



TRIBUNALE DI UDINE

Sezione Civile

Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 142/2023

<p>*** DATO OSCURATO***</p> <p>contro</p> <p>*** DATO OSCURATO***</p> <p>”</p>

*Precisazione in merito all'attribuzione di nuovi identificativi
catastali a seguito di variazioni per regolarizzazione
situazione planimetrica-catastale*

C.T.U. geom. Maurizio Cosatti

All'Ill.mo G.E.:

dott. FRANCESCO VENIER

TRIBUNALE DI UDINE

Il sottoscritto geom. Maurizio Cosatti, come da incarico del giudice (cfr. verbale d'udienza dd. 10/01/2025 e successiva risposta del giudice dd.14/01/2025 alla mia comunicazione pervenuta in medesima data) ha provveduto alla regolarizzazione catastale mediante predisposizione di numero cinque pratiche DOCFA e numero uno pratiche PREGEO.

Provvedendo ad un tanto gli identificativi catastali hanno subito delle variazioni per le quali si dovrà tener conto nella futura vendita dei beni identificati in perizia con i vari corpi.





Più precisamente:

- Il corpo "A" identificava il Fg. 56 n. 1019 sub. 1 e 2

ora gli immobili di questo corpo vengono identificati con

il Fg. 56 n. 1019 sub. 3 e 4

- Il corpo "B" identificava il Fg. 56 n. 1230

ora l'immobile di questo corpo viene identificato con

il Fg. 56 n. 1230 sub. 1

- Il corpo "E" identificava il Fg. 56 n. 333 sub. 4

ora l'immobile di questo corpo viene identificato con

il Fg. 56 n. 333 sub. 5

- Il corpo "F" identificava il Fg. 56 n. 1209

ora gli immobili di questo corpo vengono identificati con

il Fg. 56 n. 1209 sub. 1 e 2

- Il corpo "H" identificava il Fg. 56 n. 1231

ora l'immobile di questo corpo viene identificato con

il Fg. 56 n. 1231 (è stata aggiornata sola la distribuzione interna)

In allegato alla presente si depositano le relative pratiche DOCFA E la pratica PREGEO.

Per quanto riguarda gli altri beni di cui alla relazione, non essendo sanabili, si dovrà provvedere alla loro demolizione e pertanto non è stata fatta alcuna introduzione e regolarizzazione catastale.

Pasian di Prato, 14/04/2025.

Il C.T.U.

geom. Maurizio Cosatti





TRIBUNALE ORDINARIO - UDINE

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

142/2023

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO***

SENTENZA

*** DATO OSCURATO***

GIUDICE:

DOTT. FRANCESCO VENIER

CUSTODE:

COVEG UDINE

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 20/11/2024

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

Maurizio Cosatti

CF: CSTMRZ60H20L483W

con studio in PASIAN DI PRATO (UD) VIA SANTA CATERINA 45

telefono: 043269898

email: maurizioscatti@alice.it

PEC: maurizio.cosatti@geopec.it



TRIBUNALE ORDINARIO - UDINE - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 142/2023

LOTTO 1**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A appartamento a UDINE VIA SAN PIETRO 88, quartiere UDINE SUD, della superficie commerciale di **212,78** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà *** DATO OSCURATO***
- 1/2 di piena proprietà *** DATO OSCURATO***

Trattasi di un fabbricato a destinazione residenziale posto su due piani fuori terra oltre allo scantinato. Il fabbricato edificato in data anteriore al 01/09/1967, per quanto dichiarato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Udine, risulta essere stato oggetto di rilascio di titoli autorizzativi nell'anno 1981, lavori che hanno conseguito una dichiarazione di abitabilità del 12/11/1992 e successivamente oggetto di titolo autorizzativo del 1993 al quale è seguita la pronuncia di inefficacia del 27/04/2000. Quest'ultimo aveva l'intento di ristrutturare ed ampliare il fabbricato esistente. La pratica edilizia è stata oggetto di pronuncia dell'inefficacia nonostante che nel frattempo le opere fossero proseguite, causando così un importante abuso edilizio. A fronte di ciò il fabbricato, visti i lavori comunque eseguiti, risulta abitato con finiture che permettono la vivibilità dei vani.

Al piano terra si trova un vano ingresso dal quale si accede al pranzo, con annesso soggiorno, e da questi alla cucina. Dalla zona pranzo a mezzo di una scala si accede al piano primo ove si trovano due camere da letto ed un bagno. Di fatto il progetto prima citato (per il quale è stata dichiarata l'inefficacia) prevedeva l'ampliamento del piano primo e di parte del piano terra, opere eseguite, tanto che il soggiorno p.T. risulta ampliato come da progetto ed al primo piano risulta realizzata una ulteriore camera ed un bagno (come da progetto inefficace). Le finiture sono modeste con ceramiche al piano terra e parquet e ceramiche al primo piano. L'impianto elettrico è funzionante anche se non è stata verificata la sua conformità, mentre l'impianto termico in sede di sopralluogo risultava non funzionante. I serramenti sono di diversa tipologia, realizzati in pvc, legno ed alluminio. Il piano scantinato è costituito da un'ampia cantina, ripostigli ed altri vani secondari; anche qui sono riscontrabili modifiche apportate alle murature rispetto a quanto riportato sulle tavole progettuali (concessione edilizia '93).

