01

E.I. n° 74/2023 - U.N.1
Comune di San Vito al Tagliamento
foglio **19** mappale **728** - sub **12-19**
Immobili n° 1-2
INQUADRAMENTO TERRITORIALE

02

E.I. n° 74/2023 - U.N.1
Comune di San Vito al Tagliamento
foglio **19** mappale **728** - sub **12-19**
Immobili n° 1-2
PERIMETRO come ESTRATTO CATASTALE
(riferimento scala 1:1000)

03

04

03-04

viste da *sud* e da nord e dalla pubblica *Via Prodolone* (foto **03**) e (foto **04**) con le sue ***direttrici*** di traffico del *complesso edilizio* a nome *Condominio Quadrifoglio A* e ***Condominio Quadrifoglio B*** con indicati:
1 = la parte visibile del lotto *mappale 728* contenente gli ***Immobili n° 1/2*** in ***E. I.*** (anche sub 12-19)
2-2a = l'***Immobile n° 1*** in ***E. I.*** (**2** - anche sub 12) e l'***Immobile n° 2*** in ***E. I.*** (**2a** - anche sub 19)
3-4 = gli accessi, rispettivamente: *pedonale* e *meccanico* al *complesso edilizio*
5 = l'accesso al ***Condominio Quadrifoglio B*** ed agli ***Immobili n° 1/2*** in ***E. I.*** (anche sub 12-19)

05

vista da *nord-ovest* e della pubblica *Via Prodolone* del ***Condominio Quadrifoglio B*** con indicati:
1 = la parte visibile del lotto *mappale 728* contenente gli ***Immobili n° 1/2*** in ***E. I.*** (anche sub 12-19)
2 = l'accesso *pedonale* al *complesso edilizio* (indicato con **3** nelle foto **03-04**)
3 = l'accesso al ***Condominio Quadrifoglio B*** ed agli ***Immobili n° 1/2*** in ***E. I.*** (indicato con **5** nella foto **04**)

06

vista da *est* e del *cortile interno* del ***Condominio Quadrifoglio B*** con indicati:
1 = la parte visibile del lotto *mappale 728* contenente gli ***Immobili n° 1/2*** in ***E. I.*** (anche sub 12-19)
2-2a = l'***Immobile n° 1*** in ***E. I.*** (**2 -** anche sub 12) e l'***Immobile n° 2*** in ***E. I.*** (**2a -** anche sub 19)
3 = l'accesso *meccanico* al *complesso edilizio* ed agli ***Immobili n° 1/2*** in ***E. I.*** (indicato con **4** nelle foto **03-04**)

07

08

07-08

viste da *sud* del ***Condominio Quadrifoglio B*** con indicati:
1 = l'***Immobile n° 1*** in ***E. I.*** (anche sub 12)
2 = l'***Immobile n° 2*** in ***E. I.*** (anche sub 19)
3 = l'accesso *pedonale* al ***Condominio Quadrifoglio B*** ed agli ***Immobili n° 1/2*** in ***E. I.*** (indicato nelle foto **03-04**)

09

vista da *ovest* e dalla pubblica *Via Prodolone* dell'accesso *pedonale* al *complesso edilizio* a nome *Condominio Quadrifoglio A* e ***Condominio Quadrifoglio B*** con in **evidenza** il numero civico **12** relativo alle *unità abitative* del ***Condominio Quadrifoglio B*** (indicato con **3** nelle foto **03-04-08** e con **2** nella foto **05**)

10

11

10-11

viste del *giardino interno* del *complesso edilizio* a nome *Condominio Quadrifoglio A* e ***Condominio Quadrifoglio B*** con indicati:

1 = la direzione per accedere al ***Condominio Quadrifoglio B*** contenente gli ***Immobili n° 1/2*** in ***E. I.*** (anche sub 12-19)

2 = la direzione per accedere al *Condominio Quadrifoglio A*

3 = il manufatto contenente il gruppo *contatori RETE GAS* relativi al ***Condominio Quadrifoglio B***

4 = l'accesso al ***Condominio Quadrifoglio B*** ed agli ***Immobili n° 1/2*** in ***E. I.***

12

vista interna del manufatto contenente il gruppo *contatori RETE GAS* (indicato con **3** nelle foto **10-11**) relativi al ***Condominio Quadrifoglio B*** con in **evidenza** il *contatore RETE GAS* riferito all'***Immobile n° 1*** in ***E. I.***
(anche sub 12 - interno 12)

13

vista panoramica e frontale del *prospetto nord* (anche principale) del ***Condominio Quadrifoglio B*** con in **evidenza** il suo ***ingresso*** per accedere agli ***Immobili n° 1/2*** in ***E. I.*** (anche sub 12-19)

