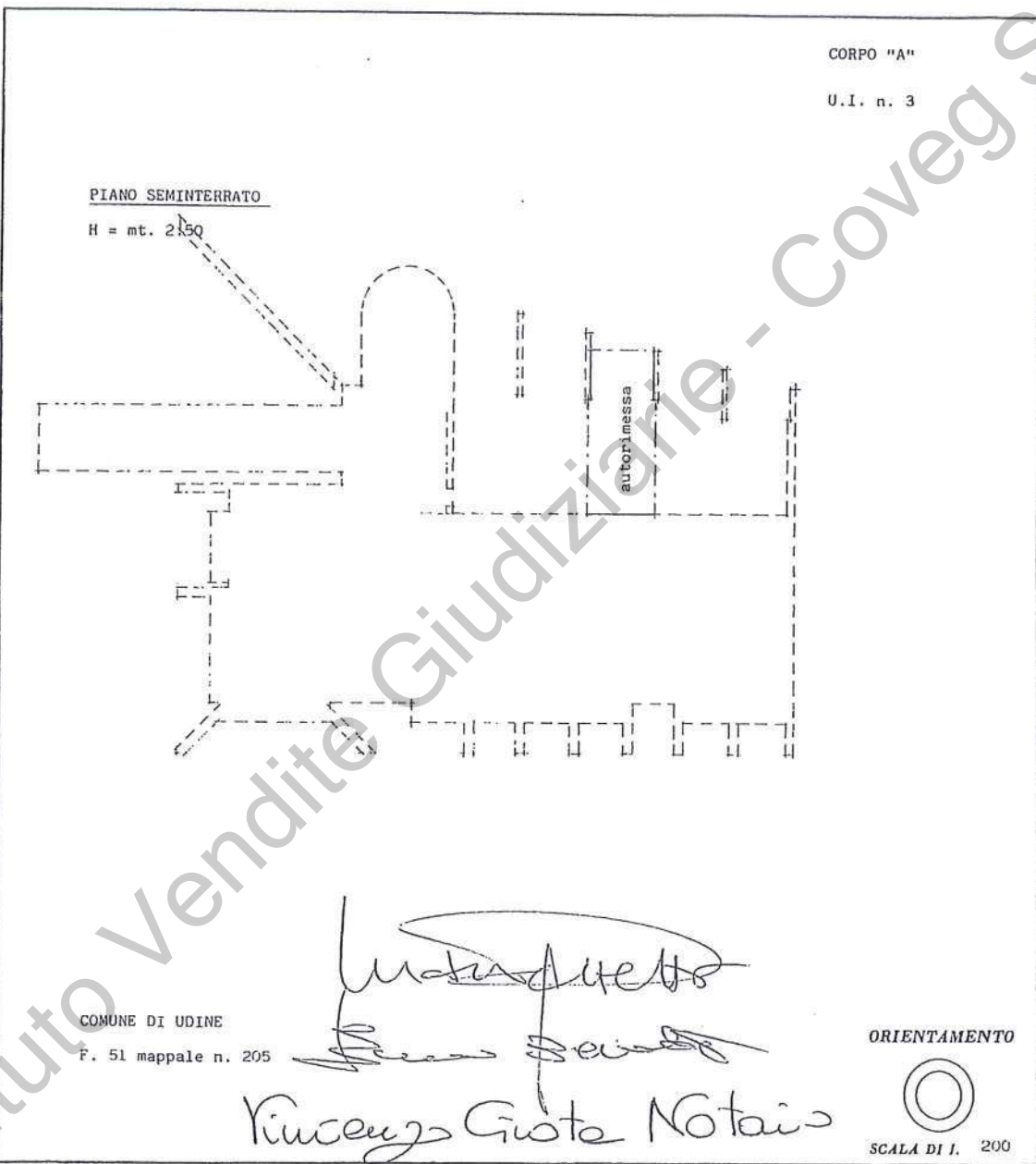
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
50

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1939, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di UDINE Via Pradamano  
Ditta IMMOBILIARE ALBA S.p.a., via Pradamano, 2/A- UDINE  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE



COMUNE DI UDINE  
F. 51 mappale n. 205

*[Signature]*  
*[Signature]*  
Rinco Grotto Notaio

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1. 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	51/205/4
1295	

Compilata dal  
Geom. Valter Mason  
Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di Udine  
DATA 9/7/1981  
Firma:



*[Signature]*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/12/2018 - Comune di UDINE (L483) - < Foglio: 51 - Particella: 205 - Subalterno: 4 >  
VIA PRADAMANO n. 51

43809  
15458

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 315



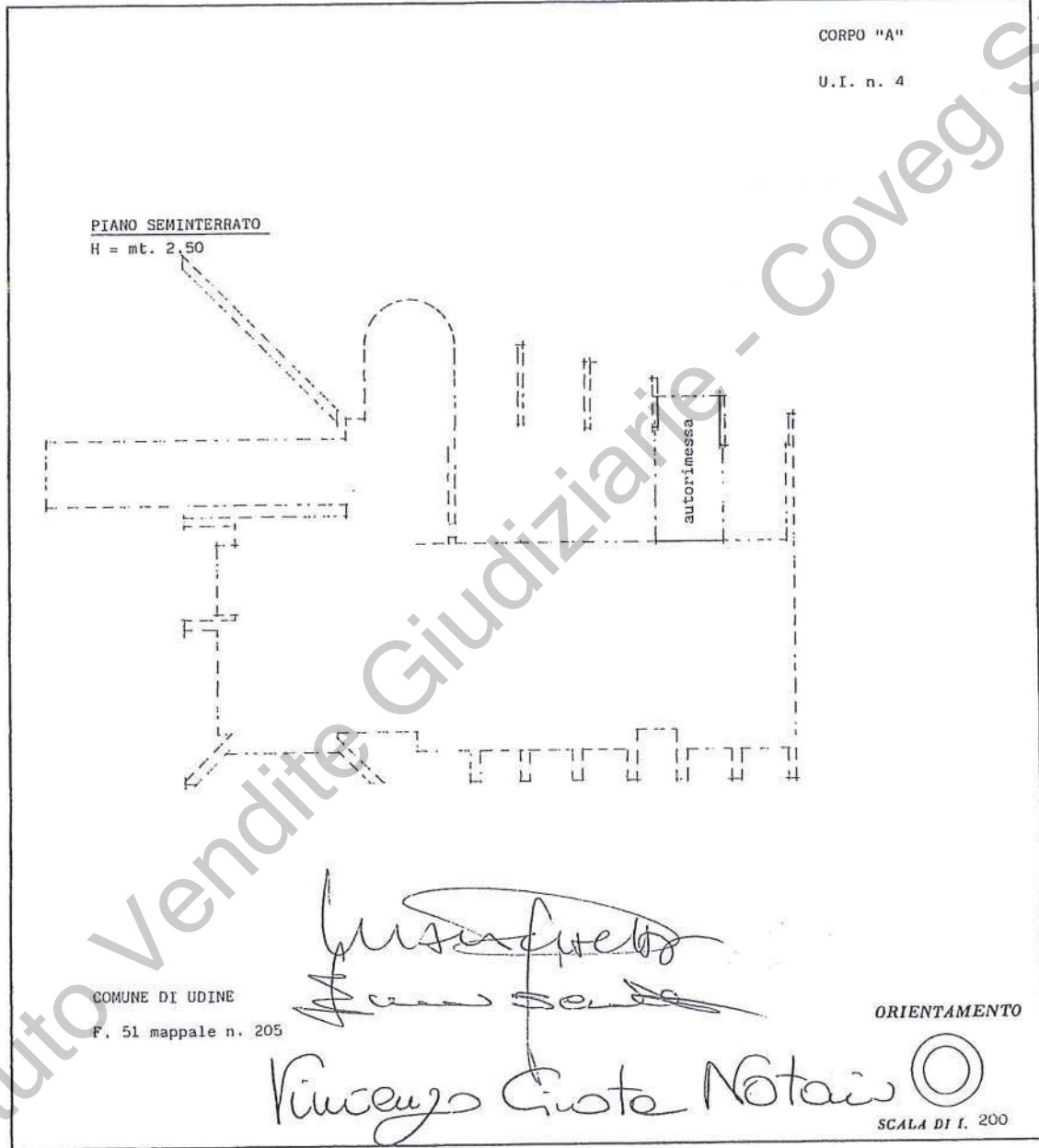
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
50

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di UDINE Via Pradamano  
Ditta IMMOBILIARE ALBA S.p.a., via Pradamano, 2/A - UDINE  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N°	51/205/15
------------------	-----------

Compilata dal  
Geom. Valter Mason  
Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Udine  
DATA 9/7/1981  
Firma:



*Anna Cristina Bellini*

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 15/07/1981 - Data: 14/12/2018 - n. T168624 - Richiedente: CRTVCN63E31H703G  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/12/2018 - Comune di UDINE (L483) - < Foglio: 51 - Particella: 205 - Subalterno: 5 >  
VIA PRADAMANO n. 2/A



"E" 43809  
15458

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 315



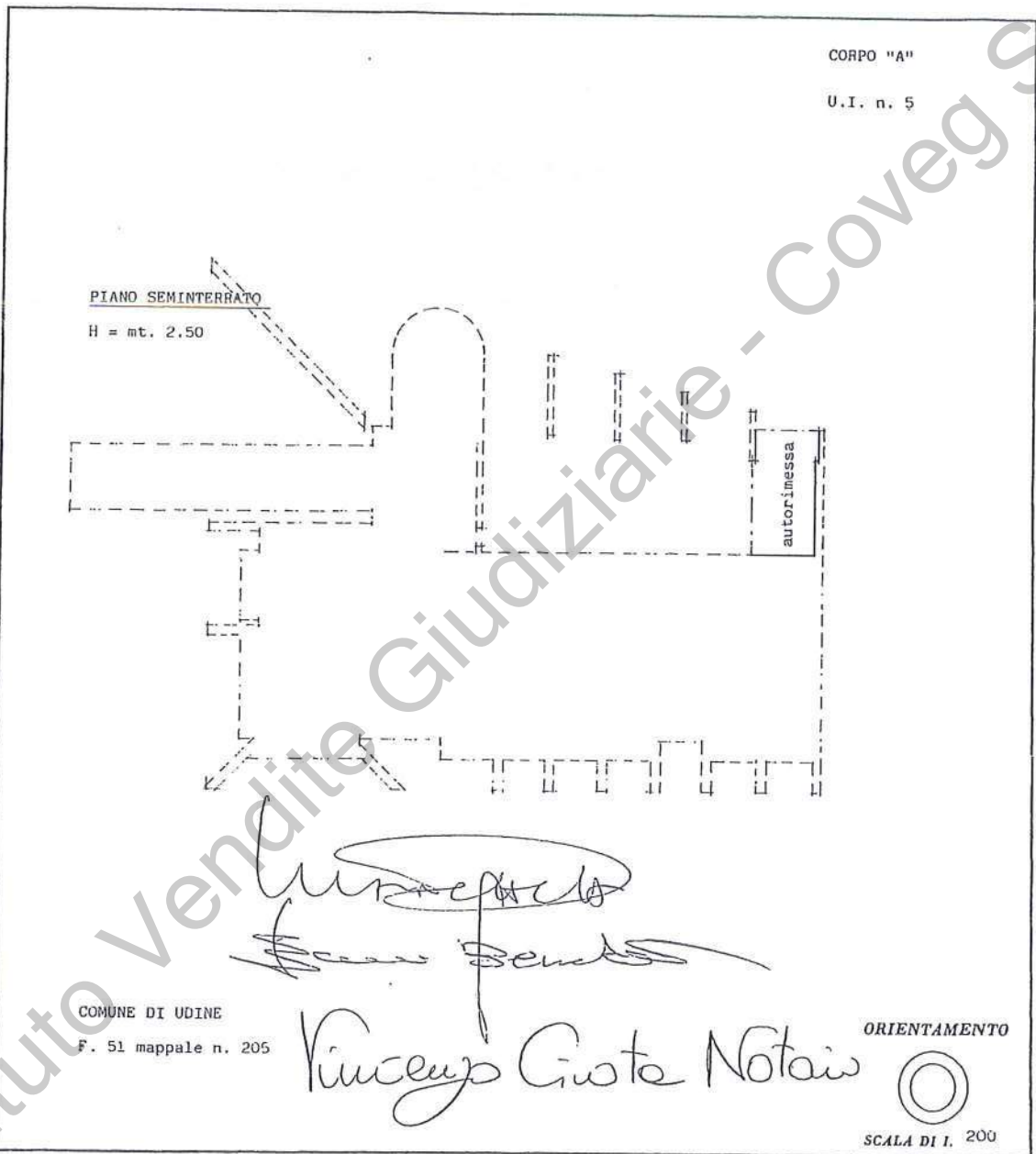
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
50