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1-T-1, ha un'altezza interna di catastale 2,70. Identificazione catastale:

- foglio 56 particella 1019 sub. 1 (catasto fabbricati), zona censuaria 3, categoria A/3, classe 2, consistenza 7 vani, rendita 321,75 Euro, indirizzo catastale: Via S. Pietro n.88 p. S1-T-1, piano: S1-T-1, intestato a *** DATO OSCURATO***, quota di proprietà 1/2 in separazione dei beni e *** DATO OSCURATO***, quota di proprietà 1/2 in separazione dei beni, derivante da VEDI NOTE

Coerenze: per quanto riguarda il Catasto Terreni il corpo confina a nord, nord-ovest con la strada Via S. Pietro ed il mappale n.1209, ad est con il n.337 a sud con il n.1020 ad ovest con i mappali n.1230, n.333 e n.1209

VARIAZIONE del 18/02/1988 in atti dal 20/07/1999 AMPLIAMENTO, CONCORDANZA NCT EX Foglio 56 Particella 334- Foglio 56 Particella 437 Subalterno 1 e Foglio 56 Particella 437 Subalterno 2 CORRISPONDENZA NCT Fg.56 Mappale n.1019, qualità: ente urbano superficie: are 2.90 TIPO MAPPALE del 31/01/1987 Pratica n. UD0242196 in atti dal



23/06/2011 3SPC (n. 3138.1/1987), il F.56 n.1019 are 1,00 comprende il F.56 n.334 are 1,90. FRAZIONAMENTO del 16/01/1981 n. 269581 in atti dal 13/11/1989, il F.56 n.1019 EX are 1,50; il F.56 n.334 EX are 2,10. particelle corrispondenti al Catasto Terreni FG.56 Particella 1019 Partita 1031828 Intestazione catastale con il doppio nome di battesimo dell'esecutata

- foglio 56 particella 1019 sub. 2 (catasto fabbricati), zona censuaria 3, categoria C/6, classe 4, consistenza 42 mq, rendita 110,63 Euro, indirizzo catastale: Via San Pietro n.88 p.S1, piano: S.1, intestato a ***** DATO OSCURATO*****, quota di proprietà 1/2 in separazione dei beni e ***** DATO OSCURATO*****, quota di proprietà 1/2 in separazione dei beni, derivante da VEDI NOTE

Coerenze: per quanto riguarda il Catasto Terreni il corpo confina a nord, nord-ovest con la strada Via S. Pietro ed il mappale n.1209, ad est con il n.337 a sud con il n.1020 ad ovest con i mappali n.1230, n.333 e n.1209

VARIAZIONE del 18/02/1988 in atti dal 20/07/1999 AMPLIAMENTO, CONCORDANZA NCT EX Foglio 56 Particella 334- Foglio 56 Particella 437 Subalterno 1 e Foglio 56 Particella 437 Subalterno 2 CORRISPONDENZA NCT Fg.56 Mappale n.1019, qualità: ente urbano, superficie: are 2.90 TIPO MAPPALE del 31/01/1987 Pratica n. UD0242196 in atti dal 23/06/2011 3SPC (n. 3138.1/1987), il F.56 n.1019 are 1,00 comprende il F.56 n.334 are 1,90. FRAZIONAMENTO del 16/01/1981 n. 269581 in atti dal 13/11/1989, il F.56 n.1019 EX are 1,50; il F.56 n.334 EX are 2,10. particelle corrispondenti al Catasto Terreni FG.56 Particella 1019 Partita 1031828 Intestazione catastale con il doppio nome di battesimo dell'esecutata

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile ristrutturato nel 1994.

B **appartamento** a UDINE VIA SAN PIETRO 88, quartiere UDINE SUD, della superficie commerciale di **50,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà ***** DATO OSCURATO*****
- 1/2 di piena proprietà ***** DATO OSCURATO*****

Trattasi di una porzione di fabbricato da terra a cielo costituito da un vano-pranzo/cucina al p.T. ed una camera con corridoio al p.1°. Di fatto questa porzione di fabbricato utilizza per poter raggiungere il piano terra ed il piano primo il vano scale che però appartiene all'unità immobiliare identificata dal mappale n.1209. Queste due stanze non vengono utilizzate se non come ripostiglio, tanto che le finiture sono minime ed essenziali e prive di adeguati degli impianti tecnologici. I serramenti esterni ed interni sono in legno e di vecchia fattura. In sostanza questa unità è collocata nel mezzo del fabbricato in linea, tra i mappali 1209 e 1231, con accesso dalla corte comune individuata dal n.333.

Si precisa che la porzione di fabbricato qui esaminata risulta essere edificata in data anteriore al 1962, visto che nella concessione edilizia del 1962 veniva già rappresentata sulle tavole progettuali.

Come precisato in altro capitolo, questa unità dovrà essere soggetta a sanatoria in quanto ricavata in difformità dal titolo autorizzativo n.557 del 13 luglio 1962.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1, ha un'altezza interna di catastale 2,80. Identificazione catastale:

- foglio 56 particella 1230 (catasto fabbricati), zona censuaria 3, categoria A/4, classe 5, consistenza 2,5 vani, rendita 105,87 Euro, indirizzo catastale: V. S. Pietro n.88/A p.T-1, piano: T-1, intestato a ***** DATO OSCURATO***** 1/2 proprietà in regime di separazione dei beni, ***** DATO OSCURATO*****, nata a Premariacco il 11/02/1953, 1/2 proprietà in regime di separazione dei beni, derivante da VEDI NOTE

Coerenze: per quanto riguarda il catasto Terreni a nord con la strada Via S. Pietro, ad est e a sud con il mappale n.1019, ad ovest con il mappale n.1230

VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/09/1981 in atti dal 21/02/1996 IL N. 333 SUB. 2 DEL F. 56 SOST. DAL N.1230 per concordanza con NCT (n. 7658/1981). VARIAZIONE del



20/05/1981 in atti dal 21/02/1996 Ex F.56 n.333 EX F.56 n.333- n.825 che dividesi quindi nei sub. 1-2-3 (n. 741.1/1981) CORRISPONDENZA NCT Fg.56 Mappale n.1230, qualità: ente urbano, superficie are 0.20 centiare FRAZIONAMENTO in atti dal 23/02/1993 (n. 13131.F02/1981), EX n.333 are 3,60. Particelle corrispondenti al catasto terreni Fg.56 N.1230 Intestazione catastale con il doppio nome di battesimo dell'esecutata

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, .

