

Ing. Carlo Sega

Albo Ingegneri della Provincia di Pordenone n. 177
Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Pordenone

Studio: Piazzetta Ottoboni n. 9 int.3 - 33170 Pordenone
cell. +39 338.90.33.468 / e-mail: sega.carlo@gmail.com / PEC: carlo.sega@ingpec.eu

Tribunale di Pordenone

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 23/2003

"XDEA SRL"

Società con sede legale in: Strada Casut civ. 15/E – 30020 - Sacile (PN)

Giudice delegato: **Dott. Roberta Bolzoni**
Curatore: **Dott. Francesco Gregoris**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE

**Capannone industriale con terreno di pertinenza
fg. 32 mappale 72 e terreni adiacenti fg. 32 mappali 302-303
(in Sacile)**

Esperto alla stima: **ing. Carlo Sega**
Codice fiscale: SGECL44A22L736L

Pordenone, 03.04.2024

PREMESSE

In data 07/11/2023, lo scrivente professionista ing. Carlo Sega, con studio in Pordenone Piazzetta Ottoboni nr. 9, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Pordenone al nr. 177, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Pordenone, ha ricevuto - da parte del **dottor Francesco Gregoris**, con studio in San Vito al Tagliamento (PN) via Altan n.37, in qualità di Curatore della ditta citata in epigrafe - il seguente incarico (sintesi):

1. Redigere perizia di stima dei beni immobili in capo alla liquidazione, come di seguito meglio precisati:

- Capannone industriale con terreno di pertinenza (fg. 32 mappale 72) e terreni adiacenti (fg. 32 mappali 302-303) in Comune di Sacile, strada Casut civico n. 15/E

A seguito di ciò, si è proceduto ad acquisire la necessaria documentazione (a mero titolo esemplificativo, tavole tecniche, dichiarazioni di conformità, planimetrie, estratti di mappa, visure catastali, documentazione tecnica di vario genere, ecc.) presso gli intestatari, enti preposti e/o fascicoli di procedura.

Inoltre si sono acquisite ulteriori informazioni utili all'espletamento dell'incarico assegnato (analisi del mercato, annunci di vendita, ecc.) con il fine di procedere alla stesura della seguente relazione.

Il sottoscritto ha provveduto:

- ad effettuare un rilievo mediante sorvolo con drone al fine di verificare la presenza di danni in copertura o presenza di materiale tossico nocivo e lo stato dei pannelli fotovoltaici;
- in data 02.11.2023 ad un primo sopralluogo, per effettuare:
 - o rilievo visivo, metrico e fotografico dell'immobile e verifica della conformità rispetto le planimetrie catastali;
 - o prendere visione delle caratteristiche e dello stato di manutenzione dei beni oggetto di valutazione;
- in data 16.11.2023 ad un secondo sopralluogo, per effettuare:
 - o rilievo visivo, metrico e fotografico dell'immobile ed verifica della conformità rispetto le planimetrie catastali;
 - o prendere visione delle caratteristiche e dello stato di manutenzione dei beni oggetto di valutazione.
- in data 01.12.2023 ad un terzo sopralluogo, per effettuare:
 - o rilievo visivo, metrico e fotografico dei beni mobili e del magazzino in capo alla XDEA Srl;
- in data 24.01.2024 ad un quarto sopralluogo, per effettuare:

- o controllo a campione del magazzino in capo alla XDEA Srl;
- in data 10.02.2024 ad un quinto sopralluogo, per effettuare:
 - o controllo a campione del magazzino in capo alla XDEA Srl.

PRECISAZIONI ed ESCLUSIONI

Il presente elaborato è finalizzato alla determinazione del più probabile valore di liquidazione o vendita forzata ("VF") dei beni immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si sono rilevati alla data del **30.11.2023**.

E' doveroso precisare che trattandosi di vendita forzata mediante procedura competitiva ex art. 216 DECRETO LEGISLATIVO 12 gennaio 2019, n. 14 "Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155", con l'esclusione della garanzia dei vizi (occulti e non) e si considera che ogni onere di verifica preventiva, acquisizione o integrazione di documentazione eventualmente non completa, riscontro, accertamento e adeguamento normativo anche edilizio ed urbanistico siano a totale cura e spese dell'aggiudicatario.

Pertanto, è fatto obbligo la preventiva presa visione dei cespiti prima dell'esperimento dell'asta; per converso nulla potrà essere opposto alla Procedura.

Tutti gli elementi sopra esposti e ciò che verrà espresso nella presente relazione concorreranno alla formazione del valore finale stimato.

La valutazione dei beni si ritiene esposta senza il computo di eventuali spese ed oneri aggiuntivi (IVA, spese di intermediazione, di transazione, atto, bolli, imposte, ecc.).

Le evidenze documentali raccolte, le attività svolte (effettuate compatibilmente ai tempi della procedura vista la sovente celerità richiesta al perito nelle procedure concorsuali) nonché gli allegati al presente elaborato costituiscono parte integrante dello stesso e si intendono utili al preminente fine valutativo sulla base della loro concorrenza alla formazione del valore finale (o nel prezzo a base d'asta).

La determinazione della superficie (lorda) è stata eseguita con l'utilizzo di strumento informatico su planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia del Territorio e reperito attraverso la piattaforma digitale Sister - Agenzia delle Entrate / Agenzia del Territorio.

Inoltre, qualora si ravvisassero difformità dimensionali dalle planimetrie (a causa di errato fattore di scala, vestustà delle stesse, difetti di rasterizzazione, ecc.) o vi sia semplicemente la necessità di procedere ad un controllo dello stato di fatto con conseguenti verifiche in loco, i rilievi vengono effettuati a campione con strumento laser Leica Disto.

Sempre per la formazione delle superfici, ove necessario, per il computo dimensionale, si fa anche riferimento alle linee guida espresse nel "Manuale Operativo delle Stime Immobiliari - Agenzia del Territorio" edito da Franco Angeli e secondo le linee guida riportate nel "Glossario delle Definizioni Tecniche in uso nel settore Economico Immobiliare" pubblicate

dall' Agenzia del Territorio e da Tecnoborsa.

ACCERTAMENTI

Considerato anche il tempo a disposizione il sottoscritto perito, nell' ambito del mandato ricevuto, ha provveduto ad effettuare:

- i sopralluoghi di rito al fine di effettuare le rilevazioni e le verifiche atte a determinare la consistenza e lo stato dei beni oggetto di valutazione;
- acquisire la necessaria documentazione (planimetrie, estratti di mappa, visure, autorizzazioni, atti di compravendita, ecc.) presso l'azienda, enti preposti e le ulteriori informazioni utili all'espletamento dell'incarico assegnato (analisi di mercato, andamento valori immobiliari, ecc.) con il fine di procedere alla stesura della seguente relazione peritale.
- in merito alle aree oggetto di stima si precisa che non è stata effettuata nessuna indagine chimica (analisi chimica soprassuolo, analisi chimica sottosuolo, carotaggio esplorativo, campionamento chimico delle acque, ecc.)

In generale, nel caso vengano eseguite verifiche relative a regolarizzazioni catastali ed urbanistiche o necessità di sanatorie dello stato di fatto, il sottoscritto perito precisa che gli eventuali costi, sanzioni, onere, spese, ecc. vengono ipotizzate in via orientativa e prudenziale ai fini della decurtazione del valore finale dei beni oggetto della presente relazione.

Infatti, in sede peritale il tecnico non può sostituirsi agli uffici deputati per legge alla determinazione degli adempimenti amministrativi, degli oneri, delle sanzioni, dei costi accessori, della documentazione da fornire, dei tempi di espletamento della pratica, delle normative a cui attenersi in vigore al momento dell'avvio di pratica e/o quant'altro, poiché essi scaturiscono da un iter amministrativo e dalle istruttorie che gli uffici competenti eseguiranno una volta preso atto dello stato di fatto e delle attività in variazione, modifica o riconferma dello stesso.

SVOLGIMENTO PERIZIA ESTIMATIVA

SITUAZIONE ATTUALE DELL'AZIENDA

All'atto del sopralluogo nonché della redazione del presente elaborato, la società "XDEA SRL" risulta non essere in attività.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I principali criteri di stima adottati ed universalmente riconosciuti, a cui la presente relazione si riconduce nei limiti dello scopo dell'incarico, (Basilea 3, I.V.S. - International Valuation Standard, Codice delle Valutazioni Immobiliari, PIV-OIV ecc.) sono i seguenti:

VALORE DI MERCATO

Procedimento n.1:

METODO DEL CONFRONTO DI MERCATO

Il metodo del confronto di mercato si basa sulla rilevazione dei prezzi di mercato e delle caratteristiche degli immobili ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile da valutare. L'immobile da valutare è confrontato con le compravendite di immobili simili (*comparables*) concluse sul libero mercato nell'arco di tempo massimo di un anno dalla data della relazione ed almeno in numero di tre, in condizioni di normale situazione di vendita.

Procedimento n.2:

METODO FINANZIARIO

Il metodo finanziario si basa sulla capitalizzazione del reddito degli immobili.

Il metodo finanziario può essere utilizzato in modo affidabile solo quando sono disponibili dati di confronto pertinenti. Quando non esistono tali informazioni, questo metodo può essere utilizzato per un'analisi generale, ma non per un confronto diretto di mercato. Il metodo finanziario è particolarmente importante per gli immobili acquistati e venduti sulla base della loro capacità e delle loro caratteristiche di produrre reddito, e nelle situazioni in cui sussistono prove di mercato a supporto dei vari elementi presenti nell'analisi.

Procedimento n.3:

METODO DEI COSTI

Il metodo dei costi si basa sulle stime del valore dell'area edificata e del costo di ricostruzione del fabbricato esistente, eventualmente deprezzato per la vetustà e per l'obsolescenza (deterioramento fisico, obsolescenza funzionale, obsolescenza economica).

Il costo di ricostruzione può essere stimato come costo di sostituzione di un nuovo immobile con pari utilità e funzioni, considerate eventualmente la vetustà e l'obsolescenza.

Il costo di ricostruzione è composto dal costo di costruzione del fabbricato e dalle altre spese (oneri di urbanizzazione, autorizzazioni, compensi professionali, ecc.).

Nel costo è compreso l'utile che si suppone entri nel processo di edificazione secondo il sistema organizzativo ipotizzato (tradizionale, con impresa di progettazione e costruzione, con impresa di gestione, ecc.).

Procedimento n.4:

METODO DEL VALORE DI TRASFORMAZIONE

E' un criterio di stima che valuta un bene suscettibile di una trasformazione attraverso la differenza tra il previsto valore di mercato del bene trasformato e il costo di trasformazione.

Il costo di trasformazione si connota come costo di costruzione, di ricostruzione, di demolizione, di intervento, di recupero, di riqualificazione, ecc., a seconda della costruzione, dell'opera e dell'intervento previsti dalla trasformazione medesima.

Il valore di trasformazione di un immobile si fonda sui seguenti requisiti teorici:

- l'immobile oggetto di stima può essere trasformato e/o variato nella destinazione e nell'uso;
- le trasformazioni e le "ridestinzioni" sono repute più proficue rispetto alle condizioni di fatto al momento di stima, una volta soddisfatti i vincoli di natura fisica, tecnologica, legale, istituzionale e finanziaria;
- la trasformazione e la ridestinazione comportano un costo non nullo relativo al processo di trasformazione.

Il valore di trasformazione trova pratica applicazione nella stima di aree edificabili (quando non si dispone dei prezzi di mercato di aree simili di prezzo noto cedute di recente), degli immobili suscettibili di recupero edilizio e urbano (immobili di cui si prevede la demolizione e la successiva costruzione di nuovi edifici).

Si evidenzia che in caso di realizzazione di un'opera il processo di trasformazione è diacronico (costi e ricavi sono distribuiti nel tempo).

COEFFICIENTE DI OBSOLESCENZA (ASSIMILABILE AL DEPREZZAMENTO)

L'obsolescenza è dovuta sia al:

- **Deterioramento fisico** e cioè quota parte di deprezzamento del bene immobiliare, dovuta al deperimento dei suoi componenti edilizi e cioè struttura, finiture, impianti, per effetto del tempo e dell'usura (vetustà). Tale deterioramento può essere curabile con interventi di ristrutturazione e/o manutenzione straordinaria oppure incurabile quando i costi di intervento per eliminare il deterioramento sono superiori all'incremento di valore che ne consegue;
- **Obsolescenza funzionale** e cioè perdita di valore dell'immobile determinata dalla ridotta capacità di assolvere alle proprie funzione in maniera efficace ed efficiente per cause variabili quali ridotta fruibilità oppure modifiche di carattere normativo; anche in questo case si possono verificare le ipotesi di obsolescenza funzionale incurabile e curabile.
- **Obsolescenza economica** derivante da cause esterne all'immobile relativa alla localizzazione (area industriale in decadenza irreversibile o impianti inquinanti realizzati in prossimità), o alle condizioni del mercato immobiliare all'epoca della stima (ad esempio in piena recessione, stagnazione, ecc.).

Poiché gli edifici consimili presi in considerazione ai fini di costi di costruzione dei singoli complessi in esame possono essere scomposti percentualmente nelle principali categorie di opere cosa normalmente riscontrabile presso le pubblicazioni specializzate quale "Prezzi e tipologie edilizie" edito dalla DEI – Tipografia del Genio Civile, il sottoscritto ritiene di procedere per individuare il coefficiente di obsolescenza da applicare come segue:

1. Si fa riferimento all'incidenza percentuale delle varie categorie di opere che partecipano alla formazione del costo di costruzione;
2. Per ogni singola categoria di opere si esamina e si quantifica percentualmente la necessità di intervento per riportarla allo stato di nuovo;
3. Si sommano le percentuali risultanti e se tale somma non supera il 100% questa costituisce coefficiente di obsolescenza.

E' evidente che tale percentuale va eventualmente addizionata di un coefficiente che tenga conto dell'obsolescenza funzionale (ovviamente se curabile) e dell'obsolescenza economica (se presente).

Bibliografia:

- "Manuale operativo delle stime immobiliari" a cura dell'Agenzia del Territorio, edito da Franco Angeli ed. 2011, pag. 196 e ss.;
- Marco Simonotti: "Metodo di stima immobiliare – applicazione degli standard internazionali, trattato teorico pratico", p. 306 e ss.

Nel caso in esame, mancando i presupposti dei comparabili e non essendo ipotizzabile ricorrere al "Metodo Finanziario" per assenza in zona di immobili acquistati e venduti sulla base della loro capacità e delle loro caratteristiche di produrre reddito e quindi in assenza di prove di mercato a supporto dei vari elementi presenti nell'analisi, l'unico metodo di valutazione assumibile è il

METODO DEI COSTI

con i seguenti

LIMITI ED ASSUNZIONI

1. La pubblicazione edita dalla DEI - Tipografia del Genio Civile relativa ai "*Prezzi ed alle tipologie edilizie*" a cura del Collegio Ingegneri ed Architetti di Milano, anno 2024, riporta a consuntivo per un capannone industriale con copertura a doppia pendenza della superficie di 4.981,00 mq., completo di uffici e servizi di stabilimento, un costo dell'opera pari a:
 - a. **euro 376,00,00/mq.** con altezza di mt. 6,50.
2. La pubblicazione edita dalla DEI - Tipografia del Genio Civile relativa ai "*Prezzi ed alle tipologie edilizie*" a cura del Collegio Ingegneri ed Architetti di Milano, anno 2024, riporta a consuntivo per una palazzina uffici con copertura piana della superficie di 2.070 mq., un costo dell'opera a:
 - a. **euro 1.094,00 /mq.**

A tale valore (costo diretto) debbono essere sommati i seguenti costi aggiuntivi:

- Oneri di concessione
- Spese Tecniche
- Oneri di urbanizzazione e allacciamento
- Spese generali
- Costi di commercializzazione
- Oneri finanziari
- Imprevisti

Nel nostro caso il costo totale di costruzione risulta essere il seguente:

Capannone con altezza H=6,50mt	Rif. Scheda D.E.I.	E6
Costo di costruzione base	€ 395,00	Euro
Oneri di concessione	0,020	€ 7,90
Spese tecniche	0,080	€ 31,60
Oneri di urbanizzazione e allacciamenti	0,010	€ 3,95
Spese generali	0,030	€ 11,85
Costi di commercializzazione	0,005	€ 1,98
Oneri finanziari	0,050	€ 19,75
Imprevisti	0,050	€ 19,75
Costo di costruzione TOTALE:	€ 491,78	
Palazzina uffici	Rif. Scheda D.E.I.	E7
Costo di costruzione base	€ 1.094,00	Euro
Oneri di concessione	0,020	€ 21,88
Spese tecniche	0,080	€ 87,52
Oneri di urbanizzazione e allacciamenti	0,010	€ 10,94
Spese generali	0,030	€ 32,82
Costi di commercializzazione	0,005	€ 5,47
Oneri finanziari	0,050	€ 54,70
Imprevisti	0,050	€ 54,70
Costo di costruzione TOTALE:	€ 1.362,03	

Nello stato attuale ed in presenza di manutenzione ordinaria costante, la vita utile del complesso industriale in esame si può ritenere prudenzialmente pari ad almeno 35 anni.