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1978, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di UDINE Via Pradamano  
Ditta IMMOBILIARE ALBA S.p.a., via Pradamano, 2/A - UDINE  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE



PIANO SEMINTERRATO  
H = mt. 2.50

CORPO "A"  
U.I. n. 5

autorimesa

COMUNE DI UDINE  
F. 51 mappale n. 205

*[Handwritten signatures]*  
Vincenzo Costa Notario

ORIENTAMENTO  
SCALA DI 1. 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	51/20176
PROT. N°	

Compilata dal  
Geom. Valter Mason  
Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di Udine  
DATA 9/7/1981  
Firma:

*[Handwritten signature]*



tima planimetria in atti

ta presentazione: 15/07/1981 - Data: 14/12/2018 - n. T168625 - Richiedente: CRTVCN63E31H703G  
tale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/12/2018 - Comune di UDINE (L483) - < Foglio: 51 - Particella: 205 - Subalterno: 6 >  
VIA PRADAMANO 2/A - UDINE

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Udine

Dichiarazione protocollo n. 000366806 del 22/12/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Udine

Via Pradamano

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 51

Particella: 205

Subalterno: 7

Compilata da:  
Giau Giuseppe

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Udine

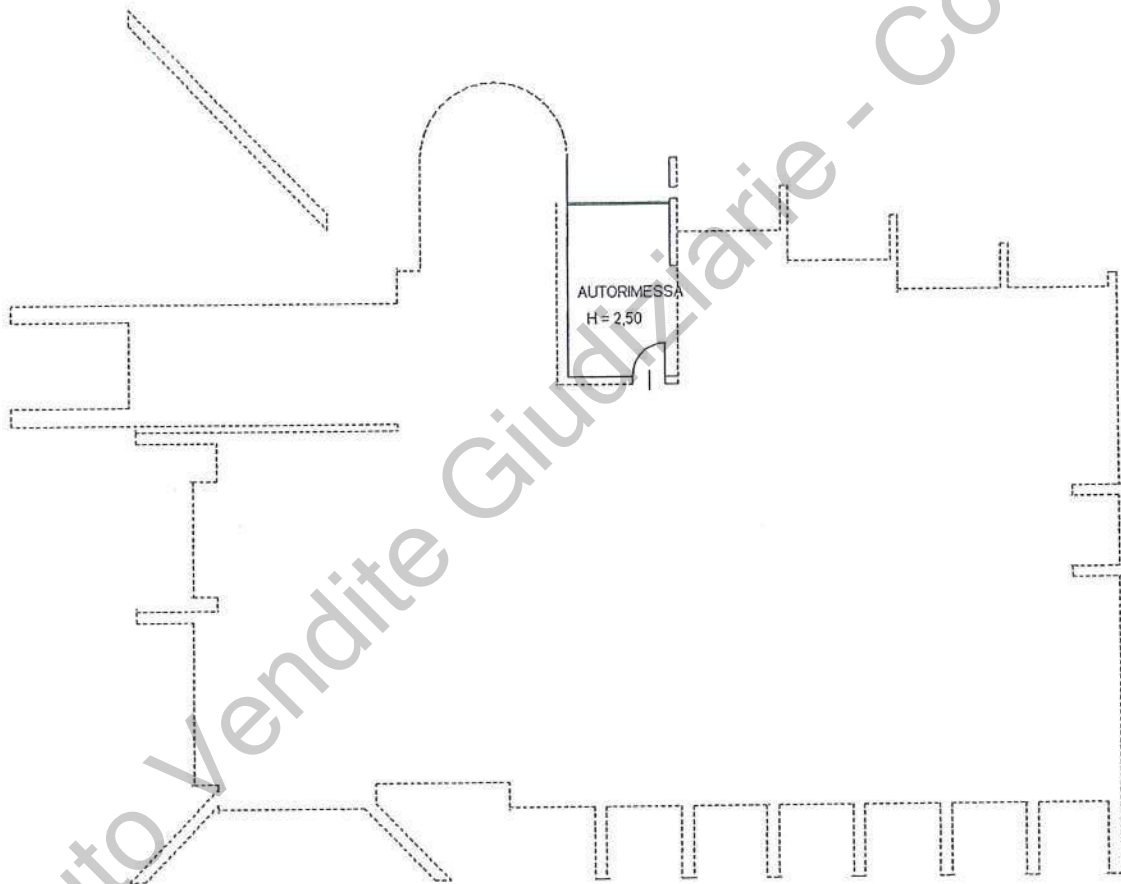
N. 1115

Scheda n. 1

Scala 1:200

ALLEGATO	43809
"F"	Particella N.
	15458
	Particella N.

PIANTA PIANO INTERRATO



*[Handwritten signatures]*



NORD



*Riccardo Giote Notario*

Ultima planimetria in atti

Data: 14/12/2018 - n. T168626 - Richiedente: CRTVCN63E31H703G

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/12/2018 - Comune di UDINE (L.483) - < Foglio: 51 - Particella: 205 - Subalterno: 7 >  
VIA PRADAMANO n. 51.



REGIONE AUTONOMA  
FRIULI VENEZIA GIULIA

ALLEGATO

"G"

Referenzia N. 43809

Protocollo N. 15458



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edificio non residenziale

### 1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice certificato	24007-2014-UD-APE-DEF	Validità	02/12/2024
Riferimenti catastali	Sez. Foglio 51 Mappale 205 Sub.8 Id.		
Indirizzo edificio	Via Pradamano, 2 - CAP 33100 - Udine (UD)		
Nuova costruzione	Passaggio di proprietà [X]	Riqualificazione energetica	

Proprietà	Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Zona dell'Aussa-Corno	Telefono	0431621825
Indirizzo	Via Pradamano 2 - 33100 Udine (UD)	E-mail	Info@aussacorno.it

### 2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **G**

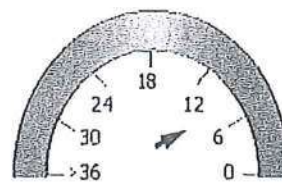
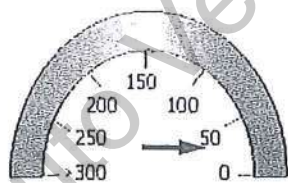
### 3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALI E PARZIALI

EMISSIONI DI CO<sub>2</sub>  
23,58 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup> anno

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE  
75,57 kWh/m<sup>3</sup> anno



Limite di legge (EPI)  
17,12 kWh/m<sup>3</sup> anno



### 4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

### 5. Metodologie di calcolo adottate

I    II    III    IV    [X] V

UNI/TS 11300 1-2:2014 - UNI/TS 11300-3:2010 -  
UNI/TS 11300-4:2012 - R14:2013 (DM 26.6.2009 all.3  
punto 5.1)

*[Handwritten signature]*





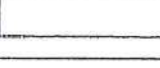
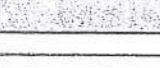
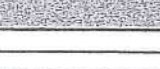

*[Handwritten signature]*

ALLEGATO 6 (Allegato A, paragrafo 8)

6. RACCOMANDAZIONI		
Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno(anni)
1) sostituzione generatore	75,57 / G	9

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE <sup>(2)</sup>	75.57 / G kWh/m <sup>3</sup> anno	9 (<10 anni)
---	-----------------------------------	--------------

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO			
SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento [X]	Raffrescamento disattivato	Acqua calda sanitaria [X]

 < 6,80 kWh/m <sup>3</sup> anno	Rif. legislativo = 22,15 kWh/m <sup>3</sup> anno
 < 11,08 kWh/m <sup>3</sup> anno	
 < 16,20 kWh/m <sup>3</sup> anno	
 < 22,15 kWh/m <sup>3</sup> anno	
 < 27,27 kWh/m <sup>3</sup> anno	
 < 36,67 kWh/m <sup>3</sup> anno	
 < 51,19 kWh/m <sup>3</sup> anno	
 >= 51,19 kWh/m <sup>3</sup> anno <span style="margin-left: 20px;">86,65 kWh/m<sup>3</sup> anno</span>	

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI					
8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (Epe)		Indice energia primaria (EPI)	82,19 kWh/m <sup>3</sup> anno	Indice energia primaria (EPacs)	4,46 kWh/m <sup>3</sup> anno
Indice energia primaria di legge		Indice energia primaria di legge (d.lgs 192/05)	17,12 kWh/m <sup>3</sup> anno		
Indice involucro (Epe, invol)	43,01 kWh/m <sup>2</sup> anno 14,95 kWh/m <sup>3</sup> anno	Indice involucro (EPI, invol)	35,87 kWh/m <sup>3</sup> anno	Fonti rinnovabili	kWh/m <sup>3</sup> anno 0,30 kWh <sub>e</sub> /m <sup>3</sup> anno
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (h <sub>q</sub> )	49,50 %		
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili	kWh <sub>e</sub> /m <sup>3</sup> anno 2,34 kWh <sub>e</sub> /m <sup>3</sup> anno		



## 9 NOTE

Metodo di calcolo qualità involucro estivo - A. Metodo basato sulla determinazione dell'Indice di prestazione termica dell'edificio per il raffrescamento (E<sub>pe</sub>, invol)

## 10 EDIFICIO

Tipologia edilizia	Fabbricato isolato singolo			Foto dell'edificio (non obbligatoria)
Tipologia costruttiva	Struttura intelaiata in c.a.			
Anno di costruzione	1979	Numero di appartamenti	1	
Volume lordo riscaldato V (m <sup>3</sup> )	2.812,81	Superficie utile S (m <sup>2</sup> )	786,24	
Superficie disperdente S (m <sup>2</sup> )	1.497,14	Zona climatica/GG	E / 2323	
Rapporto S/V	0.532	Destinazione d'uso	E. 2	

## 11 IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione	1998	Tipologia	Caldaia aria soffiata **
	Potenza nominale (kW)	90,00	Combustibile	Metano
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	1998	Tipologia	Caldaia aria soffiata **
	Potenza nominale (kW)	90,00	Combustibile	Metano
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile	
Solare fotovoltaico	Anno di installazione	2005	Tipologia	Silicio monocristallino
	Energia annuale prodotta	9.651,19 kWh <sub>e</sub>		

## 12 PROGETTAZIONE

Progettista/ architettonico			
Ordine/collegio di appartenenza			
Indirizzo	-	Telefono/e-mail	/
Progettista/ impianti	Giulio Gentilli		
Ordine/collegio di appartenenza	Ordine degli ingegneri		
Indirizzo	Via Cjavecis, 3 - Udine	Telefono/e-mail	0432499599 / info@studioinarco.it

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

13. COSTRUZIONE			
Costruttore			
Indirizzo	-	Telefono/e-mail	/
Direttore/i lavori			
Ordine/collegio di appartenenza			
Indirizzo	-	Telefono/e-mail	/

14. SOGGETTO CERTIFICATORE			
Ente / Organismo pubblico	Tecnico abilitato <input checked="" type="checkbox"/>	Energy Manager	Organismo / Società
Nome e cognome / Denominazione	UGO FONZAR		
Indirizzo	VIA BOSCO MOLECO 1 Aquileia (UD)	Telefono/e-mail	0431919640 / ugo.fonzar@ingpec.eu
Titolo	Ingegnere	Ordine/iscrizione	Ordine degli Ingegneri - Provincia di Udine - n. A 1746
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore UGO FONZAR, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;"><b>DICHIARA:</b></p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75</p>		
Informazioni aggiuntive			

15. SOPRALUOGHI
1) 15/10/2014 - esame ordinario a vista e reperimento documenti

16. DATI DI INGRESSO	
Progetto energetico <input checked="" type="checkbox"/>	Rilievo sull'edificio
Provenienza e responsabilità	ing. Giulio Gentili