C in parte verde urbano ed in parte residenziale a UDINE VIA SAN PIETRO 88, quartiere UDINE SUD, della superficie commerciale di **3.010,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà *** DATO OSCURATO***
- 1/2 di piena proprietà *** DATO OSCURATO***

Trattasi di un appezzamento di terreno composto dai mappali del Fg.56 N.ri 335-1229-1028 e 1227, terreni tra loro attigui che si sviluppano in forma rettangolare e pianeggiante da sud a nord. In sede di sopralluogo l'appezzamento risultava incolto, in parte posto a vigneto, anch'esso in abbandono. Su questi terreni sono accatastati in modo disseminato rifiuti di vario genere che dovranno essere smaltiti. Si rileva inoltre la presenza di piccoli fabbricati leggeri che dovranno essere rimossi vista l'assenza di titoli autorizzativi.

Identificazione catastale:

- foglio 56 particella 1227 (catasto terreni), qualità/classe seminativo Cl.2, superficie 190, reddito agrario 0,83 €, reddito dominicale 1,57 €, intestato a *** DATO OSCURATO***, 1/2 proprietà in regime di separazione dei beni, *** DATO OSCURATO***, nata a Premariacco il 11/02/1953, 1/2 proprietà in regime di separazione dei beni, derivante da FRAZIONAMENTO in atti dal 23.02.1983 (n.13131.F01/1981) ex n.335 are 45,20
Coerenze: a nord con il mappale n.1225, ad est con il mappale n.1226, a sud con il mappale n.336, ad ovest con il mappale n.1228
Intestazione catastale con il doppio nome di battesimo dell'esecutata
- foglio 56 particella 1228 (catasto terreni), qualità/classe seminativo Cl.2, superficie 1300, reddito agrario 5,71 €, reddito dominicale 10,74 €, intestato a *** DATO OSCURATO***, 1/2 proprietà in regime di separazione dei beni, *** DATO OSCURATO***, nata a Premariacco il 11/02/1953, 1/2 proprietà in regime di separazione dei beni, derivante da FRAZIONAMENTO in atti dal 23.02.1983 (n.13131.F01/1981) ex n.335 are 45,20
Coerenze: a nord con il mappale n.1225, ad est con il n.1227, a sud con il n.336, ad ovest con il mappale n.1229
Intestazione catastale con il doppio nome di battesimo dell'esecutata
- foglio 56 particella 1229 (catasto terreni), qualità/classe seminativo Cl.2, superficie 220, reddito agrario 0,97 €, reddito dominicale 1,82 €, intestato a *** DATO OSCURATO***, 1/2 proprietà in regime di separazione dei beni, *** DATO OSCURATO***, nata a Premariacco il 11/02/1953, 1/2 proprietà in regime di separazione dei beni, derivante da FRAZIONAMENTO in atti dal 23.02.1983 (n.13131.F01/1981) ex n.335 are 45,20
Coerenze: a nord con il mappale n.1225 ad est con il n.1228, a sud con il n.336, ad ovest con il n.335
Intestazione catastale con il doppio nome di battesimo dell'esecutata
- foglio 56 particella 335 (catasto terreni), qualità/classe seminativo Cl.2, superficie 1300, reddito agrario 5,71 €, reddito dominicale 10,74 €, intestato a *** DATO OSCURATO***, 1/2 proprietà in regime di separazione dei beni, *** DATO OSCURATO***, 1/2 proprietà in regime di separazione dei beni, derivante da FRAZIONAMENTO in atti dal 23.02.1983 (n.13131.F01/1981) ex n.335 are 45,20
Coerenze: a nord con il mappale n.1225, ad est con il mappale n.1229, a sud con il n.336 ad



ovest con i mappali n.1410 e n.1165

Il terreno presenta una forma regolare, i seguenti sistemi irrigui: non presente su questi terreni ma limitrofo, sono state rilevate le seguenti colture erbacee: incolto in sede di sopralluogo ,arboree: incolto in sede di sopralluogo ,

D **terreno residenziale** a UDINE VIA SAN PIETRO 88, quartiere UDINE SUD, della superficie commerciale di **200,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (** DATO OSCURATO**)
- 1/2 di piena proprietà (** DATO OSCURATO**)

Trattasi di un modesto lotto di terreno posto a ridosso di altri beni di proprietà o comproprietà degli esecutati. Il mappale ha modeste potenzialità edificatorie se considerato singolarmente. Andrà verificata dal potenziale acquirente la natura di alcuni materiali depositati sul sedime, non facilmente determinabile in sede di sopralluogo, così come la presenza di strutture leggere provvisorie, che in ogni caso dovranno essere rimosse.