Infatti risulta realizzato di fatto ex-novo nell'anno 2021.

Ciò premesso, si ritiene, stante la situazione aziendale e di mercato, adottare, per pervenire ai valori del bene, le seguenti ipotesi:

IPOTESI "A"

Ipotesi di azienda funzionante in presenza, pertanto, di continuità produttiva dello stesso tipo e negli stessi locali e quindi con gli stessi valori antecedenti l'attuale situazione di crisi aziendale. Ciò comporta l'individuazione dei valori massimi, a giudizio del sottoscritto, ritraibili dal mercato per il complesso dei beni in esame. Infatti, in tale ipotesi sono valorizzati al massimo sia i beni immobili che quelli mobili, essendo possibile il recupero di componenti specifiche (attrezzature, impianti specifici e generali legati all'attività esercitata) non altrimenti recuperabili.

IPOTESI "B"

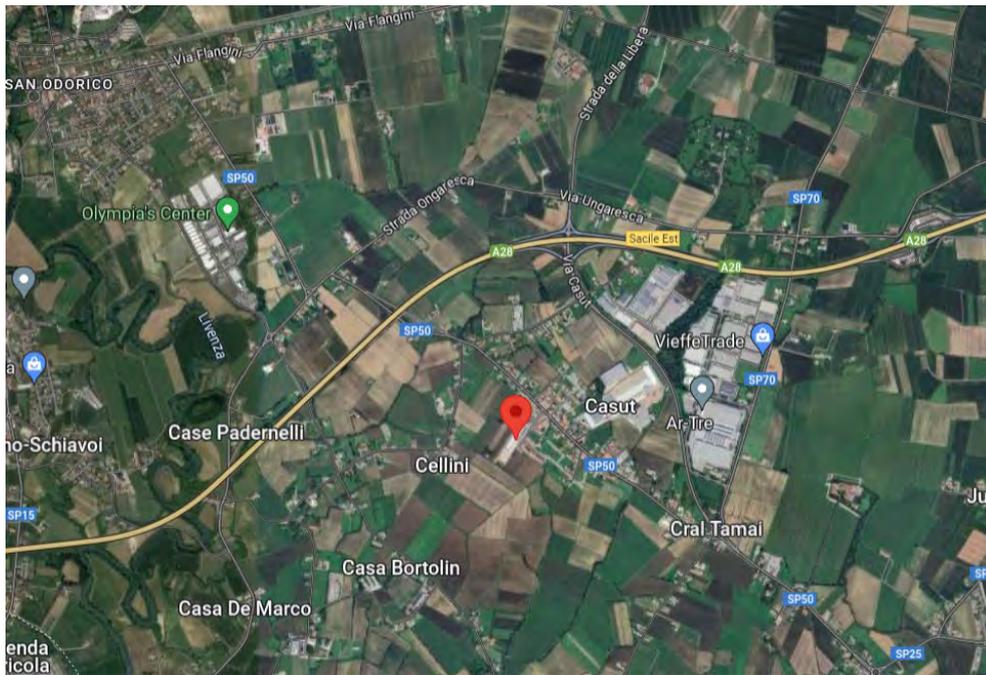
Ipotesi di cessazione dell'attività, anche parziale, con alienazione, anche frazionata, del bene in esame sul mercato. In tal caso l'abbattimento dei

valori, in funzione della commerciabilità del bene, si può quantificare dell'ordine del 30%.

Questo anche nell'ipotesi di parziale riavvio produttivo.

LOCALIZZAZIONE DEI BENI

I beni che costituiscono quanto oggetto di perizia sono localizzati presso la sede della società in **Comune di Sacile, strada Casut civico n. 15/E** nello stabilimento di seguito evidenziato:



1. Ortofoto: localizzazione dello stabilimento – Aerofoto generale



2. Ortofoto: localizzazione dello stabilimento – Aerofoto particolare

Ing. Carlo Sega
Albo Ingegneri della Provincia di Pordenone n. 177
Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Pordenone

Studio: Piazzetta Ottoboni n. 9 int.3 - 33170 Pordenone
cell. +39 338.90.33.468 / e-mail: sega.carlo@gmail.com / PEC: carlo.sega@ingpec.eu



3. Foto: foto stabilimento lato nord-est (drone)



4. Foto: foto stabilimento lato sud-est (drone)



5. Foto: foto stabilimento lato ovest (drone)

■ DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE

Intestazione degli immobili:

Intestatario: XDEA SRL

C.F.: 04938850262

Proprietà per 1/1

■ DATI CENSUARI

CATASTO TERRENI (N.C.T.) - C.C. di Sacile

Dati identificativi		Dati Classamento			
Foglio	Particella	Qualità/Classe	Superficie (m ²)	Domenicale	Agrario
32	72	EU	17.030	/	/
32	302	Semin arbor 3	1.010	8,61	6,52
32	303	Semin arbor 3	630	5,37	4,07

Note: La destinazione dei mappali 302-303 è agricola.

CATASTO FABBRICATI (N.C.E.U.) - C.C. di Sacile

Dati identificativi			Dati di classamento				Altre informazioni	
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Consistenza (m ² -vani)	Superficie Catastale (m ²)	Rendita (Euro)	Indirizzo	Piano
32	72	7	D/7			24.238,50	Strada Casut n. 15/E	T-1-2
32	72	7	D/7			24.238,50	Strada Casut n. 15/A	T-1-2
32	72	3	D/1			180,76	Strada Casut n. 15/A	T

■ COERENZE

Mappale 72:

NORD:	Mappali 165-466
EST:	Strada Casut; mappale 512
SUD:	Mappale 11
OVEST:	Mappale 466

Mappali 302-303:

NORD:	Mappali 241-327-242
EST:	Mappale 468
SUD:	Mappale 11
OVEST:	Mappale 344

PROVENIENZA

Estremi atto di provenienza:

MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE - VOLTURE SOCIETARIE del 31/08/2021
Pubblico ufficiale JUS ROMANO Repertorio n. 150315 Sede TIK Registrazione
Volume 1T n. 15354 registrato in data 14/09/2021 - MUTAMENTO DI
DENOMINAZIONE DI IMPRESA Nota presentata con Modello Unico n.
78.1/2021 - Pratica n. PN0044896 in atti dal 14/09/2021

DESCRIZIONE DELLA ZONA

Zona isolata del Comune di Sacile, caratterizzata dalla presenza di radi
insediamenti a destinazione artigianale, agricolo e civile, prevalentemente
di dimensioni medio/piccole.

COLLEGAMENTO VIARIO

Il collegamento viario si ritiene **buono** in quanto la localizzazione del
bene oggetto di stima dista:

- Km. 2,0 da raccordo autostradale della A28;
- Km. 3,5 da SS13 Pontebbana.

DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI IMMOBILI

Terreni:

Terreno di catastali mq. 17.030 (mappale 72) a destinazione produttiva
e terreno di complessivi mq. 1.640 (mappale 302-303) a destinazione
agricola. Il terreno a destinazione produttiva è piano di forma regolare,
completamente sistemato ed attrezzato (rete di smaltimento delle acque
meteoriche, piazzali asfaltati, marciapiedi in c.a. e bentonella, recinzione in
muretto in c.a. con sovrastante cancellata metallica saette e rete metallici;
nr. 2 cancelli d'accesso carraio in metallo scorrevoli su guide comandati
elettricamente a distanza, aree verdi con vegetazione di medio e basso
fusto, siepi, ecc.).

Per quanto riguarda il terreno a destinazione agricola si precisa che risulta
ingombro di notevole quantità di materiali di scarto derivanti dalle
lavorazioni preesistenti all'XDEA (manufatti in c.a.) che necessitano di
caratterizzazione e smaltimento con un costo presunto dell'ordine di circa
euro 85.000,00 (VEDI PREVENTIVO ALLEGATO) Tale costo è stato considerato
ai fini della valutazione.

Fabbricati (per una razionale descrizione dei luoghi si è fatto anche riferimento alla planimetria relativa alla distribuzione dei subalterni):

Sul terreno a destinazione produttiva sopradescritto insiste un complesso industriale avente in sintesi le seguenti caratteristiche dimensionali:

Descrizione	Sub.	Piano	h	Mq. (LRD)	cr	Mq. (COM)
Bussola coperta	7	T	2,60	10	0,3	3
Uffici e servizi	7	T	2,60	350	1,0	350
Uffici e servizi	7	1	2,60	268	1,0	268
Terrazzo praticabile	7	1		65	0,2	13
Area produttiva	7	T	8,50 8,05	3.105	1,0	3.105
Area produttiva 2	7	T	8,10 8,30	589	1,0	589
Magazzino	7	T	6,73 6,00	458	1,0	458
Ufficio di stab. - deposito	7	T		7	1,0	7
Lavaggio	7	T	6,03 6,56	107	0,4	43
Cabina ENEL	2	T	3,20	31	1,0	31
Cabina ENEL	3	T	8,00	16	1,0	16
Totali mq (LRD e COM):				5.007		4.884
<i>di cui coperti:</i>				4.674		

- **Indicazioni sulla eventuale frazionabilità dell'immobile e sulla possibilità di insediarvi attività produttive diversificate:** l'immobile cui al mappale può essere frazionato in almeno due unità indipendenti. La funzionalità dell'immobile si ritiene media in quanto pur essendo l'immobile edificato per apposite esigenze produttive è pensabile, visti gli spazi e le altezze, un'agevole riconversione ad altra attività diversa da quella attuale.

CONSISTENZA COMMERCIALE E CARATTERISTICHE

Area a destinazione industriale	mq.	17.030,00
Superficie coperta (compless.)	mq.	4.674,00
Edificabilità residua	Si vedano le norme di piano sotto richiamate.	

Caratteristiche costruttive e di finitura:	
Fondazioni	Plinti a bicchiere in c.a. con cordolature di collegamento su strato di fondazione in magrone; fondazioni in cemento armato
Struttura portante	Capannone: carpenteria metallica (colonne e capriate a doppia pendenza); Corpo uffici su 2 livelli che insiste entro sagoma del fabbricato produttivo: carpenteria metallica; Uffici ad un piano fuori terra fuori sagoma del fabbricato principale: struttura in cemento armato; Tettoia: struttura metallica;
Copertura	A doppia falda con struttura in carpenteria metallica
Manto di copertura	Pannelli coibentati in poliuretano entro lamiera di acciaio nervate
Lucernai	Zenitali fissi e apribili in policarbonato
Solai	Lamiera metallica collaborante con calcestruzzo armato
Tamponamenti	Lati nord (corto) e nord ovest (lungo): Pannelli in ca con interposto polistirolo e pannelli coibentati in poliuretano interposto a lamiera di acciaio con finitura esterna micro nervata fissata a sottostruttura metallica; Altri lati: pannelli prefabbricati a taglio termico a fungere da zoccolo (altezza 240 cm.) e sovrastante pannellatura leggera costituita da pannelli coibentati in poliuretano interposto a lamiera di acciaio con finitura esterna micro nervata sorretti da baraccatura metallica
Serramenti interni (uffici)	Tamburati; pvc e vetro
Serramenti esterni (generale)	metallo e vetro, metallo e vetrocamera, serramenti a taglio termico di facciata.
Pavimenti	Produzione: in liscio di cls;
Pavimenti uffici	piastrelle di ceramica

Caratteristiche costruttive e di finitura:	
Pavimenti e rivestimenti servizi:	piastrelle di ceramica
Scale interne	Metallica in produzione; Uffici: c.a. con rivestimento in piastrelle di ceramica
Divisioni interne	muratura di laterizio intonacata, pareti mobili in metallo e vetro,
Vie di corsa carriponte	Si
Controsoffitti	Uffici: pannelli in cartongesso
Lattonomie	lamiere d'acciaio
Portoni	Struttura metallica e tamponamenti monopanel a libro con pannello superiore in vetro trasparente
Uscite di sicurezza	in alluminio e vetro con maniglione antipanico
Carriponte	N. 5 (n. 2 da 6,3 ton; n. 2 da 3,2 ton.; n. 1 da 5 ton.
Presenza di materiale tossico nocivo (dall'esame a vista effettuato):	No

STATO MANUTENTIVO GENERALE

Nell'esame visivo l'immobile complessivamente si presenta in buone condizioni (risulta ultimato nel 2021).

Si rilevano delle infiltrazioni d'acqua dovute al danneggiamento dei lucernai di copertura a seguito di eventi meteorologici.

Inoltre, sempre a seguito di tali eventi risultano danneggiati in modo grave n. 40 pannelli dell'impianto fotovoltaico installato in copertura, come evidenziato dal rilievo fotografico effettuato in data 24.01.2024 con drone.

DOTAZIONE IMPIANTISTICA

Descrizione/tipologia impianto
Impianto elettrico (blindsbarre)
Protezione scariche atmosferiche
Impianto di terra
Cabina di trasformazione
Impianto di illuminazione
Riscaldamento (produzione)
Riscaldamento (uffici)

Descrizione/tipologia impianto
Condizionamento o climatizzazione (uffici)
Impianto idrico-sanitario
Impianto Aria compressa
Impianto Aspirazione (verniciatura)
Illuminazione esterna
Impianto antincendio
Impianto antintrusione
Impianto fotovoltaico (n.40 pannelli danneggiati)
Impianto Rilevazione fumi
Estintori
Rete EDP
Impianto telefonico
Impianto citofonico
Pesa a ponte

CONFORMITA' IMPIANTI

In sede de richiesta del certificato di Agibilità, sono state presentate le seguenti conformità:

- Dichiarazione di conformità degli impianti di seguito descritti:
 - Impianto idrico-sanitario e scarichi per "zona produzione"
 - Installazione di apparecchi sanitari ed accessori per "zona produzione"
 - Impianto idrico sanitario e scarichi per "blocco uffici"
 - Installazione di apparecchi sanitari ed accessori per "blocco uffici"alla regola dell'arte dd. 30 settembre 2021 della MZ IMPIANTI di Gaiarine (TV)
- Dichiarazione di conformità dell'impianto di FEM, impianto di illuminazione, impianto di illuminazione di emergenza UNI 1838, impianto di terra, uffici, lucernari motorizzati
alla regola dell'arte dd. 18/082021 della ELETTRICA MARONESE Srl di Brugnera (PN)
- Dichiarazione di conformità dell'impianto fotovoltaico
alla regola dell'arte dd. 17/082021 della ELETTRICA MARONESE Srl di Brugnera (PN)

C.P.I. – CERTIFICATO PREVENZIONE INCENDI

L'immobile **non è in possesso** del CPI (Certificato di Prevenzione Incendi).