17. SOFTWARE			
Denominazione	TerMus v.30 del 2.10.14	Produttore	Acca Software S.p.A.
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300) fornito da CTI.			
Conforme alle norme UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2012 e alla Raccomandazione R14:2013 (vedi elenco pubblicato su <a href="http://www.cti200.it">http://www.cti200.it</a> )			
Data di emissione	02/12/2014		

Firma del tecnico

Documento firmato digitalmente da: UGO FONZAR

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 comma 3 e 24 e valido agli effetti dell'art. 21 comma 2 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82.  
Qualora stampato, il presente documento costituisce fedele riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da UGO FONZAR in data 02/12/2014 e depositato presso l'archivio informatico di ARES Agenzia Regionale per l'Edilizia Sostenibile società a r.l. unipersonale - Viale della Vittoria 9, 33085 Mantlago (PN) - tel. +39 0427 709326 fax. +39 0427 700969 - [www.aresfv.it](http://www.aresfv.it), [aresfv@aresfv.it](mailto:aresfv@aresfv.it) - C.F. e Partita Iva 01586700930



ALLEGATI

Raccomandazioni - Descrizioni intervento complete

6 RACCOMANDAZIONI		
Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno(anni)
1) Sostituzione generatore di calore esistente con nuovo generatore di calore a condensazione - Importo stimato €20000	75,57 / G	9
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE <sup>(2)</sup>	75,57 / G kWh/m <sup>3</sup> anno	9 (<10 anni)

Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg Srl

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Vincenzo Grote Notario

## Dichiarazione sostitutiva di atto notorio

Il/la sottoscritto/a certificatore **UGO FONZAR**, nato/a in Comune di Palmanova, Provincia **UD**, il **02/12/1966**, codice fiscale **FNZGUO66T02G284X** con studio in Comune di Aquileia, Provincia **UD**, in **VIA BOSCO MOLECO**, numero **1** iscritto al Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine, alla posizione n. A 1746

- Consapevole delle sanzioni amministrative di cui ai commi da 3 a 6 dell'art.71 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di quelle previste dall'art.15 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n.192 e s.m.i., e di quelle previste dall'articolo 6 quater della Legge Regionale 18 agosto 2005, n. 23 e s.m.i.
- Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art.76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445

### DICHIARA

ai sensi dell'articolo 15 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n.192, così come modificato dalla Legge 90/2013

che l'attestato di prestazione energetica codice 24007-2014-UD-APE-DEF riferito all'unità (catastale) immobiliare censita in comune di Udine, Sez. Foglio 51 Mappale 205 Sub.8 Id. di proprietà di Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Zona dell'Aussa-Corno

è reso sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

Data

02/12/2014

Il / La Dichiarante



*Ai sensi del comma 1 e 2, art. 38, D.P.R.445 del 28/12/2000 la presente dichiarazione è sottoscritta dall'interessato a mezzo di firma digitale rispondente ai requisiti del D.Lgs. 82/2005 (Codice dell'Amministrazione Digitale, CAD).*

*Informativa ai sensi dell' art. 13 del D.Lgs. n.196/2003: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.*

Documento firmato digitalmente da:  
UGO FONZAR

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 comma 3 e 24 e valido agli effetti dell'art. 21 comma 2 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82. Qua'ora stampato, il presente documento costituisce fedele riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da UGO FONZAR in data 02/12/2014 e depositato presso l'archivio informatico di ARES Agenzia Regionale per l'Edilizia Sostenibile società a r.l. unipersonale - Viale della Vittoria 9, 33085 Maniago (PN) - tel. +39 0427 709326 fax. +39 0427 700969 - www.aresfvg.it, aresfvg@aresfvg.it - C.F. e Partita Iva 01506700930




Cognome FONZAR  
 Nome UGO  
 nato il 02/12/1966  
 (alto m. 1,68 p. I. A)  
 a PALMANOVA (UD)  
 Cittadinanza ITALIANA  
 Residenza TURRIACO  
 Via PIAZZA LIBERTA' 5A  
 Stato civile  
 Professione LIBERO PROFESSIONISTA  
 CONNETTI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura M. 1,78  
 Capelli CASTANI  
 Occhi CASTANI  
 Segni particolari NESSUNO



Firma del titolare TURRIACO  
 Il 02/12/2008  
 Imposta del Sostituito  
 Il SINDACO  
 D'ORDINE DEL SINDACO  
 Spagnola Paola  
 (Circular stamp)

Comune di  
 € 0,26  
 SEGRETERIA  
 € 5,16  
 CARTA D'IDENTITA'

SCADE IL 04/05/2010  
 VALIDITA' PROLUNGATA AI  
 SENSI DELL'ART. 31 DEL D.L.  
 25/08/2008 N. 112  
 FINO AL 04 MAG. 2015



AK 4137288  
 D'ORDINE DEL SINDACO

REPUBBLICA ITALIANA  
 COMUNE DI  
 TURRIACO  
 CARTA D'IDENTITA'  
 N° AK 4137288  
 DI  
 FONZAR  
 UGO

(Vertical signature)  
 (Circular stamp: ALBO DEI COLLEGII DEI GEOMETRI DI UDINE, Geom. BELLIAN, MARIA CRISTINA, Udine, Pos. n. 3603)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature: Vincenzo Grote Notari)

TECNOLOGIA E SERVIZI S.R.L.

Società del Gruppo CHIURLO

Sede legale:  
Via Adnatica, 206  
33030 Basalcella  
di Campoformido (UD)

Sede operativa:  
Via S. Martino, 34  
33037 Pasian di Prato (UD)  
Tel. 0432 644263  
Fax 0432 644247

Mattonata Triestina, 331  
34018 San Dorligo della Valle (TS)  
Tel. 040 3892221  
Fax 040 826514

# LIBRETTO DI CENTRALE

OBBLIGATORIO PER GLI IMPIANTI TERMICI CON  
POTENZA TERMICA DEL FOCOLARE NOMINALE SUPERIORE O UGUALE A 35 Kw  
(ART.11, COMMA 9, D.P.R. 26 AGOSTO 1993, N. 412 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI)

EDIFICIO

**CONSORZIO SVILUPPO AUSSA CORNO**

INDIRIZZO

**VIA PRADAMANO, 2**

COMUNE

**UDINE**



Vincenzo Grote Notaro

# 1. SCHEDA IDENTIFICATIVA DELL'IMPIANTO

(Da compilare in due copie di cui una deve essere inviata, per posta o per E-mail, all'Ente locale competente per i controlli biennali)

## 1.1 UBICAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

Indirizzo VIA PRADAMANO N. 2 Palazzo BRUSESCI  
CAP 33100 Località UDINE Comune UDINE Provincia UD  
Edificio adibito a: UFFICIO  
Categoria:  E.1  E.2  E.3  E.4  E.5  E.6  E.7  E.8

## 1.2 IMPIANTO TERMICO INDIVIDUALE DESTINATO A

riscaldamento ambienti  produzione centralizzata di acqua calda per usi igienici e sanitari  
 altro (descrivere) CONDIZIONAMENTO

## 1.3 DATA INSTALLAZIONE/RISTRUTTURAZIONE

## 1.4 GENERATORI DI CALORE

Numero 1 Potenza termica del focolare nominale totale (kW) 99 Combustibile GAS METANO

## 1.5 PROGETTISTA DELL'IMPIANTO TERMICO (nominativo e n° di iscrizione all'ordine o collegio)

## 1.6 INSTALLATORE DELL'IMPIANTO TERMICO (ragione sociale e n° di iscrizione C.C.I.A.A. e/o A.A.)

TERMO SANITARIA PEZZETTA

## 1.7 PROPRIETARIO O PROPRIETARI (1)

CONSORZIO AUSSA CORNO

## 1.8 AMMINISTRATORE (2)

## 1.9 MANUTENTORE TERZO RESPONSABILE DAL 01/07/2003 AL

(ragione sociale e n° di iscrizione a C.C.I.A.A. e/o A.A.)

CENTRO SERVIZI CALORE C.S.C. S.R.L. 01109180305

Data 01/09/2003

**TECNOLOGIA E SERVIZI S.r.l.**  
Firma del responsabile dell'attività di manutenzione  
33030 BASALDELTA DI CAMPOFORMIDO (UD)  
Part. IVA: 0204840307

(1) In caso di proprietà in condominio indicare *condominio*, in caso di proprietà di persona giuridica la ragione sociale.

(2) Da compilare nei casi di proprietà in condominio o di proprietà di persona giuridica.



*[Handwritten signature]*

1 bis. SCHEDA IDENTIFICATIVA DELL'IMPIANTO  
(Da compilare in due copie di cui una deve essere inviata, per posta o per E-mail, all'Ente locale competente per i controlli biennali)

1.1 UBICAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

Indirizzo VIA PRADAMANO  
CAP 33100 Località UDINE Comune UDINE N. 2 Palazzo BRUSESCHI  
Edificio adibito a: UFFICI Provincia UD  
Categoria:  E.1  E.2  E.3  E.4  E.5  E.6  E.7  E.8

1.2 IMPIANTO TERMICO INDIVIDUALE DESTINATO A

riscaldamento ambienti  produzione centralizzata di acqua calda per usi igienici e sanitari  
 altro (descrivere) CONDIZIONAMENTO

1.3 DATA INSTALLAZIONE/RISTRUTTURAZIONE

1.4 GENERATORI DI CALORE

Numero 1 Potenza termica del focolare nominale totale (kW) 99 Combustibile GAS METANO

1.5 PROGETTISTA DELL'IMPIANTO TERMICO (nominativo e n° di iscrizione all'ordine o collegio)

1.6 INSTALLATORE DELL'IMPIANTO TERMICO (ragione sociale e n° di iscrizione CCI/AA e/o AA)

TERMOSANITARIA PEZZETTA

1.7 PROPRIETARIO O PROPRIETARI (1)

CONSORZIO AUSSA CORNO

1.8 AMMINISTRATORE (2)

1.9  MANUTENTORE  TERZO RESPONSABILE DAL 01/07/2003 AL

(ragione sociale e n° di iscrizione a CCI/AA e/o AA)

CENTRO SERVIZI CALORE C.S.C. S.R.L. 01109180305

**TECNOLOGIA E SERVIZI S.r.l.**

Via Adriatica, 206  
33030 BASALDELLA DI CAMPOFORMIDO (UD)  
Part. IVA: 02294840307

Firma del responsabile dell'esercizio e della manutenzione

Data 01/09/2003



(1) In caso di proprietà in condominio indicare "condomini", in caso di proprietà di persona giuridica la ragione sociale.  
(2) Da compilare nei casi di proprietà in condominio o di proprietà di persona giuridica.

*[Handwritten signatures]*

*Vincenzo Grote Notario*

## 2. AFFIDAMENTO DELLE OPERAZIONI DI CONTROLLO E MANUTENZIONE

(Da compilare se il proprietario o, in caso di condominio, l'amministratore affida le operazioni di controllo ed eventuale manutenzione dell'impianto termico ad una ditta abilitata ai sensi della Legge 46/90, ma ne mantiene la responsabilità)

2.1 Il sottoscritto \_\_\_\_\_, proprietario/amministratore<sup>(1)</sup> e responsabile dell'impianto termico, affida le operazioni di controllo e manutenzione dell'impianto termico alla ditta <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_

Riferimento (facoltativo): contratto di manutenzione stipulato in data \_\_\_\_\_ e valido dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_  
Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

2.2 Il sottoscritto \_\_\_\_\_, proprietario/amministratore<sup>(1)</sup> e responsabile dell'impianto termico, affida le operazioni di controllo e manutenzione dell'impianto termico alla ditta <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_

Riferimento (facoltativo): contratto di manutenzione stipulato in data \_\_\_\_\_ e valido dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_  
Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

2.3 Il sottoscritto \_\_\_\_\_, proprietario/amministratore<sup>(1)</sup> e responsabile dell'impianto termico, affida le operazioni di controllo e manutenzione dell'impianto termico alla ditta <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_

Riferimento (facoltativo): contratto di manutenzione stipulato in data \_\_\_\_\_ e valido dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_  
Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

2.4 Il sottoscritto \_\_\_\_\_, proprietario/amministratore<sup>(1)</sup> e responsabile dell'impianto termico, affida le operazioni di controllo e manutenzione dell'impianto termico alla ditta <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_

Riferimento (facoltativo): contratto di manutenzione stipulato in data \_\_\_\_\_ e valido dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_  
Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

2.5 Il sottoscritto \_\_\_\_\_, proprietario/amministratore<sup>(1)</sup> e responsabile dell'impianto termico, affida le operazioni di controllo e manutenzione dell'impianto termico alla ditta <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_

Riferimento (facoltativo): contratto di manutenzione stipulato in data \_\_\_\_\_ e valido dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_  
Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

(1) Cancellare ciò che non interessa

(2) Indicare la ragione sociale ed il numero di iscrizione alla CCIAA e/o all'AA



### 3. NOMINA DEL TERZO RESPONSABILE DELL'ESERCIZIO E DELLA MANUTENZIONE

(Da compilare se il proprietario o, in caso di condominio, l'amministratore nomina quale terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione una ditta almeno abilitata ai sensi della Legge 46/90 e, quando richiesto, in possesso degli ulteriori requisiti previsti dall'art. 11, comma 3 del DPR 412/93)

3.1 Il sottoscritto CONSORZIO AUSSA CORNO, proprietario/amministratore<sup>(1)</sup>, affida la responsabilità dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico alla ditta <sup>(2)</sup>: CENTRO SERVIZI CALORE TECNOLOGIA E SERVIZI S.r.l.