14

vista ravvicinata e frontale del serramento d'***ingresso*** del ***Condominio Quadrifoglio B*** atto per accedere agli ***Immobili n° 1/2*** in ***E. I.*** (anche sub 12-19)

15

vista interna dell'androne di ***ingresso*** del ***Condominio Quadrifoglio B*** con in **evidenza** il percorso per arrivare al ***vano scale*** all'***ascensore*** al vano *interruttori generali* e *contatori ENEL* del ***Condominio*** ed alle sue prime *4 unità abitative*

16

vista interna dell'*androne distributivo* dei vari locali d'uso ed *unità abitative* del ***Condominio Quadrifoglio B*** con indicati:
1 = il percorso d'arrivo dall'***androne d'ingresso*** precedente (foto **15**)
2-3 = le direzioni per i rispettivi ***vani scale*** a scendere verso il *Piano seminterrato* (**2**) e (**3**) a salire verso le varie *unità abitative*
4 = il serramento del vano *interruttori generali* e *contatori ENEL* del ***Condominio***
5-5a = ***2*** delle ***4*** *unità abitative* del *Piano Terra*

17

18

17-18

vista interna dell'*androne distributivo* dei vari locali d'uso ed *unità abitative* del ***Condominio Quadrifoglio B*** (foto **17**) e (foto **18**) del serramento per l'accesso al vano *interruttori generali* e *contatori ENEL* del ***Condominio*** con indicati:

1 = la direzione per il vano *interruttori generali* e *contatori ENEL* del ***Condominio***

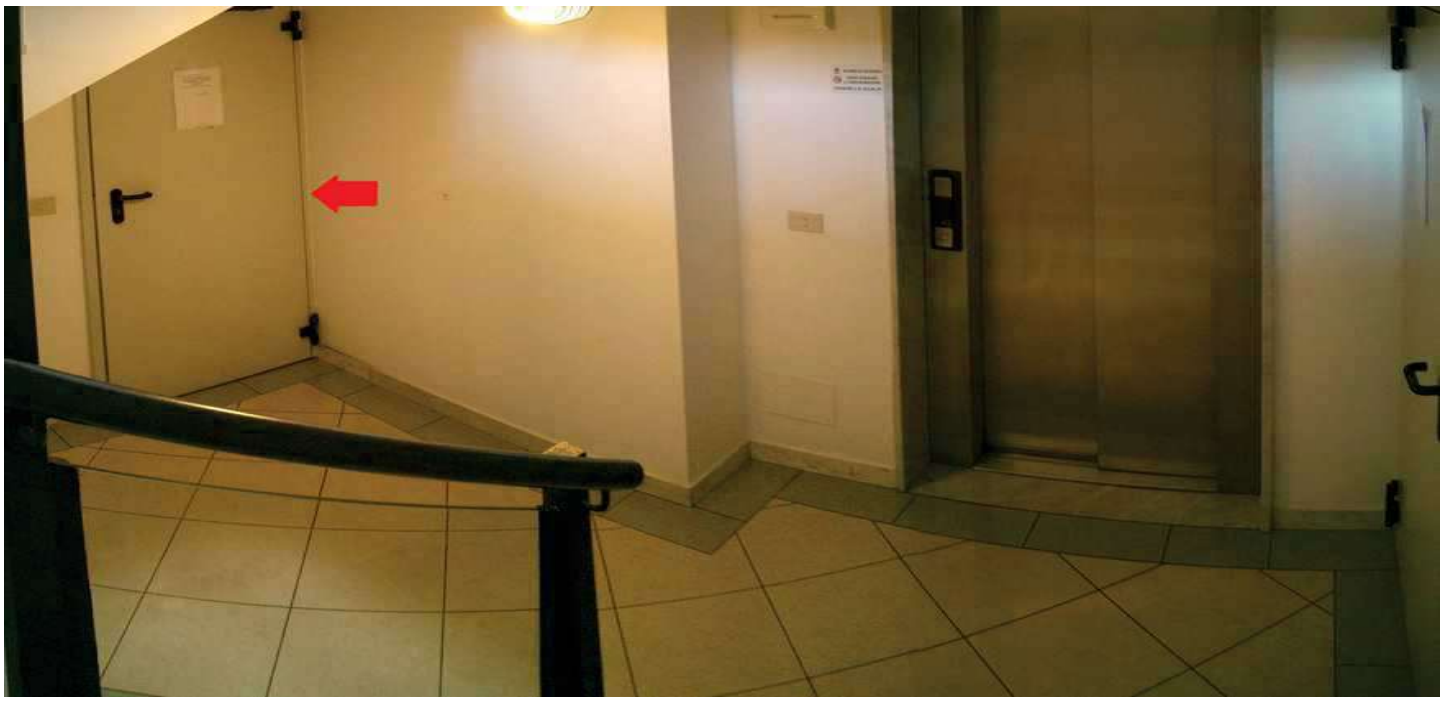
2-3 = le direzioni per i rispettivi ***vani scale*** a scendere verso il *Piano seminterrato* (**2**) e (**3**) a salire verso le varie *unità abitative*