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Per l'immobile in esame è **stata fornita** documentazione relativa alla certificazione energetica degli uffici e del capannone, con attribuzione rispettivamente della **classe A2 (uffici) e A3 (capannone)**.

CONFORMITA' RISPETTO ALLE PLANIMETRIE CATASTALI

Durante il sopralluogo effettuato **si è riscontrato** la sostanziale corrispondenza con le planimetrie catastali.

REGOLARITA' URBANISTICA

Il complesso industriale risulta in possesso delle seguenti autorizzazioni:

Complesso esistente ante recenti interventi di manutenzione straordinaria con ampliamento di locali accessori:

Il fabbricato industriale risulta essere stato edificato in forza della Concessione Edilizia n°126/78 - Comune di Sacile del 07/07/1978 (Costruzione di un capannone ad uso artigianale), cui è seguita Autorizzazione di Agibilità di data 10.04.1980.

A seguire vi è stata ulteriore Concessione Edilizia n°22/81- Comune di Sacile del 20.02.1981 (Costruzione pensilina) afferente la costruzione di una tettoia a sbalzo vincolata all'esistente struttura lato Est del capannone.

Il bene è stato oggetto di ulteriore Concessione edilizia n° 6/82 - Comune di

Sacile del 14.01.1982 afferente lavori di miglioramento igienico e realizzazione di nuovi uffici.

Una successiva Concessione Edilizia n°9/84 - Comune di Sacile di data

01/10/1984 ha riguardato i lavori di realizzazione della recinzione a confine lato Est.

La successiva Concessione edilizia n°116/84 - Comune di Sacile di data

17.12.1984 ha riguardato ampliamento fabbricato ad uso capannone artigianale cui è seguita Autorizzazione di agibilità di data 05.02.1987.

Una successiva Autorizzazione Edilizia n°66 del 18.06.1986 - Comune di Sacile ha riguardato i lavori di costruzione di n°2 cabine elettriche e impianto betonaggio.

In data 01/07/1986 viene presentata Domanda in sanatoria per opere ad uso non residenziale prot. 037/012071 Comune di Sacile di cui alla relativa Concessione in sanatoria n°13/89 del 08/09/1989 afferente ampliamento di capannone e di una tettoia aperta in prosieguo alle esistenti strutture ... superficie complessiva di mq 200,6 ... volumetria complessiva di mc 1404 La Autorizzazione prot. 3154 Comune di Sacile del 23.05.1989 ha interessato i lavori di asfaltatura della strada di accesso.

La successiva Concessione per la esecuzione di opere n°128/89-Comune di

Sacile di data 11.09.1989 ha riguardato ulteriore ampliamento capannone uso deposito con prolungamento del volume edificato dell'ala sud per ulteriori 733mq sui dichiarati esistenti 2.184 mq. Tale Concessione n°128/89 è stato oggetto di richiesta di Variante in corso d'opera in data 04.06.1990 approvata in data 12.06.1990 afferente la redistribuzione delle aperture dei prospetti.

La successiva Autorizzazione edilizia n°131/90-Comune di Sacile del 18.07.1990 ha riguardato la installazione temporanea di n.2 box prefabbricati da destinarsi ad uffici ed accessori di servizio. Trattasi della installazione di due box prefabbricati in lamiera installati in prossimità del confine sud dell'area e tuttora giacenti nel sito.

La successiva Concessione edilizia n°192/95-Comune di Sacile di data

28.11.1995 ha ad oggetto ampliamento opificio ad uso industriale e costruzione di tettoia a sbalzo, ovvero ulteriore ampliamento per dichiarati 1.900 mq del capannone industriale, oltre all'ampliamento del fabbricato uffici per dichiarati 80mq e la realizzazione di pensilina a sbalzo sul lato ovest del corpo industriale delle dimensioni dichiarate di ml. 6,00x17,80, oltre a interventi minori. Tale C.E. 192/95 è stata oggetto di successiva Concessione di Variante per la esecuzione di opere n°143/97 - Comune di Sacile di data 05.11.1997.

In data 12.11.1999 l'originaria C.E. 192/95 è stata oggetto di Concessione di variante per la concessione di opere- Concessione Edilizia n°149/99-Comune di Sacile (Il Variante alla C.E. 192/95 del 28.11.1995 ed opere di completamento, ampliamento edif. ad uso industriale di cui al prot. N°10350, prat. n.99/0195- Comune di Sacile) avente ad oggetto: "limitare la lunghezza dell'ampliamento a soli 50 mt e non installare i portoni previsti".

In data 14.07.1999 l'opificio industriale è stato oggetto di Denuncia di Inizio Attività afferente la realizzazione di tamponamenti perimetrali.

Non risultano ulteriori Autorizzazioni all'agibilità oltre a quelle sopra citate.

A parte la Sanatoria del 1989, tutte le pratiche seguenti l'autorizzazione di agibilità del 1987 che hanno riguardato l'ampliamento degli uffici, del capannone e la realizzazione di una tettoia a sbalzo sono state regolarmente assentite e regolarmente denunciate dal punto di vista strutturale. Non hanno verosimilmente avuto una regolare chiusura.

In data 24 luglio 2020 è stata presentata una CILA per lo smaltimento di tutti i rifiuti presenti nel sito e per effettuare alcune demolizioni, nello specifico:

- Abbattimento di tutte le specie arbustive infestanti che hanno preso piede nel piazzale inghiaiato;
- Rimozione e smaltimento dei due box in lamiera metallica posizionati nello spigolo sud-est del lotto (autorizzazione edilizia 130/90);
- Demolizione e smaltimento di tutti i pannelli prefabbricati e relativi supporti metallici e lignei collocati sul piazzale;
- Demolizione e smaltimento della tettoia adiacente alla recinzione est del lotto (non autorizzata e non accatastata);
- Demolizione dei pettini in cemento armato ortogonali alla facciata ovest del fabbricato utilizzati per il deposito degli inerti. In corrispondenza di questi ultimi, contestuale demolizione di 30 metri di tamponamento esterno e nicchia esterna del capannone in corrispondenza del prospetto ovest, adiacente ai pettini (ciò che rimane dell'originario impianto di betonaggio);
- Demolizione e smaltimento delle pavimentazioni esterne in cemento armato;
- Demolizione e smaltimento di alcune porzioni di pavimentazioni in cemento armato interne;
- Demolizione e smaltimento di cisterne fuori terra e vasche settiche interrate;
- Smaltimento dei rifiuti appartenenti a varie categorie presenti all'interno e all'esterno della superficie coperta.

Successivamente sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni:

Anno	Tipologia autorizzazione/atto/dichiarazione
2020	SCIA prot. 154524 del 13.08.2020
2021	SCIA prot. 168413 del 27.02.2021
2021	SCIA prot. 179586 del 15.06.2021
2021	Deposito collaudo statico a firma ing. Fregoli Paolo in data 24

	settembre 2021
2020	Asseverazione agibilità sottoscritta dall' Ing. Fregoli Paolo del 16/11/2020

Tutte le strutture sopra descritte sono state regolarmente depositate e collaudate presso il Genio Civile e i Servizi tecnici della Regione Friuli Venezia Giulia repertorate ai seguenti fascicoli:

- pratica Genio Civile n° 11335 del 09/04/1980
- pratica Regione n° 581 del 28/08/85
- pratica Regione n° 7783 del 01/12/89
- pratica Regione n° 19145 del 04/03/96

DESTINAZIONE URBANISTICA (in base alle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale – P.R.G.)



Estratto PRG ON-LINE comune di Sacile(PN) con legenda.

Lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Sacile (PN), disponibile on-line, ricomprende i lotti in esame in:

Zona D3.a: corrispondente agli insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti

A maggior supporto si riportano le norme di attuazione (NTA, reperite mediante il portale web del comune) in estratto:

ART. 17 - ZONA D3.a (insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende le parti del territorio comunale corrispondenti alle aree su cui insistono singoli insediamenti produttivi esistenti, il cui riconoscimento è giudicato compatibile con l'assetto delle aree contermini.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano riconosce gli insediamenti singoli esistenti consentendo interventi mirati al miglioramento della loro integrazione ambientale e allo adeguamento funzionale e tecnologico.

3. DESTINAZIONE D'USO

- servizi;
- direzionale (ad esclusione delle attività elencate al punto e) con i numeri 1-2-3 dell'art. 5 della L.R. 11.11.2009 n°19) per le attività insediate
- commerciale al minuto, limitatamente al commercio non alimentare di basso impatto, e comunque fino ad un massimo di 1500 mq di superficie di vendita complessiva;
- commerciale all'ingrosso e depositi per le attività insediate;
- trasporto di persone e merci;
- artigianale;
- industriale;
- residenza per il custode/proprietario;
- servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico per le attività insediate

4. ATTUAZIONE

Diretta.

5. INTERVENTI AMMESSI

- restauro e risanamento conservativo,
- ristrutturazione,
- ampliamento,
- nuova costruzione.

6. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

R.C. : max 85% tenendo conto che è ammesso un incremento di superficie coperta non superiore al 35% di quella esistente, salvo diversa previsione contenuta nella schede.

H. : max 8.50 ml, salvo altezze superiori motivate da esigenze tecnologiche e funzionali

D.E. : secondo Codice Civile e norme statali integrative, con le seguenti precisazioni:

- a confine se in aderenza con altro edificio produttivo
- da fabbricati di altre zone: min m. 10,00

D.E. : secondo Codice Civile e norme statali integrative

D.P.F. : min. m 10,0

D.C. : min. m 5,00 o a confine se in aderenza ad altro fabbricato produttivo o accessorio

D.S. : all'interno dei centri abitati, come definiti dall'art. 28 c.3 del DPR n°495/92:

- da viabilità di grande comunicazione (tipo B) e di interesse regionale (tipo C) min 10 m
- da altra viabilità comunale esterna al PA (tipo F): min. 7,50 m all'esterno dei centri abitati: secondo art. 40 comma A) lett. b)
- da viabilità interna all'ambito di PA: min. 5,0 m

Distanza dai corsi d'acqua pubblici: min 30,00 m

7. SPAZI PER PARCHEGGI (P):

a) Attività industriali – artigianali, trasporto di persone e merci:

- Parcheggi stanziali: all'interno delle aree di pertinenza dei lotti produttivi nella misura minima di 1 posto macchina/2 addetti con un minimo di 1 posto macchina
- Parcheggi di relazione: min. 10% della superficie utile degli edifici nelle aree di pertinenza, ovvero in prossimità dell'immobile industriale

b) Residenza :

- parcheggi stanziali: min 1 mq ogni 10 mc di costruzione ai sensi art. 41 sexies della L.1150/42 e s.m.i.

c) Esercizi commerciali non alimentari a basso impatto :

- Superficie a parcheggi stanziali e di relazione: min.70% della superficie di vendita;
- in alternativa può essere prevista la cessione di aree idonee sulla base di una specifica previsione localizzativa e/o normativa comunale;

d) Attività di commercio all'ingrosso e depositi:

- Superficie a parcheggi stanziali e di relazione: min. 40% della superficie utile dell'edificio

e) per attività direzionali

- parcheggi di relazione: min. 80 mq/100 mq di superficie utile,
- parcheggi stanziali : min 1 mq ogni 10 mc di costruzione

f) servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico

- parcheggi stanziali e di relazione : secondo quanto disposto dall'art. 37 delle NTA.

g) per servizi:

- parcheggi stanziali e di relazione: min. 100% della superficie utile

I parcheggi possono essere realizzati sia entro il corpo della costruzione sia su aree esterne.

I parcheggi di uso pubblico devono essere asserviti all'unità immobiliare alla quale sono attribuiti, tale vincolo deve risultare da atto notarile trascritto a cura del proprietario alla Conservatoria dei Registri.

I parcheggi privati costituiscono pertinenza inscindibile della unità immobiliare alla quale sono attribuiti; tale vincolo deve risultare da atto notarile trascritto a cura del proprietario alla Conservatoria dei Registri.

8. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

- a) **Residenza di servizio**
Nel rispetto dei parametri di zona e' ammessa l'edificazione di una sola unità abitativa per insediamento, integrata con il corpo di fabbrica produttivo, con una superficie massima di 200 mq. lordi.
- b) **Edifici produttivi**
Sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia in deroga ai parametri di zona.
- distanza dalle strade per i nuovi corpi aggiunti m. 5,00;
- distanza dai confini m. 5,00;
E' escluso l'ampliamento della superficie coperta per la costruzione di un nuovo alloggio per il custode.
- c) **Unità locali**
Gli interventi edilizi ammessi non possono portare alla modifica del numero delle unità locali esistenti e neppure delle tipologie produttive.
- d) **Sistemazione aree scoperte**
All'interno dei singoli lotti è obbligatoria la creazione, mediante l'uso di essenze autoctone, di cortine arboree e arbustive perimetrali di almeno 10,00 m sui fronti confinanti con zone residenziali e di almeno 5,00 m sui fronti confinanti con altre zone omogenee diverse dalle zone D.
In ogni caso, all'interno dei lotti produttivi dovrà essere reperita e sistemata a verde alberato una superficie non inferiore al 10% del lotto.
La quota media del terreno sistemato non può superare di 30 cm la quota più alta tra la quota media del piano di campagna naturale e la quota del piano stradale.

9. DISPOSIZIONI IN DEROGA PER LE PERTINENZE

La realizzazione delle pertinenze di edifici, in deroga all'I.F. e R.C., è ammessa nei seguenti limiti:

- | | |
|---|---|
| - Tettoie e porticati: | superficie coperta massima mq 50
altezza massima m. 3 |
| - pavimentazione di aree pertinenziali, anche destinate a parcheggio | superficie utile massima mq. 20 |
| - bussole, verande, serre, depositi attrezzi e ricovero animali domestici | volume max 100 mc
altezza massima m. 2,40, entro una distanza massima di 5 m. dal confine di proprietà; quella prevista per la zona se a distanza maggiore di 5 m. o in aderenza a fabbricato esistente. |

Nei suddetti interventi dovranno, inoltre, essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- distanza minima dai confini di proprietà: m. 1,50 o in aderenza a fabbricato esistente,
- distanza minima fabbricati di diversa proprietà: m. 3,0 o in aderenza a fabbricato esistente.
- distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m. 10.

CONVENZIONI URBANISTICHE

Non si rilevano convenzioni urbanistiche.

GRAVAMI (gravami ed oneri pendenti, obblighi, servitù, ipoteche, ecc.)

Si riporta elenco sintetico delle formalità. Per le specifiche note si rimanda agli allegati alla sezione IPOTECARIA:

- ISCRIZIONE del 31/12/2021 - Registro Particolare 3487 Registro Generale 21215 Pubblico ufficiale JUS ROMANO Repertorio

Studio: Piazzetta Ottoboni n. 9 int.3 - 33170 Pordenone
 cell. +39 338.90.33.468 / e-mail: sega.carlo@gmail.com / PEC: carlo.sega@ingpec.eu

150716/41727 del 07/12/2021 IPOTECA VOLONTARIA derivante da
 CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Capitale: € 2.340.000,00

Totale: € 3.744.000,00

OBSOLESCENZA

Di seguito vengono riportate le tabelle sintetiche di calcolo dell'obsolescenza assegnata:

Trattandosi di immobile completamente ristrutturato ed ampliato nel 2020 non si ritiene di attribuire alcun coefficiente di obsolescenza.