TECNOLOGIA E SERVIZI S.r.l.  
Via Adriatica, 206  
33030-BASALDELLA-DI-CAMPOFORMIDO (UD)  
Part. IVA: 02294840307

Eventuali ulteriori requisiti:  UNI ISO EN 9001:2000  Altro  
Riferimento: atto di assunzione di responsabilità da parte del terzo del \_\_\_\_\_ e valido dal 01/07/2003 al \_\_\_\_\_  
Data 01/09/2003 Firma \_\_\_\_\_ Firma del terzo responsabile \_\_\_\_\_

3.2 Il sottoscritto CONSORZIO AUSSA CORNO, proprietario/amministratore<sup>(1)</sup>, affida la responsabilità dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico alla ditta <sup>(2)</sup>: TECNOLOGIA E SERVIZI SRL 02294840307

Eventuali ulteriori requisiti:  UNI ISO EN 9001:2000  Altro  
Riferimento: atto di assunzione di responsabilità da parte del terzo del \_\_\_\_\_ e valido dal 01/07/2003 al \_\_\_\_\_  
Data 01/03/2005 Firma \_\_\_\_\_ Firma del terzo responsabile \_\_\_\_\_

3.3 Il sottoscritto \_\_\_\_\_, proprietario/amministratore<sup>(1)</sup>, affida la responsabilità dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico alla ditta <sup>(2)</sup>: \_\_\_\_\_

Eventuali ulteriori requisiti:  UNI ISO EN \_\_\_\_\_  Altro \_\_\_\_\_  
Riferimento: atto di assunzione di responsabilità da parte del terzo del \_\_\_\_\_ e valido dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_  
Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_ Firma del terzo responsabile \_\_\_\_\_

3.4 Il sottoscritto \_\_\_\_\_, proprietario/amministratore<sup>(1)</sup>, affida la responsabilità dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico alla ditta <sup>(2)</sup>: \_\_\_\_\_

Eventuali ulteriori requisiti:  UNI ISO EN \_\_\_\_\_  Altro \_\_\_\_\_  
Riferimento: atto di assunzione di responsabilità da parte del terzo del \_\_\_\_\_ e valido dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_  
Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_ Firma del terzo responsabile \_\_\_\_\_

3.5 Il sottoscritto \_\_\_\_\_, proprietario/amministratore<sup>(1)</sup>, affida la responsabilità dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico alla ditta <sup>(2)</sup>: \_\_\_\_\_

Eventuali ulteriori requisiti:  UNI ISO EN \_\_\_\_\_  Altro \_\_\_\_\_  
Riferimento: atto di assunzione di responsabilità da parte del terzo del \_\_\_\_\_ e valido dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_  
Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_ Firma del terzo responsabile \_\_\_\_\_

(1) Cancellare ciò che non interessa

(2) Indicare la ragione sociale ed il numero di iscrizione alla CCIAA e/o all'AA



*[Handwritten signature]*

*Vincenzo Cristoforo Nota*

**4. COMPONENTI DELLA CENTRALE TERMICA**  
 Situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico

**4.1 GENERATORI DI CALORE**

Pos.	Costruttore	Modello	Matricola	Matricola del bruciatore abbinato	Fluido termovettore (1)	Potenza termica del focolare nominale massima (kW)	Potenza termica utile nominale massima (kW)	Estremi di certificazione
G1	ECOFLAM	ECOMAX 8 2F	98010014349	98000759156	ACQUA CALDA	99	90	
G2								
G3								
G4								
G5								
G6								
G7								
G8								
G9								
G10								
G11								
G12								

(1) Specificare, ad esempio: acqua calda, acqua surriscaldata, vapore, aria calda, olio diatermico



## 4 (segue). COMPONENTI DELLA CENTRALE TERMICA

Situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico

### 4.2 BRUCIATORI

Pos.	Costruttore	Modello	Matricola	Combustibile (1)	Portata termica minima nominale (kW)	Potenza termica massima nominale (kW)	Estremi di certificazione
B1	ECOFLAM	BLU 120P	98000759156	GAS METANO	50	130	
B2							
B3							
B4							
B5							
B6							
B7							
B8							
B9							
B10							
B11							
B12							

Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg Srl



(1) Specificare, per esempio: gas naturale, GPL, gasolio, olio combustibile.

Vincenzo Giota Nota



4 (segue). COMPONENTI DELLA CENTRALE TERMICA  
 Situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico

4.3 POMPE DI CIRCOLAZIONE

Pos.	Costruttore	Modello	Matricola	Potenza (kW)	Portata (m <sup>3</sup> /h)	Prevalenza (kPa)
P1	WILO	TOP S 40/4	N.C.	0,195	0	0
P2	WILO	TOP S 40/7	N.C.	0,39	0	0
P3	BIRAL	RB 12 S	N.C.	0	0	0
P4	BIRAL	RB 12 S	N.C.	0	0	0
P5	WILO	TOP S 30/7	N.C.	0,185	0	0
P6	WILO	TOP S 30/7	N.C.	0,185	0	0
P7	BIRAL	NRB 15 T	N.C.	0	0	0
P8						
P9						
P10						
P11						
P12						
P13						
P14						
P15						
P16						
P17						
P18						
P19						
P20						
P21						
P22						
P23						
P24						
P25						



*[Handwritten signature in blue ink]*



6 (segue). SOSTITUZIONE DI COMPONENTI DELLA CENTRALE TERMICA  
 (Riempire con la stessa modalità dei riquadri 4.1, 4.2 e 4.3, occupando le stesse posizioni del componente sostituito  
 per esempio, se si sostituisce il bruciatore B2 del riquadro 4.2, riempire la casella B2 del riquadro 6.2)

6.2 BRUCIATORI

Pos.	Costruttore	Modello	Matricola	Combustibile (1)	Portata termica minima nominale (kW)	Portata termica massima nominale (kW)	Estremi di certificazione	Data di sostituzione
B1								
B2								
B3								
B4								
B5								
B6								
B7								
B8								
B9								
B10								
B11								
B12								

(1) Specificare, per esempio: gas naturale, GPL, gasolio, olio combustibile



*[Handwritten signature in blue ink]*

## 6 (segue). SOSTITUZIONE DI COMPONENTI DELLA CENTRALE TERMICA

(Riempre con le stesse modalit  del riquadri 4.1, 4.2 e 4.3, occupando le stesse posizioni del componente sostituito per esempio, se si sostituisce il bruciatore B2 del riquadro 4.2, riempire la casella B2 del riquadro 6.2)

### 4.3 POMPE DI CIRCOLAZIONE

Pos.	Costruttore	Modello	Matricola	Potenza (kW)	Portata (m <sup>3</sup> /h)	Prevalenza (kPa)	Data sostituzione
P1							
P2							
P3							
P4							
P5							
P6							
P7							
P8							
P9							
P10							
P11							
P12							
P13							
P14							
P15							
P16							
P17							
P18							
P19							
P20							
P21							
P22							
P23							
P24							
P25							



*[Handwritten signatures]*  
Vincenzo Giusto Nota



## 7. SOSTITUZIONE DI COMPONENTI DELLA TERMOREGOLAZIONE NELLA SINGOLA UNITÀ IMMOBILIARE (O ZONALE)

Completare una scheda per ogni gruppo di unità immobiliari (o zone) con il medesimo sistema

Numero di unità immobiliari (o zone) con il medesimo sistema: \_\_\_\_\_ su \_\_\_\_\_

UNITÀ IMMOBILIARI: Palazzo \_\_\_\_\_  
 Scala \_\_\_\_\_  
 Piano \_\_\_\_\_  
 Interno \_\_\_\_\_

ZONE: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

### 7.1 TERMOSTATO/ARI AMBIENTE

Data di sostituzione \_\_\_\_\_

Costruttore _____	Modello _____	Quantità _____
Costruttore _____	Modello _____	Quantità _____
Costruttore _____	Modello _____	Quantità _____
Costruttore _____	Modello _____	Quantità _____
Costruttore _____	Modello _____	Quantità _____

### 7.2 PROGRAMMATORE ORARIO (TIMER)

Data di sostituzione \_\_\_\_\_

Costruttore _____	Modello _____	Quantità _____
Programmazione settimanale esistente (1) _____	Programmazione mensile esistente (1) _____	

### 5.3 CRONOTERMOSTATO

Data di sostituzione \_\_\_\_\_

Costruttore _____	Modello _____	Quantità _____
Programmazione oraria nelle 24 ore su n° _____ livelli di temperatura		
Programmazione settimanale esistente (1) _____	Programmazione mensile esistente (1) _____	

### 7.4 REGOLATORE CLIMATICO

Data di sostituzione \_\_\_\_\_

Costruttore _____	Modello _____	Quantità _____
Programmazione oraria nelle 24 ore su n° _____ livelli di temperatura		
Programmazione settimanale esistente (1) _____	Programmazione mensile esistente (1) _____	

### 7.5 VALVOLE TERMOSTATICHE

Data di sostituzione \_\_\_\_\_

Costruttore _____	Modello _____	Quantità _____
Costruttore _____	Modello _____	Quantità _____
Costruttore _____	Modello _____	Quantità _____
Numero complessivo di corpi scaldanti: _____		

### 7.6 CONTATORE DI CALORE

Data di sostituzione \_\_\_\_\_

Costruttore _____	Modello _____	Quantità _____
Tipo: <input type="checkbox"/> diretto <input type="checkbox"/> indiretto	Estremi di certificazione _____	

(1) Indicare S) oppure NO



Vincenzo Costa Notaio

## 8. RENDIMENTO DI COMBUSTIONE MINIMO AMMISSIBILE

(riempire una sezione per ogni gruppo termico)

GENERATORE DI CALORE: matricola 98010014349

8.1  $P_n$  = potenza termica utile nominale massima in kW

Generatori ad acqua calda formula di riferimento (1):  $\eta_{(100\%)} = 84 + 2 \text{ Log } P_n$   
 altra (2): \_\_\_\_\_

Generatori ad aria calda formula di riferimento (1):  $\eta_{(100\%)} = 83 + 2 \text{ Log } P_n$   
 altra (2): \_\_\_\_\_

altro \_\_\_\_\_

$\eta_c$  minimo ammissibile =  $\eta_{DPR412}$  = \_\_\_\_\_

GENERATORE DI CALORE: matricola \_\_\_\_\_

8.1  $P_n$  = potenza termica utile nominale massima in kW

Generatori ad acqua calda formula di riferimento (1):  $\eta_{(100\%)} = 84 + 2 \text{ Log } P_n$   
 altra (2): \_\_\_\_\_

Generatori ad aria calda formula di riferimento (1):  $\eta_{(100\%)} = 83 + 2 \text{ Log } P_n$   
 altra (2): \_\_\_\_\_

altro \_\_\_\_\_

$\eta_c$  minimo ammissibile =  $\eta_{DPR412}$  = \_\_\_\_\_

GENERATORE DI CALORE: matricola \_\_\_\_\_

8.1  $P_n$  = potenza termica utile nominale massima in kW

Generatori ad acqua calda formula di riferimento (1):  $\eta_{(100\%)} = 84 + 2 \text{ Log } P_n$   
 altra (2): \_\_\_\_\_

Generatori ad aria calda formula di riferimento (1):  $\eta_{(100\%)} = 83 + 2 \text{ Log } P_n$   
 altra (2): \_\_\_\_\_

altro \_\_\_\_\_

$\eta_c$  minimo ammissibile =  $\eta_{DPR412}$  = \_\_\_\_\_

(1) Per generatori alimentati con combustibili gassosi o liquidi: gas naturale, GPL, gasolio, olio combustibile (art. 6 e art. 11 comma 14 del DPR 412/93).