4-5 = ***2*** delle ***4*** *unità abitative* del *Piano Terra*

19

vista interna del vano *interruttori generali* e *contatori ENEL* del ***Condominio*** (la cui posizione è indicata con **4** in foto **16** - **1** in foto **17** ed in foto **18** il suo accesso) con in **evidenza** il *contatore ENEL* riferito all'***Immobile n° 1*** in ***E. I.*** (anche sub 12 - interno 12)

20



21

20-21

viste interne del ***vano scala*** verso il *Piano Seminterrato* (foto **20**) e (foto **21**) dell'arrivo allo stesso con in **evidenza** il serramento (Tagliafuoco REI) per l'accesso ai locali ***cantine*** di una parte delle *unità abitative* comprendenti l'***Immobile n° 1*** in ***E. I.*** (anche sub 12 - interno 12)

22

23

22-23

Immobile n° 1
Piano Seminterrato - Sub 12
vista interna dall'*androne distributivo* di *Piano* (foto **21**) del *corridoio comune* per raggiungere: i *vani accessori* a *cantina* il locale *autoclave* (distribuzione acqua potabile del Condominio) e l'esterno del *Condominio* con apposita *uscita di servizio* con indicati:
1 = la direzione per il vano ***cantina*** dell'***Immobile n° 1*** in ***E. I.*** (anche sub 12 - interno 12)
2 = la direzione per altri vani *cantina* l'*autoclave* e l'*uscita di servizio* verso l'esterno del *Condominio*
3 = il serramento *tagliafuoco REI* per l'accesso ai *locali comuni* (evidenziato in foto **21**)
4 = la porta in *lamierato stampato* per l'accesso al vano ***cantina*** (vano accessorio) dell'***Immobile n° 1*** in ***E. I.***

24

Immobile n° 1

Piano Seminterrato - Sub 12

vista interna del vano ***cantina*** (il cui accesso è indicato con **4** in foto **23**) dotato di **singolo** affaccio (serramento ***finestra*** in ***legno*** con apertura ad **1 anta-ribalta** con *doppio vetro-termopan*) verso *nord* e soprastante *giardino* (foto **10-11**)

25

Immobile n° 1

Piano Seminterrato - Sub 12

altra vista interna del vano ***cantina*** (il cui accesso è indicato con **4** in foto **23**) dotato di **singolo** affaccio (serramento ***finestra*** in ***legno*** con apertura ad **1 anta-ribalta** con *doppio vetro-termopan*) verso *nord* e soprastante *giardino* (foto **10-11**)

26

27

26-27

viste interne dal *disimpegno distributivo* di *Piano* con in **evidenza** il percorso per raggiungere: altri *vani accessori* a *cantina* il locale *autoclave* (distribuzione acqua potabile del Condominio) e l'esterno del *Condominio* con apposita uscita di servizio con indicati:

1 = il serramento per l'accesso al vano ***autoclave*** del ***Condominio Quadrifoglio B***

2 = il serramento per l'*uscita di servizio* verso l'esterno del *Condominio*

28

29

28-29

vista ravvicinata (foto **28**) della parte finale del *disimpegno distributivo* di *Piano* e (foto **29**) della sua *uscita di servizio* verso *sud* ed il *cortile interno* del *Condominio* con indicati:
1 = l'accesso al vano ***autoclave*** del ***Condominio Quadrifoglio B***
2 = il serramento per l'*uscita di servizio* verso l'esterno del *Condominio*

30

31

30-31

vista ravvicinata (foto **30**) del vano ***autoclave*** a garanzia dell'approvvigionamento di acqua potabile grazie al *pozzo artesiano* (Concessione del Comune di San Vito al Tagliamento) e (foto **31**) **evidenziato** l'ultimo controllo *qualità* ed *igiene* dell'acqua in data **06.09.2023**

32

33

32-33

viste del pianerottolo d'arrivo al ***Piano Terzo*** (ed ultimo) con indicati:
1 = l'ingresso all'***Immobile n° 1*** in ***E. I.*** (anche sub 12)
2 = l'ingresso dell'*unità abitativa* confinante e posta ad *ovest*