VALUTAZIONE

Tenuto conto delle considerazioni sopra esposte, di seguito si riporta tabella con calcolo dei valori attribuiti ai beni oggetto di stima:

Descrizione e valutazione dei TERRENI e delle SISTEMAZIONI ESTERNE	Consistenza (mq)	Euro/mq.	VM
Terreni e sistemazioni esterne f.32 m.72 (vedasi apposito capitolo in perizia)	17.030,00	€ 20,00	€ 340.600,00
Altri mappali: m.302, m.303	1.640,00	€ 4,00	€ 6.560,00
Totali:	18.670,00	SubTotale (A):	€ 347.160,00

Descrizione sintetica e valutazione del costruito - IMMOBILI (vedasi apposito capitolo in perizia)										
ID. = identificativo se presente su elaborato planimetrico o Sub.= subalterno catastale; h=altezza piano; Mq. LRD=metri quadri lordi; cr=coefficiente di raccordo da superficie lorda a commerciale; Mq. COM=metri quadri commerciali; OBSL=somma obsolescenza Fisica (K) Funzionale (Of) Economica (Oe).										
Descrizione	Sub.	Piano	h	Mq. (LRD)	cr	Mq. (COM)	Costo di Costr. (€/mq)	Coef. OBSL (K+Of+Oe)	€/mq	VM
Bussola coperta	7	T	2,60	10	0,3	3	€ 1.362,03		€ 1.362,03	€ 4.086,09
Uffici e servizi	7	T	2,60	350	1,0	350	€ 1.362,03		€ 1.362,03	€ 476.710,50
Uffici e servizi	7	1	2,60	268	1,0	268	€ 1.362,03		€ 1.362,03	€ 365.241,96
Terrazzo praticabile	7	1		65	0,2	13	€ 1.362,03		€ 1.362,03	€ 17.613,77
Area produttiva	7	T	8,50 8,05	3.105	1,0	3.105	€ 491,78		€ 491,78	€ 1.526.936,79
Area produttiva 2	7	T	8,10 8,30	589	1,0	589	€ 491,78		€ 491,78	€ 289.871,86
Magazzino	7	T	6,73 6,00	458	1,0	458	€ 491,78		€ 491,78	€ 225.439,50
Ufficio di stab. - deposito	7	T		7	1,0	7	€ 491,78		€ 491,78	€ 3.535,86
Lavaggio	7	T	6,03 6,56	107	0,4	43	€ 491,78		€ 491,78	€ 21.042,07
Cabina ENEL	2	T	3,20	31	1,0	31	a corpo			€ 5.000,00
Cabina ENEL	3	T	8,00	16	1,0	16	a corpo			€ 3.000,00
Totali mq (LRD e COM):				5.007		4.884			SubTotale (B):	€ 2.938.478,40
di cui coperti:				4.674						

Valore di MERCATO - TOTALE (A)+(B)	€	3.285.638,40	ARR.TO	€	3.286.000,00
---	---	--------------	---------------	---	---------------------

Applicazione coefficiente di abbattimento % discrezionale per Liquidazione (VL) o vendita forzata (VF):				
Determinazione basate su elementi di mercato o particolari indicazioni per vendite da Procedura.	Terreni e sistemazioni	€ 347.160,00	0,70	€ 243.000,00
	Fabbricati e accessori (costruito)	€ 2.938.478,40	0,70	€ 2.057.000,00
Valore di liquidazione o vendita forzata:			Totale:	€ 2.300.000,00

CONCLUSIONI

Si ribadisce che i valori attribuiti tengono conto della evidente situazione di crisi del mercato immobiliare che sovente obbliga ad una alienazione degli elencati beni nella loro universalità in tempi brevi.

A tal proposito si precisa che, vista l'instabilità ed il continuo evolversi del mercato immobiliare, **la presente stima ha un periodo di validità di circa 12 mesi.**

E' doveroso precisare che il valore complessivo sopra determinato non può considerarsi valido in assoluto ma deve essere inteso quale "valore obiettivo" determinato su basi razionali. Infatti, in caso di operazioni che riguardino unitariamente i beni oggetto di stima, il valore di scambio (prezzo) degli stessi potrebbe essere in larga misura condizionato dal particolare interesse delle parti che risulta fondato su stime soggettive e, come tali, non valutabili sul piano generale.

Con quanto sopra, il sottoscritto ritiene di aver bene e compiutamente adempiuto all'incarico affidatogli.

Il Perito Estimatore.
(Ing. Carlo Sega)

ALLEGATI

Si allegano i principali documenti identificativi del bene:

1.	Visura catastale
2.	Estratto di mappa
3.	Planimetrie catastali
4.	Elaborati planimetri con distribuzione unità
5.	Scia di Agibilità
6.	Conformità degli impianti
7.	APE
8.	Rilievo fotografico

Data la consistente dimensione informatica dell'accesso agli atti viene consegnato alla Curatela CD con le autorizzazioni complete di tavole tecniche.

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/11/2023

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PORDENONE
Soggetto individuato	XDEA S.R.L. sede in SACILE (PN) (CF: 04938850262)

1. Immobili siti nel Comune di SACILE (Codice H657) 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		32	72	7	C		D/7				Euro 24.238,50	STRADA CASUT n. 15/E Piano T-1 - 2	Ammotazione

Immobile 1: Annotazione: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 24.238,50

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1	XDEA S.R.L.		04938850262*	(1) Proprietà I/1	
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 06/10/2021 Pratica n. PN0048860 in atti dal 07/10/2021 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 15442.1/2021)				

2. Immobili siti nel Comune di SACILE (Codice H657) 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		32	72	2	C		D/1				Euro 144,61 Lire 280.000	STRADA CASUT n. 15/A Piano T	VARIAZIONE del 30/12/1992 Pratica n. 41271 in atti dal 17/12/1999 CLS. R.A. 98/99 (n. 5512.1/1992) Notifica

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 02/11/2023

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
2		32	72	3	C		D/1				Euro 180,76 Lire 350,000	STRADA CASUT n. 15/A Piano T VARIAZIONE del 30/12/1992 Pratica n. 41271 in atti dal 17/12/1999 CLS. R.A. 98/99 (n. 5512.1/1992)	Notifica

Immobile 1: **Notifica:** Notifica n. 46674/1999

Immobile 2: **Notifica:** Notifica n. 46674/1999

Totale: Rendita: Euro 325,37

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XDEA S.R.L.	04938850262*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE - VOLTURE SOCIETARIE del 31/08/2021 Pubblico ufficiale JUS ROMANO Repertorio n. 150315 Sede TIK Registrazione Volume 1 T n. 15354 registrato in data 14/09/2021 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA Nota presentata con Modello Unico n. 78.1/2021 - Pratica n. PN0044896 in atti dal 14/09/2021			

3. Immobili siti nel Comune di SACILE (Codice H657) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	32	302	-	SEMIN ARBOR	03	10 10			Euro 8,61 Lire 16.665	Agrario Euro 6,52 Lire 12.625	FRAZIONAMENTO del 29/01/1987 in atti dal 03/02/1992 (n. 71/1987)
2	32	303	-	SEMIN ARBOR	03	06 30			Euro 5,37 Lire 10.395	Euro 4,07 Lire 7.875	FRAZIONAMENTO del 29/01/1987 in atti dal 03/02/1992 (n. 71/1987)

Totale: Superficie .16.40 Redditi: Dominicale Euro 13,98 Agrario Euro 10,59

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 02/11/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	XDEA S.R.L.	04938850262*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE - VOLTURE SOCIETARIE del 31/08/2021 Pubblico ufficiale JUS ROMANO Repertorio n. 150315 Sede TIK Registrazione Volume 1 T n. 15354 registrato in data 14/09/2021 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA Nota presentata con Modello Unico n. 77.1/2021 - Pratica n. PN0044895 in atti dal 14/09/2021		

Totale Generale: Rendita: Euro 24.563,87

Totale Generale: Superficie .16.40 Redditi: Dominicale Euro 13,98 Agrario Euro 10,59

Unità immobiliari n. 5

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/11/2023

Dati della richiesta	Comune di SACILE (Codice:H657)		
	Provincia di PORDENONE		
Catasto Terreni	Foglio: 32 Particella: 72		

Area di enti urbani e promiscui dal 29/09/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	32	72	-	ENTE URBANO	1 70 30		Tipo Mappale del 29/09/2021 Pratica n. PN0047808 in atti dal 29/09/2021 presentato il 29/09/2021 (n. 47808.1/2021)
Notifica				Partita	1		

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune H657 - Foglio 32 - Particella 72/

Area di enti urbani e promiscui dal 26/05/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	32	72	-	ENTE URBANO	1 70 30		Tipo Mappale del 26/05/2009 Pratica n. PN0110911 in atti dal 26/05/2009 (n. 110911.1/2009)
Notifica				Partita	1		

Area di enti urbani e promiscui dal 11/02/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	32	72	-	ENTE URBANO	1 70 30		VARIAZIONE GEOMETRICA del 11/02/1992 in atti dal 02/10/1995 FUSIONE MAPCOST (n. 2176.1/1992)

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 02/11/2023

Notifica	Partita	I
----------	---------	---

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:32 Particella:75 ;

Area di enti urbani e promiscui dal 22/10/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	32	72		-	ENTE URBANO	1 27 90		Dominicale	Agrario

Notifica

Annotazioni

di studio: COMPRENDE I N.116-167-290 DEL FG.,32 PER ACCERTAMENTO ENTE URBANO

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:32 Particella:166 ; Foglio:32 Particella:167 ; Foglio:32 Particella:290 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	32	72		-	SEMIN ARBOR 3	50 50		L. 83.325 Dominicale	L. 63.125 Agrario

Notifica

Partita

6634

Impianto meccanografico del 18/12/1984

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/11/2023

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DALCIN Angelo ; In Comunione Legale Con Morandin Ferdinando a SACILE (PN) il 25/10/1945	DLCNGL45R25H657N*	(3) Comproprietario fino al 22/10/1986
2	MORANDIN Fernanda nata a GAIARINE (TV) il 05/11/1950	MRNFNN50S45D854P*	(3) Comproprietario fino al 22/10/1986
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 18/12/1984			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/11/2023

Dati della richiesta	Comune di SACILE (Codice:H657) Provincia di PORDENONE
Catasto Fabbricati	Foglio: 32 Particella: 72 Sub.: 7

INTESTATO

1	XDEA S.R.L. sede in SACILE (PN)	04938850262*	(1) Proprieta' I/1
---	---------------------------------	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 22/09/2022

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		32	72	7	C		D/7				Euro 24.238,50
Inirizzo	STRADA CASUT n. 15/E Piano T-1 - 2										
Notifica	Partita										
Amotazioni	Mod.58										
-classamento e rendita validati											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune H657 - Foglio 32 - Particella 72

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/10/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		32	72	7	C		D/7				Euro 24.238,50
Inirizzo	STRADA CASUT n. 15/E Piano T-1 - 2										
Notifica	Partita										
Mod.58											

VARIAZIONE del 06/10/2021 Pratica n. PN0048860 in atti dal 07/10/2021 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 15442.1/2021)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/11/2023

Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
-------------	---

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

Situazione degli intestati dal 06/10/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	XDEA S.R.L., sede in SACILE (PN)	04938850262*	(1) Proprietà 1/1

DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 06/10/2021 Pratica n. PN0048860 in atti dal 07/10/2021 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 15442.1/2021)

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

Foglio 32 Particella 72 Subalterno 5; Foglio 32 Particella 72 Subalterno 6;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Pordenone

Dichiarazione protocollo n. PN0048860 del 07/10/2021
Comune di Sacile
Strada Casut

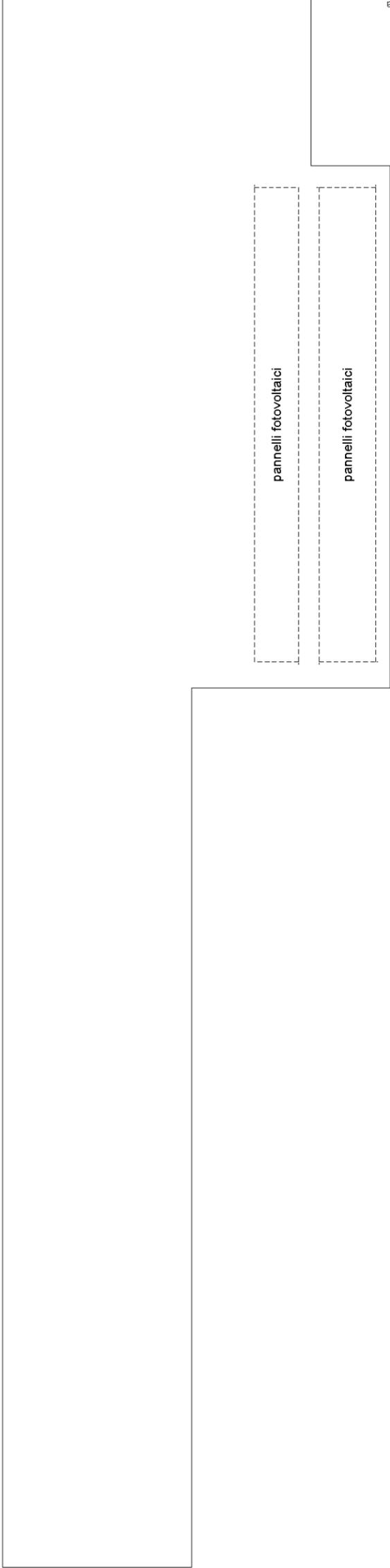
civ. 15/E

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 32
Particella: 72
Subalterno: 7

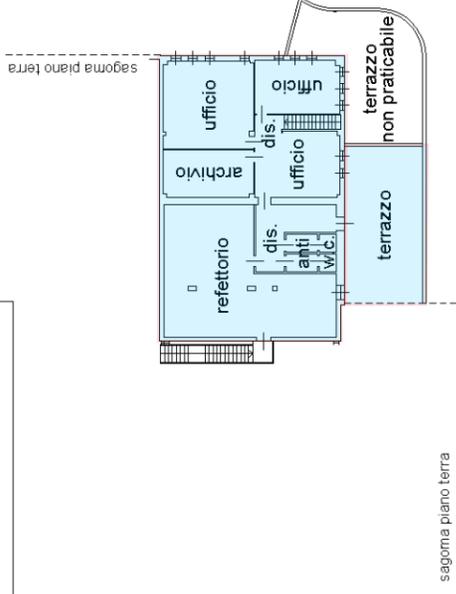
Compilata da:
Poletto Riccardo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Pordenone N. 923

Scala 1: 500

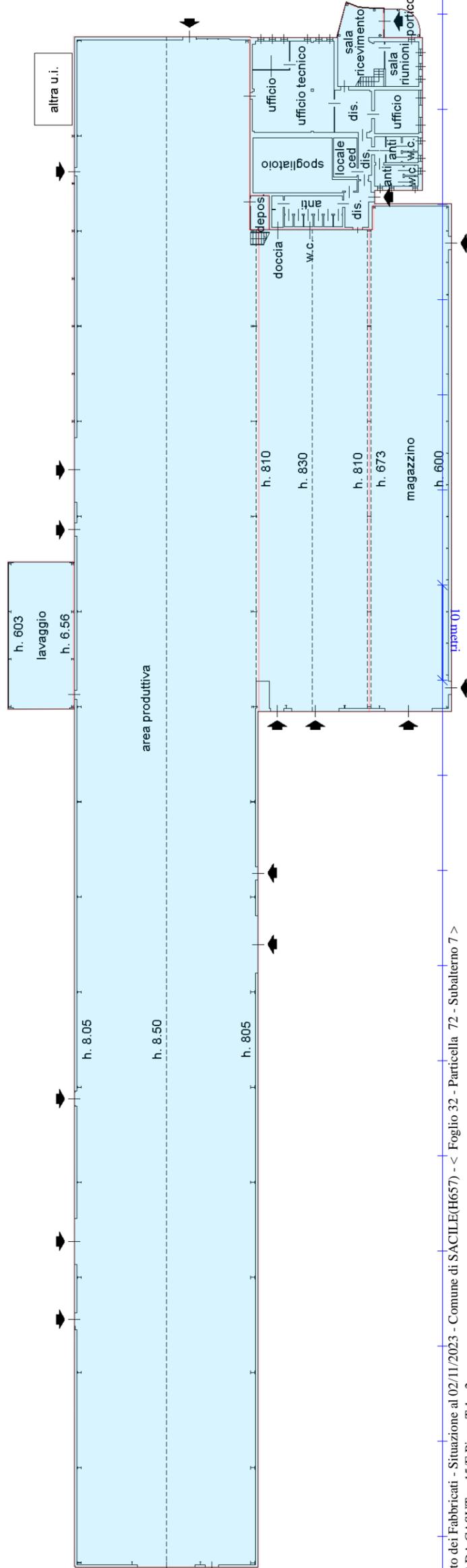
**PIANO SECONDO
COPERTURA**



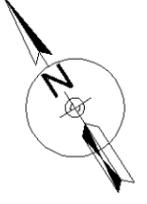
**PIANO PRIMO
h.2.60**



**PIANO TERRA
h.2.60**



ORIENTAMENTO



MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

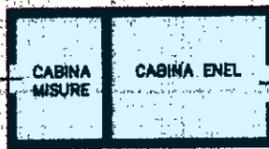
LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sacile via Casut civ. 15/A