I valori minimi di rendimento di combustibile sono riportati, per comodità nelle due tabelle seguenti.

(2) Per generatori alimentati con combustibili solidi o non comuni.

Potenza termica utile nominale massima (in kW)	Installato dal 29/10/1993	Installato prima del 29/10/1993
da 35 a 56,2	87	84
da 56,3 a 177,8	88	85
oltre 177,9	89	86

Potenza termica utile nominale massima (in kW)	Installato dal 29/10/1993	Installato prima del 29/10/1993
da 35 a 56,2	83	80
da 56,3 a 177,8	84	81
oltre 177,9	85	82



## 9. RISULTATI DELLA PRIMA VERIFICA E DELLE VERIFICHE PERIODICHE EFFETTUATE A CURA DEL RESPONSABILE DELL'ESERCIZIO E DELLA MANUTENZIONE

(riferimento:  norma UNI 10389,  altro \_\_\_\_\_)

GENERATORE DI CALORE: matricola G1 - 98010014349 (riempire una scheda per ogni gruppo termico)  
Il manutentore, o il terzo responsabile, che effettua le verifiche deve riportare i risultati della verifiche nella tabella sottostante.

NUMERO VERIFICA	1	2	3	4	5	6
DATA	18/03/2004	17/01/2005	03/04/2006	12/03/2007	18/02/2008	08/03/09
<b>VALORI MISURATI</b>						
Temperatura fumi (°C) <sup>(1)</sup>	140,1	149	147,1	146,3	130,9	145,9
Temperatura aria comburente (°C) <sup>(1)</sup>	19	11,3	16,4	17,1	12,8	19,6
O <sub>2</sub> (%) oppure CO <sub>2</sub> (%) <sup>(1)(2)</sup>	4,5	5,3	4,2	4,1	6,4	4,7
Indice di Bacharach <sup>(3)</sup>	0 / 0 / 0	0 / 0 / 0	0 / 0 / 0	0 / 0 / 0	0 / 0 / 0	- / - / -
CO nei fumi secchi (ppm v/v) <sup>(1)</sup>	30	8	2	4	7	82
Portata combustibile (m <sup>3</sup> /h oppure kg/h) <sup>(1)(2)</sup>	0	9,1	0	7,2	7,2	9,1
<b>VALORI CALCOLATI</b>						
Indice d'aria n	1,24	1,3	1,25	1,22	1,39	1,29
CO <sub>2</sub> (%) oppure O <sub>2</sub> (%) <sup>(2)</sup>	9,2	8,7	9,3	9,5	8,1	9,1
CO nei fumi secchi e senz'aria (ppm v/v)	39	11	3	6	10	105
Perdita per calore sensibile Q <sub>s</sub> (%)	6,1	7,2	6,7	6,9	6,5	6,4
Rendimento di combustione η <sub>c</sub> (%)	93,9 ±2	92,8 ±2	93,3 ±2	93,1 ±2	93,5 ±2	93,6 ±2
Potenza termica del focolare effettiva (kW)	0	87,3	0	69	69	87
<b>VERIFICHE <sup>(4)</sup></b>						
Rispetta l'Indice di Bacharach <sup>(3)</sup>	SI		SI			
CO fumi secchi e senz'aria ≤ 1.000 ppm v/v	SI	SI	SI	SI	SI	SI
η <sub>c</sub> ≥ η <sub>OPR</sub> (2) <sup>(5)</sup>	SI	SI	SI	SI	SI	SI
<b>ALTRE VERIFICHE EFFETTUATE <sup>(6)</sup></b>						
Stato delle colbenzioni	P	P	P	P	P	P
Stato della canna fumaria	P	P	P	P	P	N
Dispositivi di regolazione e controllo	P	P	P	P	P	P
Sistema di aerazione della centrale	P	P	P	P	P	P
RIFERIMENTO AD EVENTUALI NOTE						
FIRMA <sup>(7)</sup>						

(1) Media di tre misurazioni significative

(2) Indicare solo la concentrazione del gas effettivamente misurata o calcolata dallo strumento

(3) Solo per combustibili liquidi

(4) Indicare SI oppure NO

(5) η<sub>c</sub> è il valore calcolato al quale vanno sottratti, a titolo cautelativo, due punti legati all'incertezza della misura

(6) Indicare P = positiva; N = negativa; NC = non controllabile

(7) Nome e cognome di chi trascrive i risultati nel quadro: l'installatore (in sede di prima verifica di impianto nuovo), in seguito il manutentore oppure l'eventuale responsabile

Note



TECNOLOGIA E SERVIZI S.R.L.  
PONTALBA - 022994880307

Pág. 10

Vincenzo Cuote Notaro



9 (segue). RISULTATI DELLA PRIMA VERIFICA E DELLE VERIFICHE PERIODICHE EFFETTUATE  
A CURA DEL RESPONSABILE DELL'ESERCIZIO E DELLA MANUTENZIONE

(riferimento:  norma UNI 10369,  altro .....

GENERATORE DI CALORE: matricola G1 - 98010014349 (riempire una scheda per ogni gruppo termico)  
Il manutentore, o il terzo responsabile, che effettua le verifiche deve riportare i risultati delle verifiche nella tabella sottostante.

NUMERO VERIFICA	7	8	9	10	11	12
DATA	08/07/10	24/05/11	05/06/12	19/12/13	31/01/14	
<b>VALORI MISURATI</b>						
Temperatura fumi (°C) <sup>(1)</sup>	136,4	117,5	147,1	104,8	132,5	
Temperatura aria comburente (°C) <sup>(1)</sup>	21	23,7	19,8	10,8	14,4	
O <sub>2</sub> (%) oppure CO <sub>2</sub> (%) <sup>(1)(2)</sup>	6,4	2,7	4,2	7	5,7	
Indice di Bacharach <sup>(3)</sup>	1/1/1	1/1/1	1/1/1	1/1/1	1/1/1	1/1
CO nel fumi secchi (ppm v/v) <sup>(1)</sup>	8	27	2	306	68	
Portata combustibile (m <sup>3</sup> /h oppure kg/h) <sup>(1)(2)</sup>	9,1	9,1	9,1	6,3	6,5	
<b>VALORI CALCOLATI</b>						
Indice d'aria n	1,44	1,15	1,25	1,50	1,37	
CO <sub>2</sub> (%) oppure O <sub>2</sub> (%) <sup>(2)</sup>	8,15	10,18	9,30	7,8	8,52	
CO nel fumi secchi e senz'aria (ppm v/v)	12	31	3	459	93	
Perdita per calore sensibile Q <sub>s</sub> (%)	6,3	4,3	6,7	5,5	6,3	
Rendimento di combustione η <sub>c</sub> (%)	93,7 ±2	95,7 ±2	93,3 ±2	94,5 ±2	93,7 ±2	±2
Potenza termica del focolare effettiva (kW)	87,36	87,36	87,36	60,48	61,53	
<b>VERIFICHE <sup>(4)</sup></b>						
Rispetta l'Indice di Bacharach <sup>(3)</sup>	/	/	/	/	/	
CO fumi secchi e senz'aria ≤ 1.000 ppm v/v	SI	SI	SI	SI	SI	
η <sub>c</sub> ≥ η <sub>DPR412</sub> <sup>(5)</sup>	SI	SI	SI	SI	SI	
<b>ALTRE VERIFICHE EFFETTUATE <sup>(6)</sup></b>						
Stato delle coltendazioni	P	P		P	P	
Stato della canna fumaria	NC	NC		N	I	
Dispositivi di regolazione e controllo	P	P		P	P	
Sistema di aerazione della centrale	P	P		P	P	
RIFERIMENTO AD EVENTUALI NOTE						
FIRMA <sup>(7)</sup>						

- (1) Media di tre misurazioni significativa  
 (2) Indicare solo la concentrazione del gas effettivamente misurata o calcolata dallo strumento  
 (3) Solo per combustibili liquidi  
 (4) Indicare SI oppure NO  
 (5) η<sub>c</sub> è il valore calcolato al quale vanno sottratti, a titolo cautelativo, due punti legati all'incertezza della misura  
 (6) Indicare P = positiva; N = negativa; NC = non controllabile  
 (7) Nome e cognome di chi trascrive i risultati nel quadro: l'installatore (in sede di prima verifica di impianto nuovo), in seguito il manutentore oppure l'eventuale terzo responsabile

Note .....



9 (segue). **RISULTATI DELLA PRIMA VERIFICA E DELLE VERIFICHE PERIODICHE EFFETTUATE A CURA DEL RESPONSABILE DELL'ESERCIZIO E DELLA MANUTENZIONE**

(riferimento:  norma UNI 10389,  altro .....

GENERATORE DI CALORE: matricola G1 - 98010014349 (riempire una scheda per ogni gruppo termico)  
Il manutentore, o il terzo responsabile, che effettua le verifiche deve riportare i risultati delle verifiche nella tabella sottostante.

NUMERO VERIFICA	13	14	15	16	17	18
DATA						
<b>VALORI MISURATI</b>						
Temperatura fumi (°C) <sup>(1)</sup>						
Temperatura aria comburente (°C) <sup>(1)</sup>						
O <sub>2</sub> (%) oppure CO <sub>2</sub> (%) <sup>(1)(2)</sup>						
Indice di Bacharach <sup>(3)</sup>	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /
CO nei fumi secchi (ppm v/v) <sup>(4)</sup>						
Portata combustibile (m <sup>3</sup> /h oppure kg/h) <sup>(1)(2)</sup>						
<b>VALORI CALCOLATI</b>						
Indice d'aria n						
CO <sub>2</sub> (%) oppure O <sub>2</sub> (%) <sup>(2)</sup>						
CO nei fumi secchi e senz'aria (ppm v/v)						
Perdita per calore sensibile Q <sub>s</sub> (%)						
Rendimento di combustione $\eta_c$ (%)	±2	±2	±2	±2	±2	±2
Potenza termica del focolare effettiva (kW)						
<b>VERIFICHE <sup>(4)</sup></b>						
Rispetta l'Indice di Bacharach <sup>(3)</sup>						
CO fumi secchi e senz'aria ≤ 1.000 ppm v/v						
$\eta_c \geq \eta_{DPR412}$ <sup>(5)</sup>						
<b>ALTRE VERIFICHE EFFETTUATE <sup>(6)</sup></b>						
Stato delle colbentazioni						
Stato della canna fumaria						
Dispositivi di regolazione e controllo						
Sistema di aerazione della centrale						
<b>RIFERIMENTO AD EVENTUALI NOTE</b>						
FIRMA <sup>(7)</sup>						

- (1) Media di tre misurazioni significative
- (2) Indicare solo la concentrazione del gas effettivamente misurata o calcolata dallo strumento
- (3) Solo per combustibili liquidi
- (4) Indicare SI oppure NO
- (5)  $\eta_c$  è il valore calcolato al quale vanno sottratti, a titolo cautelativo, due punti legati all'incertezza della misura
- (6) Indicare P = positiva; N = negativa; NC = non controllabile
- (7) Nome e cognome di chi trascrive i risultati nel quadro: l'installatore (in sede di prima verifica di impianto nuovo), in seguito il manutentore oppure l'eventuale terzo responsabile

Note .....



Pag. 18

*[Handwritten signatures]*

Vincenzo Costa Notario

9 (segue). RISULTATI DELLA PRIMA VERIFICA E DELLE VERIFICHE PERIODICHE EFFETTUATE  
A CURA DEL RESPONSABILE DELL'ESERCIZIO E DELLA MANUTENZIONE

(riferimento:  norma UNI 10389,  altro \_\_\_\_\_)

GENERATORE DI CALORE: matricola G1-98010014349 (riempire una scheda per ogni gruppo termico)  
Il manutentore, o il terzo responsabile, che effettua le verifiche deve riportare i risultati delle verifiche nella tabella sottostante.