Identificazione catastale:

- foglio 56 particella 1224 (catasto terreni), qualità/classe Seminativo Cl.2, superficie 200, reddito agrario 0,88 €, reddito dominicale 1,65 €, intestato a ** DATO OSCURATO** per la quota di 1/2 e ** DATO OSCURATO** per la quota di 1/2, derivante da FRAZIONAMENTO in atti dal 23.02.1983 (13131.F01/1981) ex n.335 art.45.20
Coerenze: a nord con i mappali n.333 e n.1233 ad est con il mappale n.1020 a sud e ovest con il n.1225
intestazione catastale con doppio nome dell'esecutata

Il terreno presenta una forma REGOLARE-RETTANGOLARE-, un'orografia piana, i seguenti sistemi irrigui: posti in adiacenza, sono state rilevate le seguenti colture erbacee: Incolto in sede di sopralluogo ,arboree: Incolto in sede di sopralluogo ,



E terreno categoria F/1 a UDINE VIA SAN PIETRO 88, quartiere UDINE SUD, della superficie commerciale di **190,00** mq per la quota di:

- 4/24 di piena proprietà *** DATO OSCURATO***
- 11/24 di piena proprietà *** DATO OSCURATO***

Trattasi di un sedime formante la corte comune delle varie proprietà oggetto della relazione. Sono presenti alcuni piccoli e modesti manufatti che dovranno essere rimossi.

Identificazione catastale:

- foglio 56 particella 333 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria F/1, consistenza 190 mq, indirizzo catastale: V. S. Pietro p.T., piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO***, *** DATO OSCURATO***
*** DATO OSCURATO** proprietà 3/8; *** DATO OSCURATO***, proprietà per 4/24 in separazione dei beni;
*** DATO OSCURATO***, *** DATO OSCURATO***, proprietà 11/24 in regime di separazione dei beni, derivante da vedi note
Coerenze: a nord con la strada via S. Pietro ed i fabbricati N.1231-1230 ad est con il mappale n.1019, a sud con il n.1224 e ad ovest con il mappale n.1232
COTRE COMUNE AI N.RI 334-1230-1231-1233 DEL FG.56 VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/09/1981 in atti dal 21/02/1996 costituzione sulla base dell'atto di DIVISIONE 19.9.81 REP. 22994 Dr. DIMITA (n. 7658.A/1981). VARIAZIONE del 19/09/1981 Pratica n. UD0057226 in atti dal 20/02/2007 TRASFORM BCNC IN BCC PER ATTR QUOTE (n. 7658.1/1981) CORRISPONDENZA NCT Fg.56 Mappale n.333, qualità: ente urbano, superficie: are 1.90 centiare FRAZIONAMENTO in atti dal 23/02/1993 (n. 13131.F01/1981) EX are 3,60.

Il terreno presenta una forma REGOLARE

F appartamento a UDINE VIA SAN PIETRO 88, quartiere UDINE SUD, della superficie commerciale di **136,50** mq per la quota di 1/2 di piena proprietà *** DATO OSCURATO***

Trattasi di una unità immobiliare CONCESSA IN LOCAZIONE, che si sviluppa su due piani fuori terra. Al p.T. si trovano una cucina con soggiorno ed un corridoio passante tra la corte interna e la strada. E' pure presente un piccolo bagno/lavanderia. Al primo piano si trovano un corridoio con due camere da letto. Il bagno è posto al piano mezzano. Il grado di finitura risulta essere modesto, con pavimentazioni e rivestimenti in ceramica. Tutti gli impianti dovranno essere verificati. I serramenti sono in legno e pvc..

Si sottolinea che catastalmente fa parte di questa unità una scala che in realtà è a servizio dell'attigua e confinante unità identificata catastalmente al Fg.56 n.1230.

Anche questa unità dovrà essere soggetta a sanatoria edilizia, vista la diversa disposizione interna che differisce dal titolo autorizzativo n. 557 del 13 luglio 1962, che rappresentava nelle tavole progettuali una diversa disposizione interna, oltre che un ampliamento verso l'unità identificata catastalmente la Fg.56 n.1019.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T.1. Identificazione catastale:

- foglio 56 particella 1209 (catasto fabbricati), zona censuaria 3, categoria A/4, classe 5, consistenza 5,5 vani, rendita 232,92 Euro, indirizzo catastale: Via S. Pietro n.88 p.T-1, piano: T-1, intestato a *** DATO OSCURATO*** 1/2 proprietà; *** DATO OSCURATO***, 1/2 proprietà, derivante da VEDI NOTE
Coerenze: a nord con la strada Via S. Pietro, ad est e sud con il mappale n.1019 e ad ovest con il mappale n.1230
COSTITUZIONE del 07/05/2007 Pratica n. UD0229385 in atti dal 07/05/2007 COSTITUZIONE (n. 1321.1/2007) CORRISPONDENZA NCT Fg.56 Mappale n.1209, qualità: ente urbano, superficie are 0.70 centiare Variazione del 05/04/2007 Pratica n. UD0186434 in atti dal 05/04/2007 (n. 186434.1/2007), il F.56 n.1209 are 0,50 comprende



F.56 n.1208 are 0,20. FRAZIONAMENTO del 16/01/1981 in atti dal 13/11/1989 (n. 269581)
Il F.56 n.1209 EX F.56 n.1019 are 1,50. Il F.56 n.1208 EX F.56 n.334 are 2,10.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, .