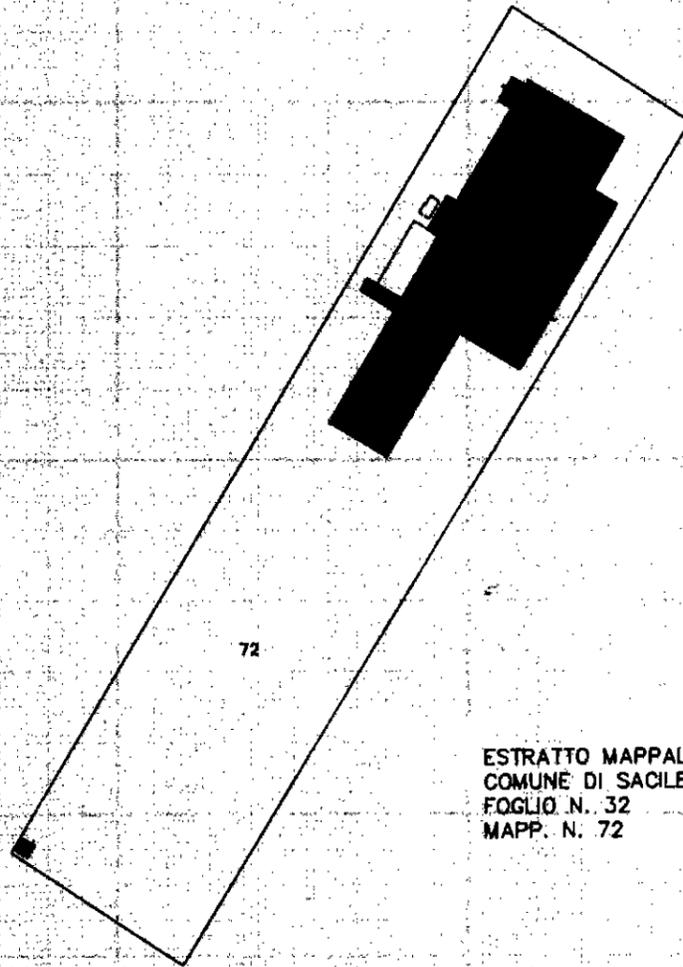
Ditta: Dal Cin Angelo nato a Sacile il 25.10.1945 e Morandin Fernando nato a Galarine il 05.11.1950,
proprietari ciascuno per i propri diritti.

In riferimento al tipo mappale n. 2176 del 22.01.1992.

IN RIF. SUB. 2

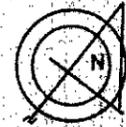


PIANTA PIANO TERRA
H=3.20



ESTRATTO MAPPALE 1: 2000
COMUNE DI SACILE
FOGLIO N. 32
MAPP. N. 72

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:300

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 32
n. 72 sub. 2

Compilata dal ING. QUATA GIACCARLO
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo degli INGEGNERI
della provincia di PORDENONE n. 67
data Firma



RISERVATO ALL'UFFICIO

5/11/2023
5512

Distanza:
10,00 m

MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di Sacile via Casut civ. 15/A

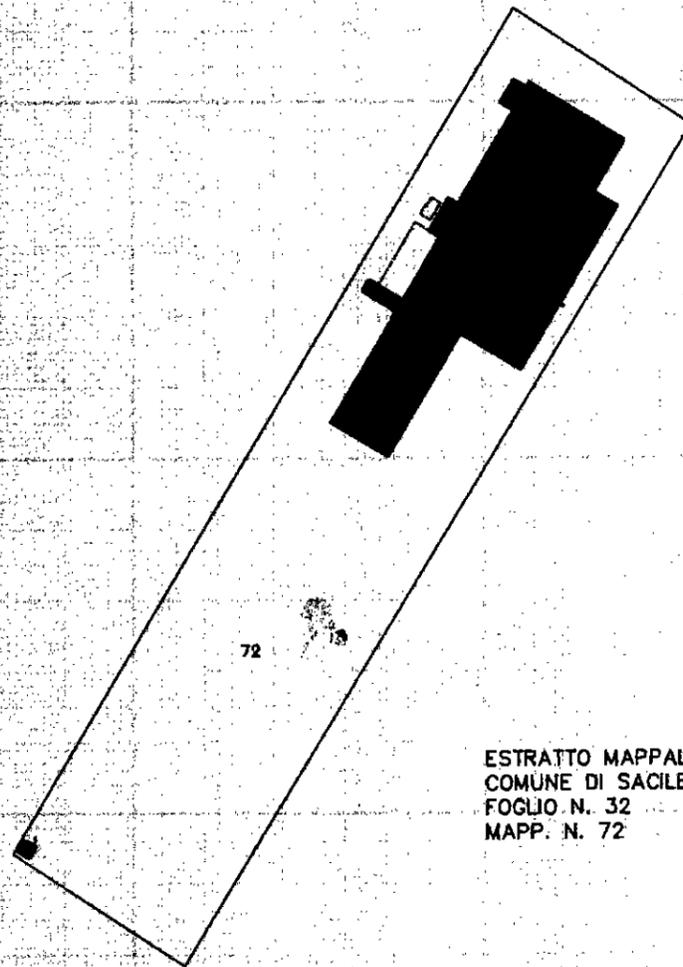
Ditta: Dal Cin Angelo nato a Sacile il 25.10.1945 e Morandin Fernanda nata a Geiarine il 05.11.1950,
proprietari ciascuno per i propri diritti.

In riferimento al tipo mappale n. 2176 del 22.01.1992.

IN RIF: SUB: 3



PIANTA PIANO TERRA
H=8.00



ESTRATTO MAPPALE 1: 2000
COMUNE DI SACILE
FOGLIO N. 32
MAPP. N. 72

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:400

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal ING. QUATA GIACARLO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

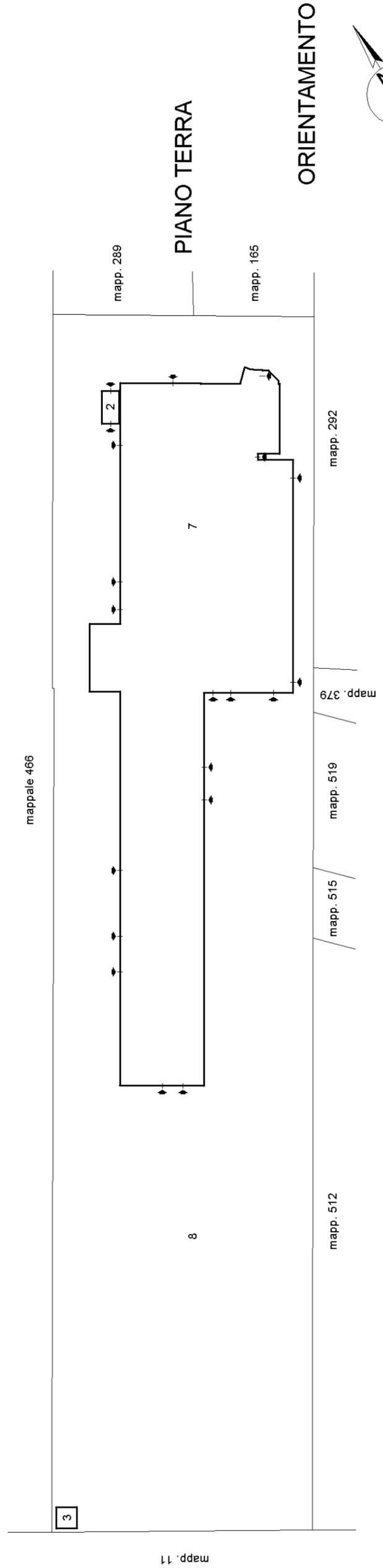
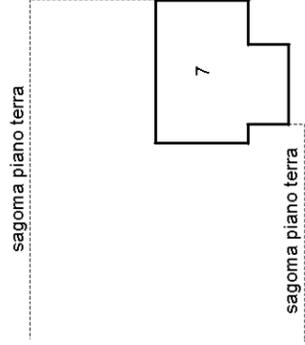
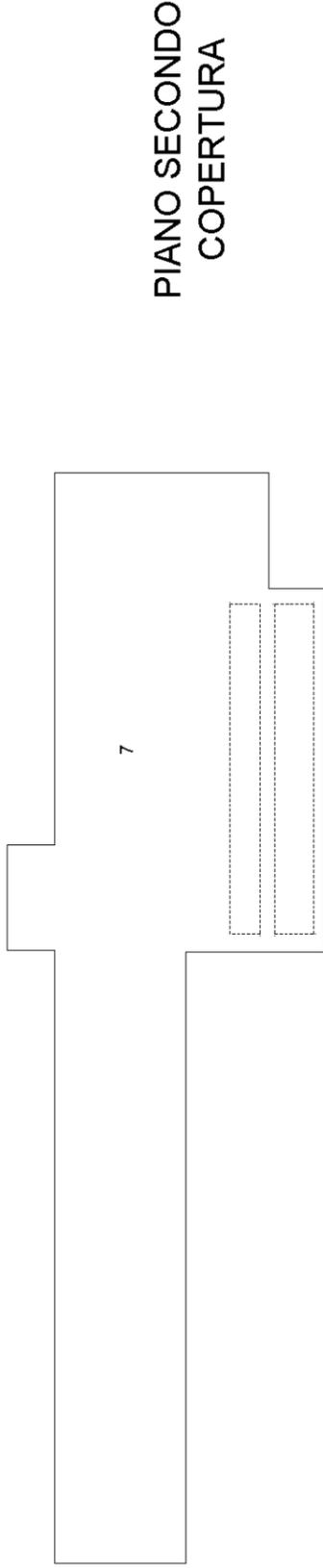
Identificativi catastali
F. 32
n. 72 sub. 3

Iscritto all'albo degli INGEGNERI
della provincia di PORDENONE n. 67
data Firma



5512

ELABORATO PLANIMETRICO Compilato da: Poletto Riccardo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Pordenone N. 923
Comune di Sacile Sezione: Foglio: 32 Particella: 72 Protocollo n. PN0048860 del 07/10/2021
Dimostrazione grafica dei subalterni Tipo Mappale n. 47808 del 29/09/2021 Scala 1 : 1000





Dichiarazione di Conformità dell'impianto alla regola dell'Arte

(allegato I di cui all'art. 7 del Decreto 22 gennaio 2008, n. 37 - DM 19/05/2010)

Il sottoscritto **ZORZETTO MARCO** titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale): **ZORZETTO MARIO S.r.l.** operante nel settore: **IMPIANTI IDRAULICI ED ELETTRICI**, con sede in **Via Calderozze, 7 - 31018 - GAIARINE (TV) - tel. 0434/75092 - part. IVA 03672830266** Iscritta nel registro delle imprese (d.P.R. 7/12/1995, n. 581) della camera **C.I.A.A. di TREVISO n. 289490**

Esecutrice dell'impianto (descrizione schematica):

- **Impianto idrico sanitario e scarichi per "zona produzione"**
- **Installazione di apparecchi sanitari e accessori per "zona produzione"**
- **Impianto idrico sanitario e scarichi per "blocco uffici"**
- **Installazione di apparecchi sanitari e accessori per "blocco uffici"**

inteso come: nuovo impianto; trasformazione; ampliamento; manutenzione straordinaria; altro⁽¹⁾;

Nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1° - 2° - 3° famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso. Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile.

commissionato da: **XDEA S.R.L. - Strada Casut, 15/E - 33077 Sacile (PN)**
installato nei locali siti in: **Strada Casut, 15/E - 33077 Sacile (PN)**
di proprietà di: **XDEA S.R.L. - Strada Casut, 15/E - 33077 Sacile (PN)**
in edificio adibito ad uso: industriale; civile; commercio; altri usi;

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da⁽²⁾: **PRO. TEC. Di Polese Per. Ind. Mario (Ordine Per. Ind. TV n°623)**
- seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego⁽³⁾: **UNI EN 806; UNI 9182; UNI EN 12056**
- installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione - (art. 5 e 6);
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalla legge.

- ALLEGATI OBBLIGATORI:

- Progetto ai sensi dell'art. 5 e 7⁽⁴⁾;
- Relazione con tipologie dei materiali utilizzati⁽⁵⁾;
- Schema di impianto realizzato⁽⁶⁾ **vedasi elaborati grafici all'eseguito (Tavv. M2, M6, M7, del 30/09/2021)**
- Riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti⁽⁷⁾
- Copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali
- Attestazione di conformità per impianto realizzato con materiali o sistemi non normalizzati⁽⁸⁾

- ALLEGATI FACOLTATIVI⁽⁹⁾:

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

data: **30 Settembre 2021**

Firma del ricevente:

IL RESPONSABILE TECNICO

(Timbro e Firma)
ZORZETTO MARIO srl
Via Calderozze, 7
31018 GAIARINE (TV)
P.IVA 03672830266

IL DICHIARANTE

(Timbro e Firma)
ZORZETTO MARIO s.r.l.
Via Calderozze, 7
31018 GAIARINE (TV)
Tel. 0434.75092
C.F. e P.I. 03672830266



AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente e del proprietario art. 8 ⁽¹⁰⁾.



Dichiarazione di Conformità dell'impianto alla regola dell'Arte

(allegato I di cui all'art. 7 del Decreto 22 gennaio 2008, n. 37 - DM 19/05/2010)

Il sottoscritto **ZORZETTO MARCO** titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale): **ZORZETTO MARIO S.r.l.** operante nel settore: **IMPIANTI IDRAULICI ED ELETTRICI**, con sede in **Via Calderozze, 7 - 31018 - GAIARINE (TV) - tel. 0434/75092 - part. IVA 03672830266** Iscritta nel registro delle imprese (d.P.R. 7/12/1995, n. 581) della camera **C.I.A.A. di TREVISO n. 289490**

Esecutrice dell'impianto (descrizione schematica):

- Sistema di riscaldamento e raffrescamento ad espansione diretta per "zona produzione"
- Sistema di riscaldamento e raffrescamento ad espansione diretta per "blocco uffici"
- Sistema di ricambio aria per "blocco uffici"

inteso come: nuovo impianto; trasformazione; ampliamento; manutenzione straordinaria; altro⁽¹⁾;

Nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1° - 2° - 3° famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso. Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile.

commissionato da: **XDEA S.R.L. - Strada Casut, 15/E - 33077 Sacile (PN)**
installato nei locali siti in: **Strada Casut, 15 - 33077 Sacile (PN)**
di proprietà di: **XDEA S.R.L. - Strada Casut, 15/E - 33077 Sacile (PN)**
in edificio adibito ad uso: industriale; civile; commercio; altri usi;

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da⁽²⁾: **PRO. TEC. Di Polese Per. Ind. Mario (Ordine Per. Ind. TV n°623)**
- seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego⁽³⁾: **L.10 del 09/01/1991 e s.m.i.; D.P.R. 412; UNI EN 12735; UNI EN 14114; UNI 10339; UNI EN 12056**
- installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione - (art. 5 e 6);
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalla legge.