NUMERO VERIFICA	19	20	21	22	23	24
DATA						
<b>VALORI MISURATI</b>						
Temperatura fumi (°C) <sup>(1)</sup>						
Temperatura aria comburente (°C) <sup>(1)</sup>						
O <sub>2</sub> (%) oppure CO <sub>2</sub> (%) <sup>(1)(2)</sup>						
Indice di Bacharach <sup>(3)</sup>	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /
CO nel fumi secchi (ppm v/v) <sup>(1)</sup>						
Portata combustibile (m <sup>3</sup> /h oppure kg/h) <sup>(1)(2)</sup>						
<b>VALORI CALCOLATI</b>						
Indice d'aria n						
CO <sub>2</sub> (%) oppure O <sub>2</sub> (%) <sup>(2)</sup>						
CO nel fumi secchi e senz'aria (ppm v/v)						
Perdita per calore sensibile Q <sub>s</sub> (%)						
Rendimento di combustione $\eta_c$ (%)	±2	±2	±2	±2	±2	±2
Polenza termica del focolare effettiva (kW)						
<b>VERIFICHE <sup>(4)</sup></b>						
Rispetta l'Indice di Bacharach <sup>(3)</sup>						
CO fumi secchi e senz'aria ≤ 1.000 ppm v/v						
$\eta_c \geq \eta_{DPR412}$ <sup>(5)</sup>						
<b>ALTRE VERIFICHE EFFETTUATE <sup>(6)</sup></b>						
Stato delle coltazioni						
Stato della canna fumaria						
Dispositivi di regolazione e controllo						
Sistema di aerazione della centrale						
<b>RIFERIMENTO AD EVENTUALI NOTE</b>						
FIRMA <sup>(7)</sup>						

(1) Media di tre misurazioni significative

(2) Indicare solo la concentrazione del gas effettivamente misurata o calcolata dallo strumento

(3) Solo per combustibili liquidi

(4) Indicare SI oppure NO

(5)  $\eta_c$  è il valore calcolato al quale vanno sottratti, a titolo cautelativo, due punti legati all'incertezza della misura

(6) Indicare P = positiva; N = negativa; NC = non controllabile

(7) Nome e cognome di chi trascrive i risultati nel quadro: l'Instalatore (in sede di prima verifica di impianto nuovo), in seguito il manutentore oppure l'eventuale terzo responsabile

Note \_\_\_\_\_



9 (segue). RISULTATI DELLA PRIMA VERIFICA E DELLE VERIFICHE PERIODICHE EFFETTUATE  
A CURA DEL RESPONSABILE DELL'ESERCIZIO E DELLA MANUTENZIONE

(riferimento:  norma UNI 10389,  altro \_\_\_\_\_)

GENERATORE DI CALORE: matricola **G1 - 98010014349** (riempire una scheda per ogni gruppo termico)  
Il manutentore, o il terzo responsabile, che effettua le verifiche deve riportare i risultati delle verifiche nella tabella sottostante.

NUMERO VERIFICA	25	26	27	28	29	30
DATA						
<b>VALORI MISURATI</b>						
Temperatura fumi (°C) <sup>(1)</sup>						
Temperatura aria comburente (°C) <sup>(1)</sup>						
O <sub>2</sub> (%) oppure CO <sub>2</sub> (%) <sup>(1)(2)</sup>						
Indice di Bacharach <sup>(3)</sup>	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /
CO nei fumi secchi (ppm v/v) <sup>(1)</sup>						
Portata combustibile (m <sup>3</sup> /h oppure kg/h) <sup>(1)(2)</sup>						
<b>VALORI CALCOLATI</b>						
Indice d'aria n						
CO <sub>2</sub> (%) oppure O <sub>2</sub> (%) <sup>(2)</sup>						
CO nei fumi secchi e senz'aria (ppm v/v)						
Perdita per calore sensibile Q <sub>s</sub> (%)						
Rendimento di combustione η <sub>c</sub> (%)	±2	±2	±2	±2	±2	±2
Potenza termica del focolare effettiva (kW)						
<b>VERIFICHE <sup>(4)</sup></b>						
Rispetta l'Indice di Bacharach <sup>(3)</sup>						
CO fumi secchi e senz'aria ≤ 1.000 ppm v/v						
η <sub>c</sub> ≥ 71 DPR412 <sup>(5)</sup>						
<b>ALTRE VERIFICHE EFFETTUATE <sup>(6)</sup></b>						
Stato delle colbenazioni						
Stato della canna fumaria						
Dispositivi di regolazione e controllo						
Sistema di aerazione della centrale						
RIFERIMENTO AD EVENTUALI NOTE						
FIRMA <sup>(7)</sup>						

- (1) Media di tre misurazioni significative
- (2) Indicare solo la concentrazione del gas effettivamente misurata o calcolata dallo strumento
- (3) Solo per combustibili liquidi
- (4) Indicare SI oppure NO
- (5) η<sub>c</sub> è il valore calcolato al quale vanno sottratti, a titolo cautelativo, due punti legati all'incertezza della misura
- (6) Indicare P = positiva; N = negativa; NC = non controllabile
- (7) Nome e cognome di chi trascrive i risultati nel quadro: l'installatore (in sede di prima verifica di impianto nuovo), in seguito il manutentore oppure l'eventuale terzo responsabile

Nota \_\_\_\_\_


Vincenzo Grote Notaro

10. RISULTATI DELLE VERIFICHE EFFETTUATE A CURA DEL COMUNE O DELLA PROVINCIA COMPETENTE

(riferimento:  norma UNI 10389,  altro \_\_\_\_\_)

GENERATORE DI CALORE: matricola G1-98010014349 (riempire una scheda per ogni gruppo termico)

(Il tecnico incaricato dall'Ente locale di effettuare le verifiche deve rilasciare al responsabile dell'impianto un Rapporto di prova che deve essere conservato in allegato al libretto)

10.1 Controllo eseguito il 23/10/09 da ANONSA CROCIAN  
per conto del Comune / della Provincia (1) di UDINE  
Si allega copia del Rapporto di prova.

Verifica della documentazione dell'impianto, dell'avvenuta esecuzione della manutenzione e del rendimento di combustione:

POSITIVA  NEGATIVA

note: \_\_\_\_\_

10.2 Controllo eseguito il \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_  
per conto del Comune / della Provincia (1) di \_\_\_\_\_

Si allega copia del Rapporto di prova.

Verifica della documentazione dell'impianto, dell'avvenuta esecuzione della manutenzione e del rendimento di combustione:

POSITIVA  NEGATIVA

note: \_\_\_\_\_

10.3 Controllo eseguito il \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_  
per conto del Comune / della Provincia (1) di \_\_\_\_\_

Si allega copia del Rapporto di prova.

Verifica della documentazione dell'impianto, dell'avvenuta esecuzione della manutenzione e del rendimento di combustione:

POSITIVA  NEGATIVA

note: \_\_\_\_\_

10.4 Controllo eseguito il \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_  
per conto del Comune / della Provincia (1) di \_\_\_\_\_

Si allega copia del Rapporto di prova.

Verifica della documentazione dell'impianto, dell'avvenuta esecuzione della manutenzione e del rendimento di combustione:

POSITIVA  NEGATIVA

note: \_\_\_\_\_

10.5 Controllo eseguito il \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_  
per conto del Comune / della Provincia (1) di \_\_\_\_\_

Si allega copia del Rapporto di prova.

Verifica della documentazione dell'impianto, dell'avvenuta esecuzione della manutenzione e del rendimento di combustione:

POSITIVA  NEGATIVA

note: \_\_\_\_\_

(1) Cancellare ciò che non interessa



*[Handwritten signature in green ink]*

**11. INTERVENTI DI CONTROLLO ED EVENTUALE MANUTENZIONE  
E INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

(Le operazioni di controllo e di eventuale manutenzione devono essere eseguite secondo le istruzioni tecniche elaborate dal costruttore/installatore dell'impianto; nel caso tali istruzioni non siano disponibili i principali riferimenti sono i manuali di uso e manutenzione delle apparecchiature o dei dispositivi presenti nell'impianto; in mancanza di tali manuali si utilizzano le norme tecniche specifiche, per esempio la UNI 8364, la UNI 10435)

**11.1 Rapporto di controllo tecnico (1)**

(riferimenti: norme  UNI 8364,  UNI 10435,  altro 10389 ) Eseguita verifica di combustione  SI  NO

Note .....

Data 18/03/2004 Firma C.S.C.

**11.2 Rapporto di controllo tecnico (1)**

(riferimenti: norme  UNI 8364,  UNI 10435,  altro 10389 ) Eseguita verifica di combustione  SI  NO

Note CONTROLLO E TARATURE

Data 17/01/2005 Firma MORETTI MARCO

**11.3 Rapporto di controllo tecnico (1)**

(riferimenti: norme  UNI 8364,  UNI 10435,  altro 10389 ) Eseguita verifica di combustione  SI  NO

Note MANUTENZIONE CALDAIA E BRUCIATORE, PROVE DI COMBUSTIONE

Data 03/04/2006 Firma IOB ALFIERO

**11.4 Rapporto di controllo tecnico (1)**

(riferimenti: norme  UNI 8364,  UNI 10435,  altro ) Eseguita verifica di combustione  SI  NO

Note ANALISI DI COMBUSTIONE

Data 12/03/2007 Firma MICCO GABRIELE

**11.5 Rapporto di controllo tecnico (1)**

(riferimenti: norme  UNI 8364,  UNI 10435,  altro ) Eseguita verifica di combustione  SI  NO

Note REVISIONE STAGIONALE IMPIANTO

Data 18/05/2007 Firma MICCO GABRIELE



*[Handwritten signature]*

Vincenzo Giote Notaro

(1) Estratti del Rapporto di controllo tecnico che viene rilasciato al responsabile dell'impianto o conservato in allegato al libretto

*[Handwritten signatures]*

## 11 (segue). INTERVENTI DI CONTROLLO ED EVENTUALE MANUTENZIONE E INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

(Le operazioni di controllo e di eventuale manutenzione devono essere eseguite secondo le istruzioni tecniche elaborate dal costruttore/installatore dell'impianto;  
nel caso tali istruzioni non siano disponibili i principali riferimenti sono i manuali di uso e manutenzione delle apparecchiature e dei dispositivi presenti nell'impianto;  
In mancanza di tali manuali si utilizzano le norme tecniche specifiche, per esempio la UNI 8364, la UNI 10435)

11.6 *Reporto di controllo tecnico* <sup>(1)</sup> \_\_\_\_\_  
 (riferimenti: norme  UNI 8364,  UNI 10435,  altro \_\_\_\_\_ )      Eseguita verifica di combustione  SÌ  NO  
 Note ANALISI DI COMBUSTIONE  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Data 18/02/2008      Firma MICCO GABRIELE

11.7 *Reporto di controllo tecnico* <sup>(1)</sup> 0300055123  
 (riferimenti: norme  UNI 8364,  UNI 10435,  altro \_\_\_\_\_ )      Eseguita verifica di combustione  SÌ  NO  
 Note REVISIONE STAGIONATE IMPIANTO  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Data 08/05/08      Firma MICCO GABRIELE  
 TECNOLOGIA E SERVIZI S.r.l.  
 Partita IVA: 02294840307

11.8 *Reporto di controllo tecnico* <sup>(1)</sup> \_\_\_\_\_  
 (riferimenti: norme  UNI 8364,  UNI 10435,  altro \_\_\_\_\_ )      Eseguita verifica di combustione  SÌ  NO  
 Note TABELLA ANALISI DI COMBUSTIONE E  
CONPIUIONE ALEGATO F.  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Data 05/08/2009      Firma MICCO GABRIELE  
 TECNOLOGIA E SERVIZI S.r.l.  
 Partita IVA: 02294840307

11.9 *Reporto di controllo tecnico* <sup>(1)</sup> 0300074016  
 (riferimenti: norme  UNI 8364,  UNI 10435,  altro \_\_\_\_\_ )      Eseguita verifica di combustione  SÌ  NO  
 Note REVISIONE STAGIONATE IMPIANTO  
PULIZIA CACME C-T  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Data 15/05/2009      Firma MICCO GABRIELE  
 TECNOLOGIA E SERVIZI S.r.l.  
 Partita IVA: 02294840307