34

Immobile n° 1
Piano Terzo - Sub 12
vista interna da *nord* (dall'ingresso dell'appartamento) dell'unico vano ***ingresso-pranzo-soggiorno*** (*soggiorno* in *scheda catastale*) stile *open-space* dotato di **singolo** affaccio (serramento-porta in ***legno*** con apertura a **3 ante** con *doppio vetro-termopan*) verso *sud* ed adiacente *terrazzo* con indicati:
1 = il serramento per l'accesso alla ***zona notte***
2 = il serramento per l'accesso alla ***cucina***
3 = il serramento per accedere al *locale accessorio* destinato a ***terrazzo***

35

36

35-36

Immobile n° 1

Piano Terzo - Sub 12

viste interne da *est* (foto **35**) e da *nord* (foto **36**) del vano ***cucina*** (*come* in *scheda catastale*) di generose dimensioni e dotato di **singolo** affaccio (serramenti ***finestra*** in ***legno*** con apertura a **2 ante-ribalta** con *doppio vetro-termopan*) verso *sud* e sottostante *cortile interno* del *Condominio*

37

38

37-38

Immobile n° 1
Piano Terzo - Sub 12
viste da *est* (foto **37**) e da *ovest* (foto **38**) del generoso vano accessorio a ***terrazzo*** (*come* in *scheda catastale* e **primo** di **due** totali) con affaccio verso *sud* e sottostante *cortile interno* del *Condominio*

39

40

39-40

Immobile n° 1
Piano Terzo - Sub 12
viste interne da *sud* dell'unico vano ***ingresso-pranzo-soggiorno*** (*soggiorno* in *scheda catastale*) stile *open-space* (vedi foto **34**) con indicati:
1 = il serramento d'ingresso all'appartamento (*unità abitativa*) *ANTIEFFRAZIONE Norma ENV 1627 Classe 3*
2 = il serramento per l'accesso alla ***cucina***
3 = il serramento per accedere alla ***zona notte***

41

42

43

41-42-43

Immobile n° 1

Piano Terzo - Sub 12

viste interne (foto **41**) del ***disimpegno-distribuzione*** della ***zona notte*** (*Disimp.* in *scheda catastale* ed il cui accesso è evidenziato con **1** in foto **34** e **3** in foto **40**) e (foto **42**) del vano ***ripostiglio*** con indicati:

1 = l'ambito dedicato al vano ***ripostiglio***

2 = l'accesso al vano adibito a ***pluriuso-studio*** (*camera* in *scheda catastale*)

3 = l'accesso al vano ***camera matrimoniale*** (*camera* in *scheda catastale*)

4 = l'accesso al vano ***bagno*** (*come* in *scheda catastale*)

5 = l'**UI** di climatizzazione (foto **43**) anche detto *split* (marca **Panasonic** mod. **CU-C125KE** - 12000Btu) pilotata da quell'**UE** (foto **48**)

44

Immobile n° 1
Piano Seminterrato - Sub 12
vista dell'accesso al vano ***pluriuso-studio*** (*camera* in *scheda catastale* ed il cui accesso è indicato con **2** in foto **41**)

45

46

45-46

Immobile n° 1

Piano Terzo - Sub 12

viste interne da *sud* (foto **45**) e da *nord* (foto **46**) del vano ***cucina*** (*come* in *scheda catastale* ed il cui accesso è indicato con **2** in foto **41**) di generose dimensioni e dotato di **singolo** affaccio (serramenti ***porta*** in ***legno*** con apertura a **2 ante-ribalta** con *doppio vetro-termopan*) ed uscita verso il *secondo* ed adiacente *terrazzo* con vista verso *est* e sottostante *cortile interno* con **indicato** tracce di **muffa** dovuta a perdite dal tetto non sistemate a perfetta regola d'arte

47

48

47-48

Immobile n° 1
Piano Terzo - Sub 12
vista (foto **47**) del lato *nord* del *secondo* vano accessorio a ***terrazzo*** (*come* in *scheda catastale*) con **indicata** l'**UE** di climatizzazione (**Part.** foto **48**) atta a *pilotare* l'*interna* (marca **Panasonic** mod. **CU-C125KE** - 12000Btu)