- ALLEGATI OBBLIGATORI:

- Progetto ai sensi dell'art. 5 e 7⁽⁴⁾;
- Relazione con tipologie dei materiali utilizzati⁽⁵⁾;
- Schema di impianto realizzato⁽⁶⁾ **vedasi elaborati grafici all'eseguito (Tavv. M1, M3, M4, M5, M8, M9 del 30/09/2021)**
- Riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti⁽⁷⁾
- Copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali
- Attestazione di conformità per impianto realizzato con materiali o sistemi non normalizzati⁽⁸⁾

- ALLEGATI FACOLTATIVI⁽⁹⁾:

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

data: **30 Settembre 2021**

Firma del ricevente:

IL RESPONSABILE TECNICO
(Timbro e Firma)
ZORZETTO MARIO srl
Via Calderozze, 7
31018 GAIARINE (TV)
P.IVA 03672830266

IL DICHIARANTE
(Timbro e Firma)



ZORZETTO MARIO s.r.l.
Via Calderozze, 7
31018 GAIARINE (TV)
Tel. 0434.75092
C.F. e P.I. 03672830266

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente e del proprietario art. 8 ⁽¹⁰⁾.

32GEA_21

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'
DELL'IMPIANTO ELETTRICO ALLA REGOLA Dell'ARTE

DECRETO - 22 GENNAIO 2008, n° 37

Il sottoscritto **CHRISTIAN PARPINEL** titolare o legale rappresentante
dell'impresa:

ELETTRICA MARONESE s.r.l.



operante nel settore impianti, automazioni e assistenza elettrica.
con sede in BRUGNERA (P N) viale Europa N. 9
iscritta nel registro delle imprese di PORDENONE codice fiscale e
Partita I.V.A. n. 00409750932 esecutrice:

**IMPIANTO DI FEM, IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE,
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA UNI 1838,
IMPIANTO DI TERRA, UFFICI, LUCERNARI MOTORIZZATI**

inteso come : nuovo impianto trasformazione ampliamento
 manutenzione altro

commissionato da : **GEASTAR S.r.l.**
installato nei locali siti in : **Via Marco D'Aviano - 33077 Casut di Sacile (PN)**
di proprietà di : **GEASTAR S.r.l.**

in edificio adibito ad uso : industriale civile commercio altri usi

DICHIARA

Sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto e' stato realizzato in modo
conforme alla regola d'arte secondo quanto previsto dal decreto 22/01/08 n.37
tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui e' destinato l'edificio,
avendo in particolare:

- rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 del Decreto n°37 del 22/01/08
Per. Ind. Christian Parpinel 157-21
- seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego: *CEI 64-8 V4 2017*
CEI 0-16, CEI 99-2, CEI 99-3, CEI 99-4
- installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (artt. 5 e 6)
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo
avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge

Allegati obbligatori:

- progetto ai sensi dell'art. 5 e 7
Per. Ind. Christian Parpinel 157-21
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati
- schema di impianto realizzato
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali.

DECLINA

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

il dichiarante

Data: 18/08/2021

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

DECRETO - 22 GENNAIO 2008, n° 37

**COPIA
ELETTRICA
MARONESE**

31GEA_21

Data

Il sottoscritto
dell'impresa:

CHRISTIAN PARPINEL

titolare o legale rappresentante

ELETTRICA MARONESE s.r.l.



AZIENDA CERTIFICATA UNI EN ISO 9001

operante nel settore impianti, automazioni e assistenza elettrica.
con sede in BRUGNERA (PN) viale Europa N. 9
iscritta nel registro delle imprese di PORDENONE codice fiscale e
Partita I.V.A. n. 00409750932 esecutrice:

**IMPIANTO
FOTOVOLTAICO**

inteso come : nuovo impianto trasformazione ampliamento
 manutenzione altro

commissionato da : **GEASTAR S.r.l.**

installato nei locali siti in : **Via Marco D'Aviano - 33077 Casut di Sacile (PN)**

di proprietà di : **GEASTAR S.r.l.**

in edificio adibito ad uso : industriale civile commercio altri usi

DICHIARA

Sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto e' stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte secondo quanto previsto dal decreto 22/01/08 n.37 tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui e' destinato l'edificio, avendo in particolare:

rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 del Decreto n°37 del 22/01/08

Per. Ind. Andrea Tomasella

seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego: *CEI 64-8 V4 2017*

CEI 0-16, CEI 99-2, CEI 99-3, CEI 99-4

installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (artt. 5 e 6)

controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge

Allegati obbligatori:

progetto ai sensi dell'art. 5 e 7

Per. Ind. Andrea Tomasella

relazione con tipologie dei materiali utilizzati

schema di impianto realizzato

copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali.

DECLINA

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

il dichiarante

Data: 17/08/2021

ELETTRICA MARONESE

Costruire - titoli preesistenti:	<input checked="" type="checkbox"/> SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA) <i>Possibili valori: (V1)</i>
Autorità emanante/ricevente:	COMUNE DI SACILE
Tipo titolo:	<input checked="" type="checkbox"/> SCIA <i>Possibili valori: (V2)</i> Prot./n./n. rep.: 168413 Racc.: _____ Del: 27/02/2021

Costruire - titoli preesistenti:	<input checked="" type="checkbox"/> SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA) <i>Possibili valori: (V1)</i>
Autorità emanante/ricevente:	COMUNE DI SACILE
Tipo titolo:	<input checked="" type="checkbox"/> SCIA <i>Possibili valori: (V2)</i> Prot./n./n. rep.: 179586 Racc.: _____ Del: 15/06/2021

DICHIARAZIONI SU AGIBILITÀ

In relazione alla fine lavori DICHIARA che:	<input checked="" type="checkbox"/> la presente segnalazione vale come comunicazione di fine lavori <i>Possibili valori: (V3)</i>
In data:	19/11/2021
Di tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> TOTALE in relazione all'edificio/unità immobiliare oggetto dell'intervento <i>Possibili valori: (V4)</i>
Dell'intervento di:	<input checked="" type="checkbox"/> ristrutturazione, totale o parziale <i>Possibili valori: (V5)</i>

PRESENTAZIONE AGIBILITÀ

Il titolare, consapevole inoltre che l'utilizzo delle costruzioni può essere iniziato dalla data di presentazione al Comune della segnalazione di cui all'art. 27 della LR 19/2009, corredata della documentazione e delle attestazioni di cui all'art. 4, comma 1 del D.P.Reg. 018/Pres. dd. 20 gennaio 2012 così come modificato dal D.P.Reg. 097/Pres dd. 13 maggio 2015 PRESENTA la segnalazione certificata di agibilità di cui all'articolo 27 della L.R. 19 novembre 2009, n. 19 e s.m.i.

Per: **l'agibilità totale in relazione all'edificio/unità immobiliare oggetto dell'intervento**
Possibili valori: (V6)

ALLEGA l'asseverazione di un tecnico abilitato – SCHEDA 9 (ai sensi dell'art. 27 co. 1 LR 19/2009) completa della documentazione e delle attestazioni previste dall'art. 4, comma 1, del D.P.Reg. 018/Pres. dd. 20 gennaio 2012 così come modificato dal D.P.Reg. 097/Pres dd. 13 maggio 2015

ELENCO DEI TECNICI PROFESSIONISTI

--

SOGGETTO INCARICATO	Tipo incarico: (N1)	DIRETTORE LAVORI OPERE ARCHITETTONICHE	<input checked="" type="checkbox"/>	il professionista dichiara di avere accettato gli incarichi impegnandosi a controfirmare il presente modulo ed a comunicare tempestivamente l'eventuale successiva rinuncia	
DATI ANAGRAFICI	Cognome:	FREGOLI	Nome:	PAOLO	
	Data di nascita:	02/07/1971	Comune italiano di nascita:	PORDENONE	Provincia italiana:
	Città estera di nascita:		Stato estero di nascita:		
	Codice fiscale:	FRGPLA71L02G888N	Sesso:	<input checked="" type="checkbox"/> MASCHIO Possibili valori: (V7)	
SEDE PROFESSIONALE	Tipo indirizzo:	VIA	Indirizzo:	BALLIANA	
	Numero civico:	2	:	B	
	Comune italiano:		Provincia italiana:		
	Città estera:		Stato estero:		
QUALIFICA PROFESSIONALE	Albo:	<input checked="" type="checkbox"/> Ingegneri Possibili valori: (V8)	Provincia:	PORDENONE	
	Numero:	725	Data iscrizione:	10/09/1998	
RIFERIMENTI	Tel. fisso/cellulare: (N2)	3407381722	PEC:	PAOLO.FREGOLI@INGPEC.EU	
	PEO: (N3)	PAOLO.FREGOLI@TESPROGETTI.IT			

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (ART. 13 DEL REG. UE N. 2016/679)

IL REG. UE N. 2016/679 STABILISCE NORME RELATIVE ALLA PROTEZIONE DELLE PERSONE FISICHE CON RIGUARDO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI. PERTANTO, COME PREVISTO DALL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO, SI FORNISCONO LE SEGUENTI INFORMAZIONI:

TITOLARE DEL TRATTAMENTO: COMUNE IN CUI È LOCALIZZATA L'ATTIVITÀ.

FINALITÀ DEL TRATTAMENTO. IL TRATTAMENTO DEI DATI È NECESSARIO PER L'ESECUZIONE DI UN COMPITO DI INTERESSE PUBBLICO O CONNESSO ALL'ESERCIZIO DI PUBBLICI POTERI DI CUI È INVESTITO IL TITOLARE DEL TRATTAMENTO. PERTANTO I DATI PERSONALI SARANNO UTILIZZATI DAL TITOLARE DEL TRATTAMENTO NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO PER IL QUALE LA DICHIARAZIONE VIENE RESA.

MODALITÀ DEL TRATTAMENTO. I DATI SARANNO TRATTATI DA PERSONE AUTORIZZATE, CON STRUMENTI CARTACEI E INFORMATICI.

DESTINATARI DEI DATI. I DATI POTRANNO ESSERE COMUNICATI A TERZI NEI CASI PREVISTI DELLA LEGGE 7 AGOSTO 1990, N. 241 ("NUOVE NORME IN MATERIA DI PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO E DI DIRITTO DI ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI"), OVE APPLICABILE, E IN CASO DI CONTROLLI SULLA VERIDICITÀ DELLE DICHIARAZIONI (ART. 71 DEL D.P.R. 28 DICEMBRE 2000 N. 445 ("TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA DI DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA").

DIRITTI. L'INTERESSATO PUÒ IN OGNI MOMENTO ESERCITARE I DIRITTI DI ACCESSO E DI RETTIFICA DEI DATI PERSONALI NONCHÉ HAIL DIRITTO DI PRESENTARE RECLAMO AL GARANTE PER LA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI. HAINOLTRE IL DIRITTO ALLA CANCELLAZIONE DEI DATI E ALLA LIMITAZIONE AL LORO TRATTAMENTO NEI CASI PREVISTI DAL REGOLAMENTO. PER ESERCITARE TALI DIRITTI TUTTE LE RICHIESTE DEVONO ESSERE RIVOLTE AL COMUNE IN CUI È LOCALIZZATA L'ATTIVITÀ.

PERIODO DI CONSERVAZIONE DEI DATI. I DATI PERSONALI SARANNO CONSERVATI PER UN PERIODO NON SUPERIORE A QUELLO NECESSARIO PER IL PERSEGUIMENTO DELLE FINALITÀ SOPRAMENZIONATE O COMUNQUE NON SUPERIORE A QUELLO IMPOSTO DALLA LEGGE PER LA CONSERVAZIONE DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO CHE LI CONTIENE. IL/ LA SOTTOSCRITTO/A DICHIARA DI AVER LETTO L'INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

OPZIONI DI FIRMA

IN CASO SIA STATA CONFERITA PROCURA SPECIALE, IL PRESENTE DOCUMENTO È SOTTOSCRITTO CON FIRMA AUTOGRAFA DAL SOGGETTO DELEGANTE E CONSERVATO IN ORIGINALE DAL PROCURATORE, IL QUALE PROVVEDERÀ A FIRMARE DIGITALMENTE IL MODULO INVIATO ALLO SPORTELLINO UNICO

(FIRMA AUTOGRAFA IN QUESTO SPAZIO)

NOTE DI COMPILAZIONE

A SEGUITO DELL'ACCORDO RAGGIUNTO SULLA MODULISTICA UNIFICATA E STANDARDIZZATA, APPROVATA DALLA CONFERENZA UNIFICATA:

1) NON POTRANNO PIÙ ESSERE RICHIESTI CERTIFICATI, ATTI E DOCUMENTI CHE LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE GIÀ POSSIEDE (PER ESEMPIO: LE CERTIFICAZIONI RELATIVE AI TITOLI DI STUDIO O PROFESSIONALI, RICHIESTI PER AVVIARE ALCUNE ATTIVITÀ, LA CERTIFICAZIONE ANTIMAFIA, ETC.), MASOLO GLI ELEMENTI CHE CONSENTANO ALL'AMMINISTRAZIONE DI ACQUISIRLI O DI EFFETTUARE I RELATIVI CONTROLLI, ANCHE A CAMPIONE (ARTICOLO 18, LEGGE N. 241 DEL 1990).

2) NON POTRANNO PIÙ ESSERE RICHIESTI DATI E ADEMPIMENTI CHE DERIVANO DA PRASSI AMMINISTRATIVE, MACHE NON SONO ESPRESSAMENTE PREVISTI DALLA LEGGE (AD ESEMPIO: NON POTRÀ PIÙ ESSERE RICHIESTO IL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ DEI LOCALI PER L'AVVIO DI UN'ATTIVITÀ COMMERCIALE O PRODUTTIVA). SARÀ SUFFICIENTE UNA SEMPLICE DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AI REGOLAMENTI URBANISTICI, IGIENICO SANITARI, ETC.

PER LE ATTIVITÀ DA SVOLGERE SU SUOLO PUBBLICO, È NECESSARIO AVERE LA RELATIVA CONCESSIONE.

ATTENZIONE: QUALORA DAI CONTROLLI SUCCESSIVI IL CONTENUTO DELLE DICHIARAZIONI RISULTI NON CORRISPONDENTE AL VERO, OLTRE ALLE SANZIONI PENALI, È PREVISTA LA DECADENZA DAI BENEFICI OTTENUTI SULLA BASE DELLE DICHIARAZIONI STESSE (ART. 75 DEL DPR 445 DEL 2000).

NOTE DI COMPILAZIONE

- **N1:**
Premere CONTROL per selezionare più di una opzione
- **N2:**
I dati completi di contatto, tra cui cellulare di lavoro ed email ordinaria (PEO), sono obbligatori per poter essere contattati dagli uffici.
- **N3:**
I dati completi di contatto, tra cui cellulare di lavoro ed email ordinaria (PEO), sono obbligatori per poter essere contattati dagli uffici.