G **relitto di terreno edificabile** a UDINE VIA SAN PIETRO 88, quartiere UDINE SUD, della superficie commerciale di **130,00** mq per la quota di:

- 1/6 di piena proprietà *** DATO OSCURATO***
- 1/6 di piena proprietà *** DATO OSCURATO***

Trattasi di un relitto stradale avente superficie catastale du 130 mq., posto al di fuori del compendio composto da tutti gli altri immobili oggetto della presente relazione; di fatto questo terreno viene utilizzato da proprietari terzi ed è a servizio di loro proprietà.

Identificazione catastale:

- foglio 56 particella 1461 (catasto fabbricati), categoria F/1, consistenza 130 mq, indirizzo catastale: V. Varmo n.27 p.T, piano: T., intestato a *** DATO OSCURATO***, 1/6 proprietà in separazione dei beni; *** DATO OSCURATO*** 1/6 proprietà in separazione dei beni; *** DATO OSCURATO*** 1/6 proprietà; *** DATO OSCURATO*** 1/12 proprietà; *** DATO OSCURATO*** 1/3 proprietà; *** DATO OSCURATO***, 1/12 proprietà, derivante da VEDI NOTE

Coerenze: a nord ed est con il mappale n.1300 ad est con il n.346, a sud con il mappale n.348, ad ovest con il n.1460

DIVISIONE del 27/05/2002 Pratica n. 140609 in atti dal 27/05/2002 DIVISIONE (n. 2922.1/2002) EX F.56 n.443 sub.4- 1300. VARIAZIONE del 24/01/1987 Pratica n. 49746 in atti dal 22/02/2002 AMPLIAMENTO, CLASSAMENTO (n. 17386.1/1987) F.56 n.1461 EX F.56 n.443 sub.4. CORRISPONDENZA NCT Fg.56 Mappale n.1461, qualità: ente urbano, superficie: are 1.30 centiare FRAZIONAMENTO del 31/12/2001 Pratica n. 437179 in atti dal 07/01/2002 (n. 437179.1/2001), EX n.1300 are 12,30. TIPO MAPPALE del 24/01/1987 Pratica n. 354502 in atti dal 22/10/2001 3/SPC (n. 17386.1/1987), il F.56 n.1300 EX n.347 are 32,10.

Il terreno presenta una forma IRREGOLARE, un'orografia pianeggiante

H **appartamento** a UDINE VIA SAN PIETRO 88, quartiere UDINE SUD, della superficie commerciale di **101,70** mq per la quota di 3/8 di piena proprietà *** DATO OSCURATO***

Mappale n.1231: trattasi di una unità immobiliare che si sviluppa su due piani da cielo a terra ed è posta sul lato più ad ovest del fabbricato in linea ove sono comprese le altre unità immobiliari qui trattate. Questa unità è in stato di abbandono e non viene utilizzata per la scarsa qualità dei materiali e delle finiture nonché dello stato di conservazione e del dubbio funzionamento degli impianti. I serramenti sono in legno e le finiture sono logore e vetuste. Anche in questo caso si dovrà intervenire mediante una sanatoria vista la diversa disposizione interna urbanistica, in riferimento al titolo autorizzativo n.557 del 13 luglio 1962 che da quanto risulta nelle sue tavole progettuali diverge dallo stato di fatto.

Per quanto riguarda l'epoca di costruzione risulta che una porzione di questa unità sarebbe stata edificata quale ampliamento con l'Autorizzazione n.557 del 13 luglio 62, mentre la restante porzione di unità viene rappresentata sul suddetto titolo urbanistico quale stato di fatto e quindi ne consegue che l'originario fabbricato fosse preesistente. Si sottolinea che comunque per quanto oggetto dell'autorizzazione n.557 del 13 luglio 62, è stata rilasciata dichiarazione di abitabilità n.15100/4 San del 10 giugno 1963.

Per quanto riguarda l'immobile identificato al Fg.56 m.1233, trattasi di un piccolo fabbricato adibito a box auto della superficie catastale di mq. 14, con finiture e materiali essenziali e vetusti non degni di nota.





demolito. Sulla restante porzione di terreno a sud si trovano dei filari di un vigneto che in sede di sopralluogo risultava in abbandono.

Identificazione catastale:

- foglio 56 particella 1226 (catasto terreni), qualita/classe Seminativo Cl.2, superficie 1120, reddito agrario 4,92 €, reddito dominicale 9,25 €, intestato a *** DATO OSCURATO*** per la quota di 1/2 e *** DATO OSCURATO*** per la quota di 1/2, derivante da FRAZIONAMENTO in atti dal 23.02.1983 (13131.F01/1981) ex n.335 are 45.20
Coerenze: a nord con il mappale n.1225 ad est con i mappali n.1457-1300-1460, a sud con il n.336, ad ovest con il n.1227

Il terreno presenta una forma REGOLARE

N verde urbano a UDINE VIA SAN PIETRO 88, quartiere UDINE SUD, della superficie commerciale di **1.680,00** mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO***
- 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO***

Identificazione catastale:

- foglio 56 particella 1455 (catasto terreni), qualita/classe Orto Cl.2, superficie 680, reddito agrario 6,85 €, reddito dominicale 10,18 €, intestato a *** DATO OSCURATO*** per la quota di 1/2 e *** DATO OSCURATO*** per la quota di 1/2, derivante da FRAZIONAMENTO del 31/12/2001 Pratica n. 437179 in atti dal 07/01/2002 (n. 437179.1/2001) EX n.339 are 9,00
Coerenze: a nord con il mappale n. 338, ad est con i mappali n.341 e 1436, a sud con il mappale n.1300 a ovest con il mappale n.1457
TERRENO ATTRAVERSATO VERSO NOR DA CANALE IRRIGUO
- foglio 56 particella 1457 (catasto terreni), qualita/classe Seminativo Cl.2, superficie 1000, reddito agrario 4,39 €, reddito dominicale 8,26 €, intestato a *** DATO OSCURATO*** per 1/2 e *** DATO OSCURATO*** per 1/2, derivante da FRAZIONAMENTO del 31/12/2001 Pratica n. 437179 in atti dal 07/01/2002 (n. 437179.1/2001) EX n.347 are 32,10
Coerenze: a nord con il mappale n.592 a est con il mappale n.1455 a sud con il mappale n.1300 e ad ovest con i n.1226-1225 e n.1020.
IL TERRENO E' ATTRAVERSATO VERSO NORD DA CANALE IRRIGUO

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	7.450,98 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 243.161,21
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 182.000,00
Data della valutazione:	20/11/2024



3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.

SI SOTTOLINEA CHE una delle unità di quanto oggetto di esecuzione immobiliare risulta soggetta al contratto di locazione n. 82 serie 3 T, stipulato il 05/01/2019 e registrato il 07/01/2019, per locazione ad uso abitativo e riguarda esclusivamente l'unità immobiliare FG. 56 N. 1209.

Durata dal 07/01/2019 al 06/01/2023 corrispettivo annuo Euro 4.200, (cedolare) contratto oggetto di proroga fino al 06/01/2027

I restanti beni, così come da risposta dell'ADE di data 03/10/2023, non risultano locati.

Si tenga presente che per tutti i corpi è stata fatta una valutazione monoparametrica, tenendo conto delle informazioni assunte presso operatori del settore in quanto la ricerca di comparabili attendibili è risultata alquanto difficoltosa e che i pochi riferimenti per beni simili non avrebbero portato ad una valutazione certa. Inoltre le superfici dei fabbricati sono state rilevate graficamente da elaborati progettuali privi di quote, mentre per i terreni si è fatto riferimento alle superfici catastali.

Per quanto riguarda i fabbricati ed in particolare per l'immobile Fg. 56 n. 1019 è stato determinato il valore tenendo conto della realtà oggi in essere, determinando però il valore finale detraendo, nelle criticità, il valore delle porzioni di fabbricato oggetto di rilascio di titolo autorizzativo, ma per il quale è stata emessa l'inefficacia del titolo stesso.

IN CONSIDERAZIONE DELLE MOLTEPLICI QUOTE DI SPETTANZA DEI COMPROPRIETARI - ESECUTATI E NON- E CONSIDERATI I VARI DIRITTI DI ACCESSO AI RISPETTIVI BENI, CON SERVITU' TRASCRITTE E NON - SI E' RITENUTO OPPORTUNO FORMARE UN UNICO LOTTO DI VENDITA, CONSIDERANDO COMUNQUE LE SOLE QUOTE DI PROPRIETA' DEI SOGGETTI ESECUTATI.

PER QUANTO RIGUARDA I VALORI DEI VARI CORPI SI E' TENUTO CONTO DEL MINOR VALORE DOVUTO ALLA QUOTA DI COMPROPRIETA'.

SI TENGA CONTO CHE SU TUTTI I TERRENI AGRICOLI E NON, SONO PRESENTI MANUFATTI LEGGERI E NON, CHE DOVRANNO ESSERE RIMOSSI IN QUANTO ABUSIVI E NON SANABILI SE NON PER QUANTO PRECISATO NEL SINGOLO CORPO. NELLE VALUTAZIONI SI E' GIA' TENUTO CONTO DEL MINOR VALORE DOVUTO ALLA RIMOZIONE DI QUESTE OPERE, COSI' COME SI E' TENUTO CONTO DELL'ONERE PER LA PULIZIA DI RIFIUTI E QUANTO ORA DEPOSITATO SUI SEDIMI.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

IL COMPENDIO IMMOBILIARE RISULTA ATTRAVERSATO DA UN CANALE DI IRRIGAZIONE PER IL QUALE NON SONO STATE TROVATE ISCRIZIONI IN RIFERIMENTO A TALE PESO.

Il canale, tracciato in mappa, insiste sui mappali Comune di Udine Fg. 56 N.1455-1457-1225. In riferimento a questa servitù, non trascritta, è stata presentata istanza al Consorzio di Bonifica Pianura Friulana in data 03/01/2024. Il Consorzio a fronte di tale istanza ha risposto relativamente ad



eventuali debiti inerenti i tributi consorziati. In particolare per quanto riguarda gli anni a ruolo dal 2011 al 2015 di competenza al cessato Consorzio di Bonifica Ledra Tagliamento e per gli anni dal 2016 al 2023 nei confronti dell'attuale Consorzio di Bonifica Pianura Friulana i tributi risultano regolarmente saldati. Per quanto riguarda la costituzione di questa servitù, non trovando alcunché presso i Pubblici Registri, è stato interessato il Consorzio di Bonifica Friulana il quale a tutt'oggi non ha dato seguito alla richiesta.

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 06/05/1987 a firma di notaio Dimita ai nn. 36725/5377 di repertorio, iscritta il 15/05/1987 ai nn. 10913/1113, a favore di ***** DATO OSCURATO*****, contro ***** DATO OSCURATO*****, derivante da contratto di mutuo.

Importo ipoteca: Lire 78.500.000.

Importo capitale: lire 61.000.000.

Durata ipoteca: 35 anni.