11.10 *Reporto di controllo tecnico* <sup>(1)</sup> \_\_\_\_\_  
 (riferimenti: norme  UNI 8364,  UNI 10435,  altro \_\_\_\_\_ )      Eseguita verifica di combustione  SÌ  NO  
 Note ANALISI DI COMBUSTIONE, ALLEGATO F.  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Data 06/04/10      Firma \_\_\_\_\_  
 TECNOLOGIA E SERVIZI S.r.l.  
 Partita IVA: 02294840307

(1) Estremi del Reporto di controllo tecnico che viene rilasciato al responsabile dell'impianto e conservato in allegato al libretto



11 (segue). INTERVENTI DI CONTROLLO ED EVENTUALE MANUTENZIONE  
E INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

(Le operazioni di controllo e di eventuale manutenzione devono essere eseguite secondo le istruzioni tecniche elaborate dal costruttore/installatore dell'impianto; nel caso tali istruzioni non siano disponibili i principali riferimenti sono i manuali di uso e manutenzione delle apparecchiature o dei dispositivi presenti nell'impianto; in mancanza di tali manuali si utilizzano le norme tecniche specifiche, per esempio la UNI 8364; la UNI 10435)

11.11 Rapporto di controllo tecnico (1)  
(riferimenti: norme  UNI 8364,  UNI 10435,  altro \_\_\_\_\_ ) Eseguita verifica di combustione  SI  NO

Note REVISIONE STAGIONALE

Data 19/05/10

Firma

TECNOLOGIA E SERVIZI S.r.l.  
Partita IVA: 02294840307

11.12 Rapporto di controllo tecnico (1)  
(riferimenti: norme  UNI 8364,  UNI 10435,  altro \_\_\_\_\_ ) Eseguita verifica di combustione  SI  NO

Note ANALISI IN COMBUSTIONE, ALLICATO E REVISIONE STAGIONALE

Data 25/05/11

Firma

TECNOLOGIA E SERVIZI S.r.l.  
Partita IVA: 02294840307

11.13 Rapporto di controllo tecnico (1)  
(riferimenti: norme  UNI 8364,  UNI 10435,  altro \_\_\_\_\_ ) Eseguita verifica di combustione  SI  NO

Note ANALISI IN FUMO, ALL.F., REVISIONE STAGIONALE

Data 05/06/12

Firma

CHIURLO TEC S.r.l.  
Via Adriatica, 206 - CAMPOFORMIDO (UD)  
C.F. e P.IVA: 02294840307 - Tel. 0432.1986600

11.14 Rapporto di controllo tecnico (1)  
(riferimenti: norme  UNI 8364,  UNI 10435,  altro \_\_\_\_\_ ) Eseguita verifica di combustione  SI  NO

Note REVISIONE STAGIONALE + PROVA FUMI E COMP. ALL.F.

Data 10/12/13

Firma

CHIURLO TEC  
Via D'Adda Soprano

11.15 Rapporto di controllo tecnico (1)  
(riferimenti: norme  UNI 8364,  UNI 10435,  altro \_\_\_\_\_ ) Eseguita verifica di combustione  SI  NO

Note ANALISI IN COMBUSTIONE ALLICATO E

Data 30/01/14

Firma

CHIURLO TEC S.r.l.  
206 - CAMPOFORMIDO (UD)  
02294840307 - Tel. 0432.1986600



(1) Estratti del Rapporto di controllo tecnico che viene rilasciato al responsabile dell'impianto e conservato in allegato al libretto

Nicenzo Grote Notaro



## 11 (segue). INTERVENTI DI CONTROLLO ED EVENTUALE MANUTENZIONE E INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

(Le operazioni di controllo e di eventuale manutenzione devono essere eseguite secondo le istruzioni tecniche elaborate dal costruttore/installatore dell'impianto;  
nel caso tali istruzioni non siano disponibili i principali riferimenti sono i manuali di uso e manutenzione delle apparecchiature e dei dispositivi presenti nell'impianto;  
In mancanza di tali manuali si utilizzano le norme tecniche specifiche, per esempio la UNI 8364, la UNI 10435)

11.16 *Rapporto di controllo tecnico* <sup>(1)</sup> .....

(riferimenti: norme  UNI 8364,  UNI 10435,  altro .....

Eseguita verifica di combustione  SI  NO

Note Revisione stagionale

Data 12/05/14

Firma CHIARLO TEC S.r.l.  
Via Adriatica, 200 - CAMPOFORMIDO (UD)  
C.F. e P.IVA: 02291640307 - Tel: 0432.190300

11.17 *Rapporto di controllo tecnico* <sup>(1)</sup> .....

(riferimenti: norme  UNI 8364,  UNI 10435,  altro .....

Eseguita verifica di combustione  SI  NO

Note .....

Data .....

Firma .....

11.18 *Rapporto di controllo tecnico* <sup>(1)</sup> .....

(riferimenti: norme  UNI 8364,  UNI 10435,  altro .....

Eseguita verifica di combustione  SI  NO

Note .....

Data .....

Firma .....

11.19 *Rapporto di controllo tecnico* <sup>(1)</sup> .....

(riferimenti: norme  UNI 8364,  UNI 10435,  altro .....

Eseguita verifica di combustione  SI  NO

Note .....

Data .....

Firma .....

11.20 *Rapporto di controllo tecnico* <sup>(1)</sup> .....

(riferimenti: norme  UNI 8364,  UNI 10435,  altro .....

Eseguita verifica di combustione  SI  NO

Note .....

Data .....

Firma Geom. MARIA CRISTINA  


(1) Estremi del Rapporto di controllo tecnico che viene rilasciato al responsabile dell'impianto e conservato in allegato al libretto

## 11 (segue). INTERVENTI DI CONTROLLO ED EVENTUALE MANUTENZIONE E INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

(Le operazioni di controllo e di eventuale manutenzione devono essere eseguite secondo le istruzioni tecniche elaborate dal costruttore/installatore dell'impianto; nel caso tali istruzioni non siano disponibili i principali riferimenti sono i manuali di uso e manutenzione delle apparecchiature e dei dispositivi presenti nell'impianto; in mancanza di tali manuali si utilizzano le norme tecniche specifiche, per esempio la UNI 8364, la UNI 10435)

11.21 *Rapporto di controllo tecnico* (1) \_\_\_\_\_  
 (riferimenti: norme  UNI 8364,  UNI 10435,  altro \_\_\_\_\_) Eseguita verifica di combustione  SI  NO  
 Note \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

11.22 *Rapporto di controllo tecnico* (1) \_\_\_\_\_  
 (riferimenti: norme  UNI 8364,  UNI 10435,  altro \_\_\_\_\_) Eseguita verifica di combustione  SI  NO  
 Note \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

11.23 *Rapporto di controllo tecnico* (1) \_\_\_\_\_  
 (riferimenti: norme  UNI 8364,  UNI 10435,  altro \_\_\_\_\_) Eseguita verifica di combustione  SI  NO  
 Note \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

11.24 *Rapporto di controllo tecnico* (1) \_\_\_\_\_  
 (riferimenti: norme  UNI 8364,  UNI 10435,  altro \_\_\_\_\_) Eseguita verifica di combustione  SI  NO  
 Note \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

11.25 *Rapporto di controllo tecnico* (1) \_\_\_\_\_  
 (riferimenti: norme  UNI 8364,  UNI 10435,  altro \_\_\_\_\_) Eseguita verifica di combustione  SI  NO  
 Note \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_



Vincenzo Giusto Notario

(1) Estremi del Rapporto di controllo tecnico che viene rilasciato al responsabile dell'impianto e conservato in allegato al libretto

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





## RICEVUTA DI DEPOSITO

Attestato di prestazione energetica (APE)

### DATI IMMOBILE

Provincia Udine

Comune Udine cap 33100

Indirizzo: Via Pradamano, 2

### DATI IDENTIFICATIVI CATASTALI

Sezione

Foglio 51

Mappale 205

Sub 8

Id

### DATI IDENTIFICATIVI DEL PROPRIETARIO

Comune di residenza Udine cap 33100

Indirizzo Via Pradamano

Codice fiscale 00226320307

Si attesta che in data 2/12/2014 e' stato depositato presso il Catasto Energetico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia il certificato codice 24007-2014-UD-APE-DEF

A.R.E.S. Agenzia Regionale per l'Edilizia Sostenibile



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**NOMINA CERTIFICATORE ENERGETICO**  
(ai sensi del D.M. 26.06.2009 – attuazione del D.Lgs. n.192/05 – Allegato A punto 8  
e del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 75 )

Il sottoscritto **Matteo Rossini** - Codice Fiscale **RSSMTT69L03F205L** - residente a Carate Brianza (MB) - CAP 20841 Via Giuseppe Garibaldi n. 8 in qualità di legale rappresentante del Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Zona dell'Aussa-Corno - Partita IVA 00226320307 – con sede a Udine (UD) - CAP 33100 Via Pradamano n. 2, per la **LOCAZIONE** dell'immobile sito a Udine (UD) - CAP 33100 Via Pradamano n. 2, catastalmente caratterizzato foglio n. 51 mappale n. 205 sub 8

**COMUNICA**

di aver affidato l'incarico per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, ai sensi del D.Lgs. n.192/05, del DM 26.06.2009 e del DPR n.75/2013 al seguente soggetto certificatore:

⇒ **UGO FONZAR** - Codice Fiscale **FNZGUO66T02G284X** - con studio in Aquileia (UD) - CAP 33051 - via Bosco Moleco n. 1 Tel/Fax 0431919640 - 3358058958 - e-mail [ugo.fonzar@studiofonzar.com](mailto:ugo.fonzar@studiofonzar.com) - P.E.C. [ugo.fonzar@ingpec.eu](mailto:ugo.fonzar@ingpec.eu)

Udine (UD) il 15/10/2014

Il committente



**ACCETTAZIONE DELL'INCARICO**

Il sottoscritto, **UGO FONZAR** - Codice Fiscale **FNZGUO66T02G284X** - con studio in Aquileia (UD) - CAP 33051 - via Bosco Moleco n. 1 Tel/Fax 0431919640 - 3358058958 - e-mail [ugo.fonzar@studiofonzar.com](mailto:ugo.fonzar@studiofonzar.com) - P.E.C. [ugo.fonzar@ingpec.eu](mailto:ugo.fonzar@ingpec.eu) a seguito del conferimento dell'incarico per effettuare l'Attestato di Prestazione Energetica relativo all'immobile di cui sopra,

**DICHIARA**

- di accettare l'incarico;
- di essere in possesso dei requisiti per la certificazione energetica degli edifici come definiti dal DPR N.75/2013;

Udine (UD) il 15/10/2014



Vincenzo Cinto Notaio



**ARES**

Agenzia Regionale per  
l'Edilizia Sostenibile



• Liberatoria privacy

Il/La sottoscritto/a consapevole delle responsabilità e sanzioni penali previste all'Art. 76 del DPR 445/2000 per false attestazioni e dichiarazioni mendaci, ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2002, DICHIARA che i dati forniti nel presente modulo sono veritieri.

Acconsento

Data:

firma

## Informativa sulla privacy

In ottemperanza all'art.13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 (Codice per la protezione dei dati personali), La Informiamo di quanto segue in merito al trattamento dei Suoi dati personali.

### 1. Dati personali

Tutti i dati personali oggetto del trattamento, in particolare quelli sensibili e giudiziari, verranno trattati nel rispetto degli obblighi di riservatezza e degli ulteriori limiti imposti dalla normativa sopra richiamata e da altre leggi e regolamenti.

### 2. Finalità del trattamento

I Suoi dati personali verranno utilizzati nei limiti consentiti dalla legge, per il perseguimento delle seguenti finalità:

- a) adempimento di obblighi previsti da leggi, regolamenti e normative regionali, nazionali e/o comunitarie;
- b) utilizzazione per scopi amministrativi/contabili;
- c) utilizzazione per scopi statistici;

### 3. Modalità di trattamento dei dati

Tutte le finalità prevedono lo svolgimento delle operazioni di raccolta, registrazione, conservazione e modificazione dei dati personali mediante strumenti manuali, informatici e telematici con logiche strettamente correlate alle finalità stesse e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

I dati potranno essere trattati con la collaborazione di soggetti terzi (segretarie, tecnici informatici, etc.) espressamente nominati incaricati del Trattamento.