POSSIBILI VALORI CAMPI

V1: Costruire - titoli preesistenti

- ACCERTAMENTO COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA
- ALTRO TITOLO
- AUTORIZZAZIONE EDILIZIA
- AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA/SEMPLIFICATA
- AUTORIZZAZIONE SISMICA/DEPOSITO PROGETTO OPERE STRUTTURALI
- AUTORIZZAZIONE SOPRINTENDENZA ART. 21
- CERTIFICATO DI ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ
- COMUNICAZIONE EDILIZIA (ART. 26 L. 47/1985)
- COMUNICAZIONE EDILIZIA LIBERA (ART. 16, CO. 5, LR 19/2009) fino all'entrata in vigore della LR 29/2017
- COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI EDILIZIA LIBERA ASSEVERATA
- COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI EDILIZIA LIBERA ASSEVERATA SUPERBONUS
- CONDONO EDILIZIO
- DENUNCI DI INIZIO ATTIVITÀ (DIA)
- FINE LAVORI
- NOTIFICA ART. 99 DLGS 81/2008
- PERMESSO DI COSTRUIRE/LICENZA EDILIZIA/ CONCESSIONE EDILIZIA
- PRIMO ACCATASTAMENTO
- PROVVEDIMENTO DI TUTELA PAESAGGISTICA
- SCIA/DIA ALTERNATIVA AL PDC
- SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ
- SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)
- TITOLO UNICO SUAP
- TITOLO UNICO SUE
- VALUTAZIONE PREVENTIVA COMUNALE
- VALUTAZIONE PROGETTO VVF

V2: Tipo titolo

- agibilità
- altro atto
- atto finale
- autorizzazione
- codice
- concessione
- contratto
- decreto
- DIA
- disciplinare/licenza
- numero IT
- permesso di costruire
- SCIA
- verbale

V3: In relazione alla fine lavori DICHIARA che

- è già stata comunicata la fine lavori e gli estremi sono stati dichiarati nel quadro "Edilizia - titoli di riferimento"
- la presente segnalazione vale come comunicazione di fine lavori
- in mancanza della dichiarazione di fine lavori, il titolo è decaduto (art. 23 L.R. 19/2009)
- in mancanza della dichiarazione di fine lavori, come da sanatoria i cui estremi sono stati dichiarati nel quadro "Edilizia - titoli di riferimento", l'esecuzione dell'opera ha avuto termine

V4: Di tipo

- TOTALE in relazione all'edificio/unità immobiliare oggetto dell'intervento
- PARZIALE in relazione all'edificio/unità immobiliare oggetto dell'intervento

V5: Dell'intervento di

- nuova costruzione, ampliamento (anche in sopraelevazione)
- ristrutturazione, totale o parziale

- altri interventi su edifici esistenti, già in possesso del certificato di agibilità che rilevino ai fini delle caratteristiche strutturali

V6: Per

- l'agibilità totale in relazione all'edificio/unità immobiliare oggetto dell'intervento
- l'agibilità parziale con riferimento alle seguenti parti dell'edificio/unità immobiliare

V7: Sesso

- MASCHIO
- FEMMINA

V8: Albo

- Altro
- Architetti
- Dottori forestali
- Geologi
- Geometri
- Ingegneri
- Periti

--	--

DATI GENERALI DELL'INTERVENTO

Numero della domanda: **201314**

Titolare dell'esercizio: **CAPPELLOTTO** **LUCIANO**

Indirizzo dell'esercizio: **VIA** **CASUT** **15** /: **E**
33077 **SACILE** **PN**

DICHIARAZIONI GENERALI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ART. 46 E 47 DEL D.P.R. 445/2000

IL SOTTOSCRITTO/LA SOTTOSCRITTA

Cognome: **CAPPELLOTTO** Nome: **LUCIANO**

Data di nascita: **27/07/1967** Codice Fiscale: **CPPLCN67L27D854D**

Comune di nascita: **GAIARINE** Provincia: **TV**

Città estera: _____ Stato: _____

CONSAPEVOLE DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE DALLA LEGGE PER LE FALSE DICHIARAZIONI E ATTESTAZIONI (ARTICOLI 75 E 76 DEL DPR N. 445 DEL 2000, CODICE PENALE E ART.19, COMMA 6, DELLA L. N. 241 DEL 1990), SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ,

DICHIARA

di impegnarsi a comunicare ogni variazione relativa a stati, fatti, condizioni e titolarità rispetto a quanto dichiarato

EDILIZIA - TITOLI DI RIFERIMENTO

(INDICARE IL TITOLO DI RIFERIMENTO, ED EVENTUALI ALTRI TITOLI PERTINENTI)

IN RELAZIONE AL/AI SEGUENTE/I TITOLO/I O ASSIMILATI

Costruire - titoli preesistenti:	<input checked="" type="checkbox"/> SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA) <i>Possibili valori: (V1)</i>			
Autorità emanante/ricevente:	COMUNE DI SACILE			
Tipo titolo:	<input checked="" type="checkbox"/> SCIA <i>Possibili valori: (V2)</i>	Prot./n./n. rep.: 154524	Racc.: _____	Del: 13/08/2020

Costruire - titoli preesistenti:	<input checked="" type="checkbox"/> SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA) <i>Possibili valori: (V1)</i>
Autorità emanante/ricevente:	COMUNE DI SACILE
Tipo titolo:	<input checked="" type="checkbox"/> SCIA <i>Possibili valori: (V2)</i> Prot./n./n. rep.: 168413 Racc.: _____ Del: 27/02/2021

Costruire - titoli preesistenti:	<input checked="" type="checkbox"/> SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA) <i>Possibili valori: (V1)</i>
Autorità emanante/ricevente:	COMUNE DI SACILE
Tipo titolo:	<input checked="" type="checkbox"/> SCIA <i>Possibili valori: (V2)</i> Prot./n./n. rep.: 179586 Racc.: _____ Del: 15/06/2021

DICHIARAZIONI SU AGIBILITÀ

In relazione alla fine lavori DICHIARA che:	<input checked="" type="checkbox"/> la presente segnalazione vale come comunicazione di fine lavori <i>Possibili valori: (V3)</i>
In data:	19/11/2021
Di tipo:	<input checked="" type="checkbox"/> TOTALE in relazione all'edificio/unità immobiliare oggetto dell'intervento <i>Possibili valori: (V4)</i>
Dell'intervento di:	<input checked="" type="checkbox"/> ristrutturazione, totale o parziale <i>Possibili valori: (V5)</i>

PRESENTAZIONE AGIBILITÀ

Il titolare, consapevole inoltre che l'utilizzo delle costruzioni può essere iniziato dalla data di presentazione al Comune della segnalazione di cui all'art. 27 della LR 19/2009, corredata della documentazione e delle attestazioni di cui all'art. 4, comma 1 del D.P.Reg. 018/Pres. dd. 20 gennaio 2012 così come modificato dal D.P.Reg. 097/Pres dd. 13 maggio 2015 PRESENTA la segnalazione certificata di agibilità di cui all'articolo 27 della L.R. 19 novembre 2009, n. 19 e s.m.i.

Per: **l'agibilità totale in relazione all'edificio/unità immobiliare oggetto dell'intervento**
Possibili valori: (V6)

ALLEGA l'asseverazione di un tecnico abilitato – SCHEDA 9 (ai sensi dell'art. 27 co. 1 LR 19/2009) completa della documentazione e delle attestazioni previste dall'art. 4, comma 1, del D.P.Reg. 018/Pres. dd. 20 gennaio 2012 così come modificato dal D.P.Reg. 097/Pres dd. 13 maggio 2015

ELENCO DEI TECNICI PROFESSIONISTI

--

SOGGETTO INCARICATO	Tipo incarico: (N1)	DIRETTORE LAVORI OPERE ARCHITETTONICHE	<input checked="" type="checkbox"/>	il professionista dichiara di avere accettato gli incarichi impegnandosi a controfirmare il presente modulo ed a comunicare tempestivamente l'eventuale successiva rinuncia	
DATI ANAGRAFICI	Cognome:	FREGOLI	Nome:	PAOLO	
	Data di nascita:	02/07/1971	Comune italiano di nascita:	PORDENONE	Provincia italiana:
	Città estera di nascita:		Stato estero di nascita:		
	Codice fiscale:	FRGPLA71L02G888N	Sesso:	<input checked="" type="checkbox"/> MASCHIO Possibili valori: (V7)	
SEDE PROFESSIONALE	Tipo indirizzo:	VIA	Indirizzo:	BALLIANA	
	Numero civico:	2	:	B	
	Comune italiano:		Provincia italiana:		
	Città estera:		Stato estero:		
QUALIFICA PROFESSIONALE	Albo:	<input checked="" type="checkbox"/> Ingegneri Possibili valori: (V8)	Provincia:	PORDENONE	
	Numero:	725	Data iscrizione:	10/09/1998	
RIFERIMENTI	Tel. fisso/cellulare: (N2)	3407381722	PEC:	PAOLO.FREGOLI@INGPEC.EU	
	PEO: (N3)	PAOLO.FREGOLI@TESPROGETTI.IT			

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (ART. 13 DEL REG. UE N. 2016/679)

IL REG. UE N. 2016/679 STABILISCE NORME RELATIVE ALLA PROTEZIONE DELLE PERSONE FISICHE CON RIGUARDO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI. PERTANTO, COME PREVISTO DALL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO, SI FORNISCONO LE SEGUENTI INFORMAZIONI:

TITOLARE DEL TRATTAMENTO: COMUNE IN CUI È LOCALIZZATA L'ATTIVITÀ.

FINALITÀ DEL TRATTAMENTO. IL TRATTAMENTO DEI DATI È NECESSARIO PER L'ESECUZIONE DI UN COMPITO DI INTERESSE PUBBLICO O CONNESSO ALL'ESERCIZIO DI PUBBLICI POTERI DI CUI È INVESTITO IL TITOLARE DEL TRATTAMENTO. PERTANTO I DATI PERSONALI SARANNO UTILIZZATI DAL TITOLARE DEL TRATTAMENTO NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO PER IL QUALE LA DICHIARAZIONE VIENE RESA.

MODALITÀ DEL TRATTAMENTO. I DATI SARANNO TRATTATI DA PERSONE AUTORIZZATE, CON STRUMENTI CARTACEI E INFORMATICI.

DESTINATARI DEI DATI. I DATI POTRANNO ESSERE COMUNICATI A TERZI NEI CASI PREVISTI DELLA LEGGE 7 AGOSTO 1990, N. 241 ("NUOVE NORME IN MATERIA DI PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO E DI DIRITTO DI ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI"), OVE APPLICABILE, E IN CASO DI CONTROLLI SULLA VERIDICITÀ DELLE DICHIARAZIONI (ART. 71 DEL D.P.R. 28 DICEMBRE 2000 N. 445 ("TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA DI DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA").

DIRITTI. L'INTERESSATO PUÒ IN OGNI MOMENTO ESERCITARE I DIRITTI DI ACCESSO E DI RETTIFICA DEI DATI PERSONALI NONCHÉ HAIL DIRITTO DI PRESENTARE RECLAMO AL GARANTE PER LA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI. HAINOLTRE IL DIRITTO ALLA CANCELLAZIONE DEI DATI E ALLA LIMITAZIONE AL LORO TRATTAMENTO NEI CASI PREVISTI DAL REGOLAMENTO. PER ESERCITARE TALI DIRITTI TUTTE LE RICHIESTE DEVONO ESSERE RIVOLTE AL COMUNE IN CUI È LOCALIZZATA L'ATTIVITÀ.

PERIODO DI CONSERVAZIONE DEI DATI. I DATI PERSONALI SARANNO CONSERVATI PER UN PERIODO NON SUPERIORE A QUELLO NECESSARIO PER IL PERSEGUIMENTO DELLE FINALITÀ SOPRAMENZIONATE O COMUNQUE NON SUPERIORE A QUELLO IMPOSTO DALLA LEGGE PER LA CONSERVAZIONE DELL'ATTO O DEL DOCUMENTO CHE LI CONTIENE. IL/ LA SOTTOSCRITTO/A DICHIARA DI AVER LETTO L'INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

OPZIONI DI FIRMA

IN CASO SIA STATA CONFERITA PROCURA SPECIALE, IL PRESENTE DOCUMENTO È SOTTOSCRITTO CON FIRMA AUTOGRAFA DAL SOGGETTO DELEGANTE E CONSERVATO IN ORIGINALE DAL PROCURATORE, IL QUALE PROVVEDERÀ A FIRMARE DIGITALMENTE IL MODULO INVIATO ALLO SPORTELLINO UNICO

(FIRMA AUTOGRAFA IN QUESTO SPAZIO)



NOTE DI COMPILAZIONE

A SEGUITO DELL'ACCORDO RAGGIUNTO SULLA MODULISTICA UNIFICATA E STANDARDIZZATA, APPROVATA DALLA CONFERENZA UNIFICATA:

1) NON POTRANNO PIÙ ESSERE RICHIESTI CERTIFICATI, ATTI E DOCUMENTI CHE LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE GIÀ POSSIEDE (PER ESEMPIO: LE CERTIFICAZIONI RELATIVE AI TITOLI DI STUDIO O PROFESSIONALI, RICHIESTI PER AVVIARE ALCUNE ATTIVITÀ, LA CERTIFICAZIONE ANTIMAFIA, ETC.), MASOLO GLI ELEMENTI CHE CONSENTANO ALL'AMMINISTRAZIONE DI ACQUISIRLI O DI EFFETTUARE I RELATIVI CONTROLLI, ANCHE A CAMPIONE (ARTICOLO 18, LEGGE N. 241 DEL 1990).

2) NON POTRANNO PIÙ ESSERE RICHIESTI DATI E ADEMPIMENTI CHE DERIVANO DA PRASSI AMMINISTRATIVE, MACHE NON SONO ESPRESSAMENTE PREVISTI DALLA LEGGE (AD ESEMPIO: NON POTRÀ PIÙ ESSERE RICHIESTO IL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ DEI LOCALI PER L'AVVIO DI UN'ATTIVITÀ COMMERCIALE O PRODUTTIVA). SARÀ SUFFICIENTE UNA SEMPLICE DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AI REGOLAMENTI URBANISTICI, IGIENICO SANITARI, ETC.

PER LE ATTIVITÀ DA SVOLGERE SU SUOLO PUBBLICO, È NECESSARIO AVERE LA RELATIVA CONCESSIONE.

ATTENZIONE: QUALORA DAI CONTROLLI SUCCESSIVI IL CONTENUTO DELLE DICHIARAZIONI RISULTI NON CORRISPONDENTE AL VERO, OLTRE ALLE SANZIONI PENALI, È PREVISTA LA DECADENZA DAI BENEFICI OTTENUTI SULLA BASE DELLE DICHIARAZIONI STESSE (ART. 75 DEL DPR 445 DEL 2000).

NOTE DI COMPILAZIONE

- **N1:**
Premere CONTROL per selezionare più di una opzione
- **N2:**
I dati completi di contatto, tra cui cellulare di lavoro ed email ordinaria (PEO), sono obbligatori per poter essere contattati dagli uffici.
- **N3:**
I dati completi di contatto, tra cui cellulare di lavoro ed email ordinaria (PEO), sono obbligatori per poter essere contattati dagli uffici.