La formalità è riferita solamente a Comune di Udine Fg.56 N.334 are 1.90 e N.1019 are 1.00

ipoteca **volontaria** attiva, iscritta il 10/05/2007 ai nn. 16302/3656, a favore di ***** DATO OSCURATO*****, contro ***** DATO OSCURATO*****, derivante da ipoteca in rinnovazione.

Importo ipoteca: € 23.398,12.

Importo capitale: € 20.898,29.

La formalità è riferita solamente a Comune di Udine Fg. 56 N.1019 sub.1 e 2; e Fg.56 N.334 are 1.90- N.1019 are 1.00.

Ipoteca in rinnovazione della ipoteca iscritta in data 15/05/1987 ai N.10913/1113

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 26/04/2010 a firma di notaio Comelli ai nn. 39056/20091 di repertorio, iscritta il 29/04/2010 a Udine ai nn. 11429/2130, a favore di ***** DATO OSCURATO*****, ***** DATO OSCURATO***** derivante da

contratto di mutuo.

Importo ipoteca: € 480.000,00.

Importo capitale: € 320.000,00.

Durata ipoteca: 20 anni.

La formalità è riferita solamente a Comune di Udine 1/2 ciascuno F.56 n.1019 sub.1 e sub.2; F.56 n.335- n.1224- n.1227- n.1228- n.1229 26/80 ciascuno + 10/80 dell'esecutata F.56 n.1225- n.1232

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 20/12/2017 a firma di Tribunale di Udine ai nn. 1519 di repertorio, iscritta il 24/10/2018 ai nn. 26298/3935, a favore di ***** DATO OSCURATO*****, ***** DATO OSCURATO*****, derivante da decreto ingiuntivo.

Importo ipoteca: € 165.000,00.

Importo capitale: € 165.000,00.

La formalità è riferita solamente a vedi note a precisazione dei beni e delle quote.

Comune di Udine Contro esecutato - esecutata 1/2 ciascuno F.56 n.1019 sub.1 e sub.2- n.1230- F.56 n.335- n.1224- n.1227- n.1228- n.1229- n.1455- n.1457; Contro esecutato per 4/24 - esecutata per 11/24 F.56 n.333 sub.4; Contro esecutata per 1/2 F.56 n.1209- n.1020- n.1226 Contro esecutato - esecutata 1/6 ciascuno F.56 n.1461 Contro esecutata per 3/8 F.56 n.1231- n.1233 Contro esecutato per 26/80 - esecutata per 36/80 F.56 n.1225- n.1232.

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 05/12/2022 a firma di ***** DATO OSCURATO*****, ***** DATO OSCURATO*****li repertorio, iscritta il 05/12/2022 ai nn. 33890/5180, a favore di ***** DATO OSCURATO*****



***** DATO OSCURATO*****

per la quota di 1/2, derivante da
ipoteca conc. amministrativa/riscossione.

Importo ipoteca: € 509.082,70.

Importo capitale: € 254.541,35.

La formalità è riferita solamente a Comune di Udine F.56 n.335- n.1228- n.1455- n.1457; F.56 n.1019 sub.1 e sub.2; F.56 n.1230.

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 05/12/2022 a firma di ***** DATO OSCURATO***** ;

***** DATO OSCURATO*****), iscritta il 05/12/2022 ai nn. 33891/5181, a favore di ***** DATO OSCURATO*****

***** DATO OSCURATO*****

per la quota di 1/2, derivante da ipoteca

conc. amministrativa/riscossione.

Importo ipoteca: € 509.528,94.

Importo capitale: € 254.764,47.

La formalità è riferita solamente a Comune di Udine QUOTA 1/2 F.56 n.1226- n.1209; QUOTA 1/2 n.335- n.1228- n.1455- n.1457; F.56 n.1019 sub.1 e sub.2; F.56 n.1230. QUOTA 3/8 F.56 n.1231- n.1233

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 08/04/2010 a firma di Tribunale di Udine ai nn. 795 di repertorio, iscritta il 12/04/2010 a Udine ai nn. 9370/1794, a favore di ***** DATO OSCURATO*****

***** DATO OSCURATO*****

***** DATO O**

Importo ipoteca: € 250.000,00.

Importo capitale: € 154.650,38.

La formalità è riferita solamente a Comune di Udine: F.56 n.1455- 1457.

ERRONEAMENTE INDICATI IN PROPRIETA' DI T.E. SAS

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 18/05/2010 a firma di Tribunale di Udine ai nn. 1122 di repertorio, iscritta il 18/05/2010 a Udine ai nn. 13443/2479, a favore di ***** DATO OSCURATO*****

***** DATO OSCURATO*****

***** DATO OS**

Importo ipoteca: € 350.000,00.

Importo capitale: € 293.248,53.

La formalità è riferita solamente a Comune di Udine: F.56 n.1455- 1457.

Immobili erroneamente indicati in Comune di Mortegliano anziché Udine e indicati come spettanti per 1/2 ciascuno a T. E. e F. E., anziché in piena proprietà di T. E.. Contro T. E. per 1/3 Comune di Udine F.56 n.1461 di T. E. per 1/3.

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 04/06/2010 a firma di Tribunale di Udine ai nn. 1709/2010 di repertorio, iscritta il 08/06/2010 a Udine ai nn. 15486/2855, a favore di ***** DATO OSCURATO*****

***** DATO OSCURATO*****

immobili non in esame).

Importo ipoteca: € 200.000,00.

Importo capitale: € 169.314,34.