49

50

49-50

Immobile n° 1

Piano Terzo - Sub 12

vista (foto **49**) del lato *sud* del *secondo* vano accessorio a ***terrazzo*** (*come* in *scheda catastale*) e (foto **50**) il suo interno con **indicato** **bruciatore funzionale** a *GAS* (marca **RHOSS** mod. **AURORA IN-20** matricola **A010516256** - Pot. Nom. 24,3Kw - Pot. Focolare 25,5Kw **-** esalazione fumi a camino) atto a garantire la produzione di *acqua calda sanitaria* e *riscaldamento* dell'*unità abitativa*

51

52

51-52

Immobile n° 1

Piano Terzo - Sub 12

viste interne del **bruciatore funzionale** a *GAS* (marca **RHOSS** mod. **AURORA IN-20** matricola **A010516256** - Pot. Nom. 24,3Kw - Pot. Focolare 25,5Kw **-** esalazione fumi a camino) atto a garantire la produzione di *acqua calda sanitaria* e *riscaldamento* dell'*unità abitativa* e con in **evidenza** gli ultimi *controlli eseguiti*

53

54

53-54

Immobile n° 1

Piano Terzo - Sub 12

viste interne da *nord* (foto **53**) e da *est* (foto **54**) del vano ***camera matrimoniale*** (*come* in *scheda catastale* ed il cui accesso è indicato con **3** in foto **41**) di generose dimensioni e dotato di **singolo** affaccio (serramenti ***porta*** in ***legno*** con apertura a **2 ante-ribalta** con *doppio vetro-termopan*) verso *sud* ed il sottostante *cortile interno* con **indicato** tracce di **muffa** dovuta a perdite dal tetto non sistemate a perfetta regola d'arte

55

Immobile n° 1
Piano Terzo - Sub 12
vista dell'entrata del vano ***bagno*** (*come* in *scheda catastale* ed il cui accesso è indicato con **4** in foto **41**) con **indicato**
tracce di **muffa** dovuta a perdite dal tetto non sistemate a perfetta regola d'arte

56

Immobile n° 1
Piano Terzo - Sub 12

vista interna del vano ***bagno*** (*come* in *scheda catastale* ed il cui accesso è indicato con **4** in foto **41**) di generose dimensioni e dotato di **singolo** affaccio (serramenti ***finestra*** in ***legno*** con apertura a **2 ante-ribalta** con *doppio vetro-termopan*) verso *sud* ed il sottostante *cortile interno* con **indicato** tracce di **muffa** dovuta a perdite dal tetto non sistemate a perfetta regola d'arte

57

58

57-58

Immobile n° 2
Piano S1 (seminterrato) - *Sub 19*
viste panoramica (foto **57**) e ravvicinata (foto **58**) da *est* del ***Piano S1*** (cortile interno) dove sono collocati tutti i *garage* del *complesso edilizio* compreso l'***Immobile n° 2*** in ***E. I.*** (anche sub 19) con indicati:
1 = l'***Immobile n° 1*** in ***E. I.*** (anche sub 12)
2 = il serramento *basculante* in lamiera stampata per l'accesso del vano *accessorio* a ***garage*** (***Immobile n° 2***)
3 = l'accesso *meccanico* al *complesso edilizio* ed agli ***Immobili n° 1/2*** in ***E. I.*** (indicato con **4** nelle foto **03-04**)

59

Immobile n° 2
Piano S1 (seminterrato) - *Sub 19*
vista generale da *sud* e dal *cortile interno* dell'inviluppo dell'***Immobile n° 2*** in ***E. I.*** (anche sub 19 **- *garage***)
con indicati:
1 = il sedime dell'***Immobile n° 2*** in ***E. I.*** (anche sub 19 **- *garage***)
2 = il serramento *basculante* in lamiera stampata per l'accesso del vano *accessorio* a ***garage*** (***Immobile n° 2***)
3 = l'ingresso di servizio all'***Immobile n° 2*** in ***E. I.*** (anche sub 19 **- *garage***)
4 = il serramento per l'*ingresso di servizio* verso l'interno del *Condominio Quadrifoglio B*

60

61

60-61

Immobile n° 2
Piano S1 (seminterrato) - *Sub 19*
viste ravvicinate da *sud* e dal *cortile interno* dei **due** *ingressi di servizio* con quello condominiale (foto **60** ed indicato con **4** in foto **59**) e (foto **61** ed indicato con **3** in foto **59**) quello dell'***Immobile n° 2*** in ***E. I.*** (anche sub 19 - ***garage***)

62

63

62-63

Immobile n° 2
Piano S1 (seminterrato) - *Sub 19*
viste ravvicinate da *est* e dal *cortile interno* dell'***Immobile n° 2*** in ***E. I.*** (anche sub 19 **- *garage***) con indicato (foto **63**) il serramento per l'*accesso di servizio* allo stesso (indicato con **3** in foto **59**)