POSSIBILI VALORI CAMPI

V1: Costruire - titoli preesistenti

- ACCERTAMENTO COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA
- ALTRO TITOLO
- AUTORIZZAZIONE EDILIZIA
- AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA/SEMPLIFICATA
- AUTORIZZAZIONE SISMICA/DEPOSITO PROGETTO OPERE STRUTTURALI
- AUTORIZZAZIONE SOPRINTENDENZA ART. 21
- CERTIFICATO DI ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ
- COMUNICAZIONE EDILIZIA (ART. 26 L. 47/1985)
- COMUNICAZIONE EDILIZIA LIBERA (ART. 16, CO. 5, LR 19/2009) fino all'entrata in vigore della LR 29/2017
- COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI EDILIZIA LIBERA ASSEVERATA
- COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI EDILIZIA LIBERA ASSEVERATA SUPERBONUS
- CONDONO EDILIZIO
- DENUNCI DI INIZIO ATTIVITÀ (DIA)
- FINE LAVORI
- NOTIFICA ART. 99 DLGS 81/2008
- PERMESSO DI COSTRUIRE/LICENZA EDILIZIA/CONCESSIONE EDILIZIA
- PRIMO ACCATASTAMENTO
- PROVVEDIMENTO DI TUTELA PAESAGGISTICA
- SCIA/DIA ALTERNATIVA AL PDC
- SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ
- SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)
- TITOLO UNICO SUAP
- TITOLO UNICO SUE
- VALUTAZIONE PREVENTIVA COMUNALE
- VALUTAZIONE PROGETTO VVF

V2: Tipo titolo

- agibilità
- altro atto
- atto finale
- autorizzazione
- codice
- concessione
- contratto
- decreto
- DIA
- disciplinare/licenza
- numero IT
- permesso di costruire
- SCIA
- verbale

V3: In relazione alla fine lavori DICHIARA che

- è già stata comunicata la fine lavori e gli estremi sono stati dichiarati nel quadro "Edilizia - titoli di riferimento"
- la presente segnalazione vale come comunicazione di fine lavori
- in mancanza della dichiarazione di fine lavori, il titolo è decaduto (art. 23 L.R. 19/2009)
- in mancanza della dichiarazione di fine lavori, come da sanatoria i cui estremi sono stati dichiarati nel quadro "Edilizia - titoli di riferimento", l'esecuzione dell'opera ha avuto termine

V4: Di tipo

- TOTALE in relazione all'edificio/unità immobiliare oggetto dell'intervento
- PARZIALE in relazione all'edificio/unità immobiliare oggetto dell'intervento

V5: Dell'intervento di

- nuova costruzione, ampliamento (anche in sopraelevazione)
- ristrutturazione, totale o parziale

- altri interventi su edifici esistenti, già in possesso del certificato di agibilità che rilevino ai fini delle caratteristiche strutturali

V6: Per

- l'agibilità totale in relazione all'edificio/unità immobiliare oggetto dell'intervento
- l'agibilità parziale con riferimento alle seguenti parti dell'edificio/unità immobiliare

V7: Sesso

- MASCHIO
- FEMMINA

V8: Albo

- Altro
- Architetti
- Dottori forestali
- Geologi
- Geometri
- Ingegneri
- Periti

DATI GENERALI

<p>Destinazione d'uso</p> <p><input type="checkbox"/> Residenziale</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale</p> <p>Classificazione D.P.R. 412/93: E.8</p>	<p>Oggetto dell'attestato</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Intero edificio</p> <p><input type="checkbox"/> Unità immobiliare</p> <p><input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari</p> <p>Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1</p>	<p><input type="checkbox"/> Nuova costruzione</p> <p><input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà</p> <p><input type="checkbox"/> Locazione</p> <p><input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante</p> <p><input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Altro: RISTRUTTURAZIONE E</p>
---	--	---

Dati identificativi

 <p>Regione: FRIULI VENEZIA GIULIA</p> <p>Comune: Sacile</p> <p>Indirizzo: Via Marco D'AVIANO</p> <p>Piano: 1</p> <p>Interno: 1</p> <p>Coordinate GIS: 12.502333 45.954094</p>	<p>Zona climatica: E</p> <p>Anno di costruzione: 1970</p> <p>Superficie utile riscaldata (m²): 3943.44</p> <p>Superficie utile raffrescata (m²): 0.00</p> <p>Volume lordo riscaldato (m³): 31320.00</p> <p>Volume lordo raffrescato (m³): 0.00</p>
---	--

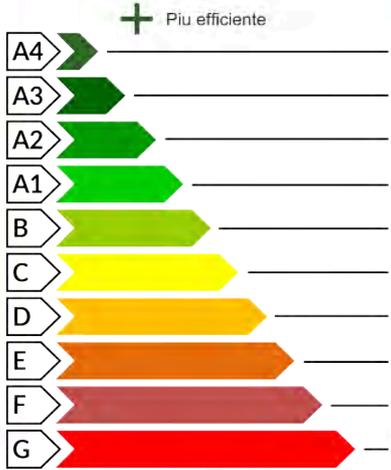
Comune catastale	SACILE				Sezione	-	Foglio	32	Particella	72
Subalterni	da	1	a	1	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/>  Ventilazione meccanica	<input checked="" type="checkbox"/>  Illuminazione
<input type="checkbox"/>  Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/>  Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/>  Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

<p>Prestazione energetica del fabbricato</p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td align="center">  </td> <td align="center">  </td> </tr> <tr> <td align="center">  </td> <td align="center">  </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<p>Prestazione energetica globale</p> <p align="center">+ Più efficiente</p>  <p align="center">- Meno efficiente</p> <div style="border: 2px solid green; padding: 5px; text-align: center;"> <p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p>CLASSE ENERGETICA A3</p> <p>EP gl, nren 18.65 kWh/m² anno</p> </div>	<p>Riferimenti</p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi:</p> <div style="border: 2px solid green; padding: 5px; text-align: center; background-color: #4CAF50; color: white;"> <p>A3(19,02)</p> </div> <p>Se esistenti:</p> <div style="border: 2px solid yellow; padding: 5px; text-align: center; background-color: #FFEB3B;"> <p></p> </div>
INVERNO	ESTATE							
								
								



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	35134,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 18.65
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	494,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 32.35
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	32684,00 kWh	Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 4.13
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro		
<input type="checkbox"/>			

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN 6	Potenziare l'impianto fotovoltaico di almeno 50 kwp	NO	5.00	A4 (9.2)	C 9.20 kWh/m ² anno



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	35093.00	kWh/anno	Vettore energetico:	Energia elettrica
-------------------	----------	----------	---------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	31320.00	m ³
S – Superficie disperdente	10955.00	m ²
Rapporto S/V	0.35	
EP _{H,nd}	29.48	kWh/m ² anno
A _{sol,est} / A _{sup utile}	0.0001	-
Y _{IE}	0.17	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-aria	2021		Energia elettrica	435.00	0.59	η_H	32.35	17.39
	Boiler elettrico	2000		Energia elettrica	0.00				
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0.57	η_W	0.00	1.26
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	HP elettrica aria-aria	2000		Energia elettrica	435.00				
	Impianto fotovoltaico	2021		Solare fotovoltaico	88.00				
Ventilazione meccanica									
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2021		Energia elettrica	0.00	0.00		0.00	0.00
Trasporto di persone o cose									



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

NESSUNA INFORMAZIONE - EDIFICIO DI RECENTE RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	MARIO POLESE	
Indirizzo	GAIARINE Via Sant'Antonio, 3B	
E-mail	mpolese@libero.it	
Telefono		
Titolo	Perito industriale	
Ordine/iscrizione	Ordine dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati 623 TREVISO	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive	NESSUNA INFORMAZIONE AGGIUNTIVA	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

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

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 29/11/2021

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
R EN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
R EN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
R EN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
R EN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
R EN5	ALTRI IMPIANTI
R EN6	FONTE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



ALTRI SOGGETTI CERTIFICATORI

Nome	Cognome	Ordine/Collegio	Provincia	N° iscrizione

DATI EXTRA

Comune di Sacile - Provincia di PORDENONE

CAP: 33077

ID catastale: -

Gradi Giorno: 2461 GG

Data del sopralluogo: 20/11/2021

Software utilizzato: STIMA10/TFM 10.0.03 - Numero del certificato di conformità: 74

INDICI DI PRESTAZIONE

$EP_{H,nd}$	29.48 kWh/m ²	$EP_{H,nd,lim}$	31.74 kWh/m ²
$EP_{gl,nren}$	18.65 kWh/m ²	$EP_{gl,nren,rif}$	44.57 kWh/m ²

Proprietà edificio: Privato

NOTE AGGIUNTIVE



DATI GENERALI

<p>Destinazione d'uso</p> <p><input type="checkbox"/> Residenziale</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale</p> <p>Classificazione D.P.R. 412/93: E.2</p>	<p>Oggetto dell'attestato</p> <p><input type="checkbox"/> Intero edificio</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare</p> <p><input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari</p> <p>Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1</p>	<p><input type="checkbox"/> Nuova costruzione</p> <p><input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà</p> <p><input type="checkbox"/> Locazione</p> <p><input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante</p> <p><input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Altro: RISTRUTTURAZIONE E</p>
---	--	---

Dati identificativi

	Regione: FRIULI VENEZIA GIULIA Comune: Sacile Indirizzo: Via Marco D'AVIANO Piano: 1 Interno: 1 Coordinate GIS: 12.536285 45.933147	Zona climatica: E Anno di costruzione: 1970 Superficie utile riscaldata (m²): 293.59 Superficie utile raffrescata (m²): 293.59 Volume lordo riscaldato (m³): 1020.00 Volume lordo raffrescato (m³): 1020.00
---	--	--

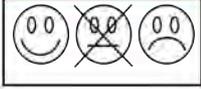
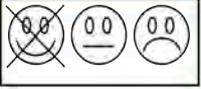
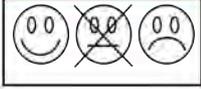
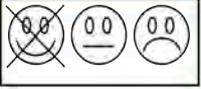
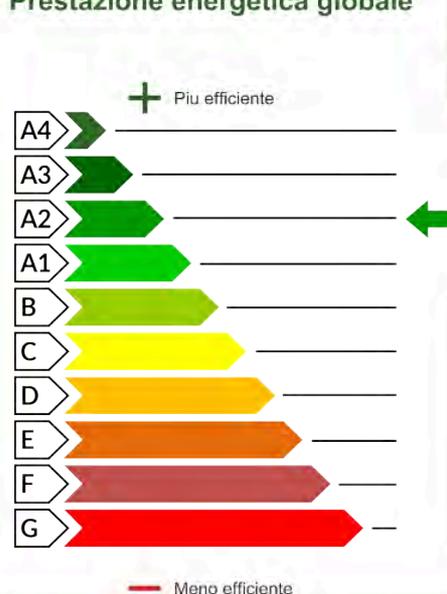
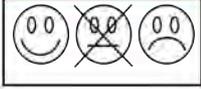
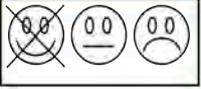
Comune catastale	SACILE				Sezione	-	Foglio	32	Particella	72
Subalterni	da	2	a	2	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione invernale	<input checked="" type="checkbox"/>  Ventilazione meccanica	<input checked="" type="checkbox"/>  Illuminazione
<input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/>  Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/>  Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

<p>Prestazione energetica del fabbricato</p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td align="center">  </td> <td align="center">  </td> </tr> <tr> <td align="center">  </td> <td align="center">  </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<p>Prestazione energetica globale</p> <p align="right">EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p>  <p align="center">CLASSE ENERGETICA A2</p> <p align="center">EP gl, nren 86.65 kWh/m² anno</p>	<p>Riferimenti</p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi:  A4(38,17)</p> <p>Se esistenti: </p>
INVERNO	ESTATE							
								
								



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia			
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	10429,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 86.65
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	116,00 Sm ³	
<input checked="" type="checkbox"/>	GPL	292,00 kg	
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 88.26
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	14497,00 kWh	
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 19.11
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN 6	Potenziare l'impianto fotovoltaico di almeno 20 kwp	NO	5.00	A3 (75)	A2 75.00 kWh/m ² anno



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	5529.00	kWh/anno	Vettore energetico:	Energia elettrica
-------------------	---------	----------	---------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	1020.00	m ³
S – Superficie disperdente	893.00	m ²
Rapporto S/V	0.88	
EP _{H,nd}	34.34	kWh/m ² anno
A _{sol,est} / A _{sup utile}	0.0005	-
Y _{IE}	0.11	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-aria	2021		Energia elettrica	100.00	0.29	η_H	63.08	54.41
	Boiler elettrico	2000		Energia elettrica	0.00				
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2021		GPL	80.00	1.12	η_C	0.68	13.36
Prod. acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0.57	η_W	0.00	3.98
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	HP elettrica aria-aria	2000		Energia elettrica	100.00				
	Impianto fotovoltaico	2021		Solare fotovoltaico	26.40				
Ventilazione meccanica	Ventilatori	2021		Energia elettrica	0.30	0.00		1.87	1.11
Illuminazione	Lampade a led	2021		Energia elettrica	2.94	0.00		22.63	13.79
Trasporto di persone o cose									



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

NESSUNA INFORMAZIONE - EDIFICIO DI RECENTE RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	MARIO POLESE	
Indirizzo	GAIARINE Via Sant'Antonio, 3B	
E-mail	mpolese@libero.it	
Telefono		
Titolo	Perito industriale	
Ordine/iscrizione	Ordine dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati 623 TREVISO	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive	NESSUNA INFORMAZIONE AGGIUNTIVA	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

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

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 30/11/2021 Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
R EN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
R EN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
R EN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
R EN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
R EN5	ALTRI IMPIANTI
R EN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



ALTRI SOGGETTI CERTIFICATORI

Nome	Cognome	Ordine/Collegio	Provincia	N° iscrizione

DATI EXTRA

Comune di Sacile - Provincia di PORDENONE

CAP: 33077

ID catastale: -

Gradi Giorno: 2461 GG

Data del sopralluogo: 20/11/2021

Software utilizzato: STIMA10/TFM 10.0.03 - Numero del certificato di conformità: 74

INDICI DI PRESTAZIONE

$EP_{H,nd}$	34.34 kWh/m ²	$EP_{H,nd,lim}$	31.3 kWh/m ²
$EP_{gl,nren}$	86.65 kWh/m ²	$EP_{gl,nren,rif}$	109.45 kWh/m ²

Proprietà edificio: Privato

NOTE AGGIUNTIVE





REGIONE
AUTONOMA
FRIULI
VENEZIA
GIULIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 9303700021721

VALIDO FINO AL 30/11/2031



ALTRI DATI CATASTALI



Rilievo fotografico



1



2



3



4



5



6



7



8

Rilievo fotografico



9



10



11



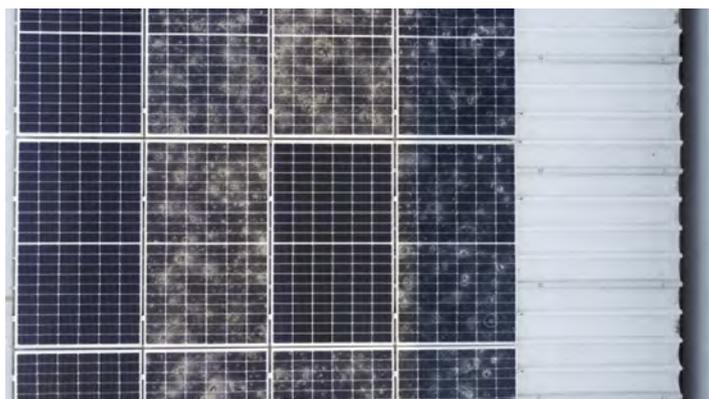
12



13



14



15



16

Rilievo fotografico



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



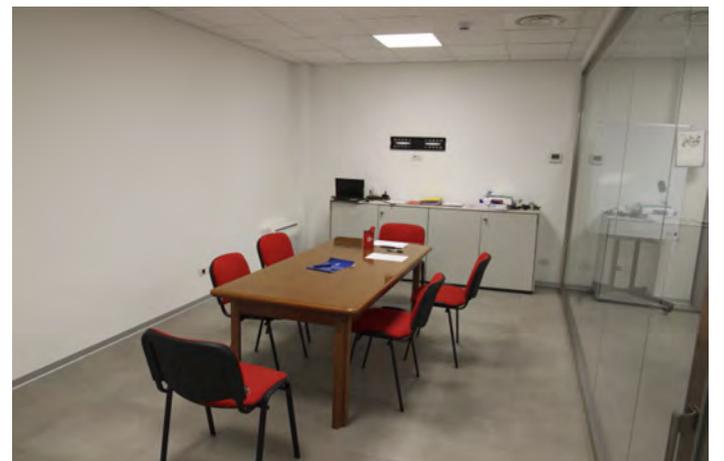
37



38



39



40