### 4. Rifiuto di conferimento dei dati

Il conferimento dei dati personali è facoltativo, tuttavia l'eventuale rifiuto di fornire in tutto o in parte dati richiesti comporterà l'impossibilità di raggiungere le finalità illustrate e, in particolare, di redigere il report sub c) del punto 2.

### 5. Comunicazione e diffusione dei dati

I dati personali potranno essere comunicati a terzi nel rispetto del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196, per le finalità indicate.

I dati personali potranno essere comunicati ad ARES Agenzia Regionale per l'Edilizia Sostenibile s.r.l. unipersonale, nel rispetto del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196, per le finalità indicate. I dati personali non verranno diffusi.

### 6. Diritti di cui all'art. 7

Le comunichiamo inoltre che, agli effetti del "Codice per la protezione dei dati personali", il Titolare del trattamento è ARES Agenzia Regionale per l'Edilizia Sostenibile s.r.l. unipersonale, con sede in Viale della Vittoria, 9 - 33085 Maniago(PN) - Telefono: 0427709326 E-mail: [aresivg@aresivg.it](mailto:aresivg@aresivg.it).

Lei potrà rivolgersi al Titolare per far valere i Suoi diritti così come previsti dall'art.7 del "Codice per la protezione dei dati personali", il cui testo è di seguito integralmente riportato:

### D.L.vo 30 giugno 2003, n.196 - Art. 7 Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti

- 1. L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.
- 2. L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione:
  - a) dell'origine dei dati personali;
  - b) delle finalità e modalità del trattamento;
  - c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
  - d) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2;
  - e) del soggetto o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.
- 3. L'interessato ha diritto di ottenere:
  - a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;
  - b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;
  - c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.
- 4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:
  - a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
  - b) al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

Informato di tutto quanto sopra, nonché dei diritti che gli spettano ai sensi dell'art.7 d.lgs.196/03, l'interessato dichiara di aver avuto piena conoscenza dell'informativa resa e acconsente al trattamento dei dati personali nelle forme e nei termini indicati.

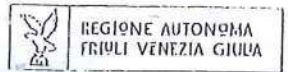
Vincenzo Costa Notaro



**ARES**

Agenzia Regionale per  
l'Edilizia Sostenibile

PORTALE WEB PER L'INVIO DELLE CERTIFICAZIONE  
ENERGETICHE ED AMBIENTALI VEA



## Scheda dati proprietario (società)

### Dati società

Ragione sociale	Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Zona dell'Aussa-Corno
Partita IVA	00226320307
Cognome legale rappresentante	Rossini
Nome legale rappresentante	Matteo
Sesso	M O F O

### Sede società

Sede estera?	<input type="checkbox"/>	nazione
Regione		Friuli Venezia Giulia
Provincia		Udine
Comune		Udine
Indirizzo		Via Pradamano
Numero		2
Cap		33100

### Luogo e data di nascita legale rappresentante

Luogo di nascita estero?	<input type="checkbox"/>	nazione
Regione		Lombardia
Provincia		Milano
Comune		Milano
Indirizzo		nato il 03/07/1969
Numero		
Cap		

### Residenza legale rappresentante

Residenza estera?	<input type="checkbox"/>	nazione
Regione		Lombardia
Provincia		Monza e della Brianza
Comune		Carate Brianza
Indirizzo		Viale Giuseppe Garibaldi
Numero		8
Cap		20841

### Domicilio legale rappresentante (solo se diverso da residenza)

Residenza estera?	<input type="checkbox"/>	nazione
Regione		
Provincia		
Comune		
Indirizzo		
Numero		
Cap		

### Recapiti

Telefono	0431621825
E-mail	info@aussacorno.it







**ARES**

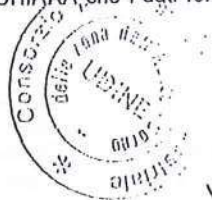
Agenzia Regionale per  
l'Edilizia Sostenibile

• Liberatoria privacy

Il/La sottoscritto/a consapevole delle responsabilità e sanzioni penali previste all'Art. 76 del DPR 445/2000 per false attestazioni e dichiarazioni mendaci, ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2002, DICHIARA che i dati forniti nel presente modulo sono veritieri.

Acconsento

Data:



firma

## Informativa sulla privacy

In ottemperanza all'art.13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 (Codice per la protezione dei dati personali), La Informiamo di quanto segue in merito al trattamento dei Suoi dati personali.

### 1. Dati personali

Tutti i dati personali oggetto del trattamento, in particolare quelli sensibili e giudiziari, verranno trattati nel rispetto degli obblighi di riservatezza e degli ulteriori limiti imposti dalla normativa sopra richiamata e da altre leggi e regolamenti.

### 2. Finalità del trattamento

I Suoi dati personali verranno utilizzati nei limiti consentiti dalla legge, per il perseguimento delle seguenti finalità:

- adempiimento di obblighi previsti da leggi, regolamenti e normative regionali, nazionali e/o comunitarie;
- utilizzo per scopi amministrativi/contabili;
- utilizzo per scopi statistici;

### 3. Modalità di trattamento dei dati

Tali finalità prevedono lo svolgimento delle operazioni di raccolta, registrazione, conservazione e modificazione dei dati personali mediante strumenti manuali, informatici e telematici con logiche strettamente correlate alle finalità stesse e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

I dati potranno essere trattati con la collaborazione di soggetti terzi (segretarie, tecnici informatici, etc.) espressamente nominati incaricati del Trattamento.

### 4. Rifiuto di conferimento dei dati

Il conferimento dei dati personali è facoltativo, tuttavia l'eventuale rifiuto di fornire in tutto o in parte dati richiesti comporterà l'impossibilità di raggiungere le finalità illustrate e, in particolare, di redigere il report sub c) del punto 2.

### 5. Comunicazione o diffusione dei dati

I dati personali potranno essere comunicati a terzi nel rispetto del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196, per le finalità indicate.

I dati personali potranno essere comunicati ad ARES Agenzia Regionale per l'Edilizia Sostenibile s.r.l. unipersonale, nel rispetto del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196, per le finalità indicate. I dati personali non verranno diffusi.

### 6. Diritti di cui all'art. 7

Le comunichiamo inoltre che, agli effetti del "Codice per la protezione dei dati personali", il Titolare del trattamento è ARES Agenzia Regionale per l'Edilizia Sostenibile s.r.l. unipersonale, con sede in Viale della Vittoria, 9 - 33085 Maniago (PN) - Telefono: 0427709326 E-mail: [aresfvq@aresfvq.it](mailto:aresfvq@aresfvq.it).

Lei potrà rivolgersi al Titolare per far valere i Suoi diritti così come previsti dall'art.7 del "Codice per la protezione dei dati personali", il cui testo è di seguito integralmente riportato:

D.L.vo 30 giugno 2003, n.196 - Art. 7 Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti

- L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.
- L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione:
  - dell'origine dei dati personali;
  - delle finalità e modalità del trattamento;
  - della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
  - degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2;
  - dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.
- L'interessato ha diritto di ottenere:
  - l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;
  - la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;
  - l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.
- L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:
  - per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
  - al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

Informato di tutto quanto sopra, nonché dei diritti che gli spettano ai sensi dell'art.7 d.lgs.196/03, l'interessato dichiara di aver avuto piena conoscenza dell'informativa resa e acconsente al trattamento dei dati personali nelle forme e nei termini indicati.

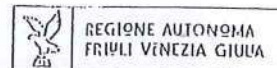
Vincenzo Costa Nato



**ARES**

Agenzia Regionale per  
l'Edilizia Sostenibile

PORTALE WEB PER L'INVIO DELLE CERTIFICAZIONI  
ENERGETICHE ED AMBIENTALI VEA



## Scheda dati proprietario (società)

### Dati società

Ragione sociale	Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Zona dell'Aussa-Corno
Partita IVA	00226320307
Cognome legale rappresentante	Rossini
Nome legale rappresentante	Matteo
Sesso	M ♂ F ○

### Sede società

Sede estera?	<input type="checkbox"/>	nazione
Regione	Friuli Venezia Giulia	
Provincia	Udine	
Comune	Udine	
Indirizzo	Via Pradamano	
Numero	2	
Cap	33100	

### Luogo e data di nascita legale rappresentante

Luogo di nascita estero?	<input type="checkbox"/>	nazione
Regione	Lombardia	
Provincia	Milano	
Comune	Milano	
Indirizzo	nato il 03/07/1969	
Numero		
Cap		

### Residenza legale rappresentante

Residenza estera?	<input type="checkbox"/>	nazione
Regione	Lombardia	
Provincia	Monza e della Brianza	
Comune	Carate Brianza	
Indirizzo	Viale Giuseppe Garibaldi	
Numero	8	
Cap	20841	

### Domicilio legale rappresentante (solo se diverso da residenza)

Residenza estera?	<input type="checkbox"/>	nazione
Regione		
Provincia		
Comune		
Indirizzo		
Numero		
Cap		

### Recapiti

Telefono	0431621825
E-mail	info@aussacorno.it



**NOMINA CERTIFICATORE ENERGETICO**  
(ai sensi del D.M. 26.06.2009 – attuazione del D.Lgs. n.192/05 – Allegato A punto 8  
e del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 75 )

Il sottoscritto Matteo Rossini - Codice Fiscale RSSMTT69L03F205L - residente a Carate Brianza (MB) - CAP 20841 Via Giuseppe Garibaldi n. 8 in qualità di legale rappresentante del [REDACTED]

[REDACTED] - Partita IVA 00226320307 – con sede a Udine (UD) - CAP 33100 Via Pradamano n. 2, per la LOCAZIONE dell'immobile sito a Udine (UD) - CAP 33100 Via Pradamano n. 2, catastalmente caratterizzato foglio n. 51 mappale n. 205 sub 8

**COMUNICA**

di aver affidato l'incarico per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, ai sensi del D.Lgs. n.192/05, del DM 26.06.2009 e del DPR n.75/2013 al seguente soggetto certificatore:

⇒ UGO FONZAR - Codice Fiscale FNZGUO66T02G284X - con studio in Aquileia (UD) - CAP 33051 - via Bosco Moleco n. 1 Tel/Fax 0431919640 - 3358058958 - e-mail ugo.fonzar@studiofonzar.com - P.E.C. ugo.fonzar@ingpec.eu

Udine (UD) il 15/10/2014

Il committente

**ACCETTAZIONE DELL'INCARICO**

Il sottoscritto, UGO FONZAR - Codice Fiscale FNZGUO66T02G284X - con studio in Aquileia (UD) - CAP 33051 - via Bosco Moleco n. 1 Tel/Fax 0431919640 - 3358058958 - e-mail ugo.fonzar@studiofonzar.com - P.E.C. ugo.fonzar@ingpec.eu a seguito del conferimento dell'incarico per effettuare l'Attestato di Prestazione Energetica relativo all'immobile di cui sopra,

**DICHIARA**

- di accettare l'incarico;
- di essere in possesso dei requisiti per la certificazione energetica degli edifici come definiti dal DPR N.75/2013;

Udine (UD) il 15/10/2014



Vicario e Notaio

Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo,  
firmato come per legge, che si rilascia ad uso trascrizione.  
Udine, 28 dicembre 2018

Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg Srl



*[Handwritten signature in green ink]*

A circular blue official stamp is located below the signature. The text inside the stamp reads: "ALBO DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI DI UDINE" around the perimeter, "Geom. BELLINI MARIA CRISTINA" in the center, and "Pr. n. 3603 UDINE" at the bottom.



# TRIBUNALE DI UDINE

Liquidazione Giudiziale n° 16/2024

Giudice delegato: dott.ssa Annalisa BARZAZI

Curatore : avv. Giulia GABASSI



---

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

---

geometra Maria Cristina BELLINI  
33100 UDINE – Viale del Ledra n° 1 – cell. 347 9722695  
email: [g.mcristinabellini2@gmail.com](mailto:g.mcristinabellini2@gmail.com) – pec : mariacristina.bellini@geopec.it





Facciata sud e giardino circostante



Panoramica del giardino





Rimesse al piano seminterrato



archivio piano seminterrato







Atrio al primo piano



ufficio TIPO al primo piano





sala riunioni al primo piano



bagno al primo piano



ufficio TIPO al piano terra



bagno al piano terra





vano scale



centrale termica



*Maria Cristina Bellini*



Impianto fotovoltaico sulla copertura



Istituto Vendite Giudiziarie