La formalità è riferita solamente a Comune di Udine: quota 1/1 F.56 n.1455-1457; quota 1/3 F.56 n.1461-altro soggetto per 1/3.

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 07/06/2010 a firma di Tribunale di Udine ai nn. 1757/2010 di repertorio, iscritta il 15/06/2010 a Udine ai nn. 16233/3015, a favore di ***** DATO OSCURATO*****

***** DATO OSCURATO*****

immobili non in esame).

Importo ipoteca: € 20.000,00.

Importo capitale: € 10.385,34.



La formalità è riferita solamente a Comune di Udine: quota 1/1 F.56 n.1455-1457; quota 1/3 F.56 n.1461-altro soggetto per 1/3.

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

pignoramento, stipulata il 08/06/2023 a firma di Tribunale di Udine ai nn. 1895 di repertorio, trascritta il 14/07/2023 a Udine ai nn. R.G.17818/R.P.13883, a favore di *** DATO OSCURATO***

*** DATO OSCURATO***

*** DATO OSCURATO***

*** DATO OSCURATO***

La formalità è riferita solamente a tutti i beni oggetto della procedura esecutiva ad esclusione del Fg.56 mappale n 1455. Erroneamente veniva pignorato il Fg.56 mappale N.1445..

In particolare: Contro esecutato: 1) quota 1/2, 2) quota 1/2, 3) quota 4/24, 6) quota 1/6. eseguita: 1) quota 1/2, 2) quota 1/2, 3) quota 11/24, 4) quota 1/2, 5) quota 1/2, 6) quota 1/6, 7) quota 3/8, 8) quota 36/80. Per l'importo complessivo di €. 137.671,54.00.= Comune di Udine 1) F.56 n.1019 sub.1 e sub.2- n.1230 2) F.56 n.1224- n.1227- n.1228- n.1229- n.335- n.1445- n.1457 3) F.56 n.333 sub.4 4) F.56 n.1209 5) F.56 n.1020- n.1226 6) F.56 n.1461 7) F.56 n.1231- n.1233 8) F.56 n.1225- n.1232 viene colpita solamente la quota dell'esecutata per 36/80 Nel pignoramento viene erroneamente indicato il mappale F.56 n.1445 di altrui proprietà anziché F.56 n.1455.

pignoramento, stipulata il 28/03/2024 a firma di Tribunale di Udine ai nn. 1145 di repertorio, trascritta il 15/04/2024 a Udine ai nn. R.G.92925/R.P.7257, a favore di *** DATO OSCURATO***

*** DATO OSCURATO***

*** DATO OSCURATO***

*** DATO OSCURATO***

La formalità è riferita solamente a Comune di Udine F.56 n.1019 sub.1 e sub.2- n.1230, F.56 n.1224- n.1227- n.1228- n.1229- n.335- n.1445- n.1457, F.56 n.333 sub.4, F.56 n.1209, F.56 n.1020- n.1226, F.56 n.1461, F.56 n.1231- n.1233, F.56 n.1225- n.1232, F.56 n.1455.

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO*** per la quota di 1/4, in forza di atti di compravendita, con atto stipulato il 28/09/2009 a firma di Chiovari ai nn. 8106/2264 di repertorio, trascritto il 27/10/2009 ai nn. 32038/21374*.

Il titolo è riferito solamente a FG. 56 N. 1125 are 1,90 e N. 1232 di are 0,90



***** DATO OSCURATO***** per la quota di 1/1, in forza di atto di donazione (dal 16/01/1981), con atto stipulato il 16/01/1981 a firma di notaio Dimita ai nn. 21410/1976 di repertorio, trascritto il 04/02/1981 ai nn. 2919/2524*.

Il titolo è riferito solamente a F.56 n.334-437 sub.1 e n.437 sub.2 eretti sui mappali F.56 n.334 di are 1.90 e n.1019 di are 1.00.

Per l'accesso ai mappali F.56 n.1209 e n.1020, il donante F. M. si è riservato servitù di transito pedonale su una striscia di terreno della larghezza di ml. 1,50 lungo tutto il lato ovest del mappale F.56 n.1019. Il donante ha costituito allo stesso titolo, a carico della residua proprietà ogni più ampia e opportuna servitù a favore dell'immobile donato: di appoggio, sporto, distanze inferiori a quelle legali, per il passaggio tubature, cavi elettrici e telefonici e quant'altro necessario alle future costruzioni. Con FRAZIONAMENTO del 16/01/1981 in atti dal 13/11/1989 (n.269581), il mappale F.56 n.334 are 2,10 veniva frazionato in F.56 n.334 are 1,90- n.1208 are 0,20 Il mappale F.56 n.1019 are 1,50 veniva frazionato in n.1019 are 1,00 e n.1209 are 0,50 Con 3/SPC del 31/01/1987 Pratica n. UD0242196 in atti dal 23/06/2011 3SPC (n. 3138.1/1987), il mappale F.56 n.334 are 1,90 veniva soppresso e unito al F.56 n.1019 che diveniva di are 2,90. VARIAZIONE del 18/02/1988 in atti dal 20/07/1999 AMPLIAMENTO, CONCORDANZA NCT Le unità F.56 n.334- n. 437 sub.1 e n.437 sub.2, venivano identificate al F.56 n.1019 sub.1 e sub.2.

***** DATO OSCURATO***** per la quota di 1/5, in forza di atto di cessione (dal 14/05/1981), con atto stipulato il 14/05/1981 a firma di notaio Dimita, trascritto il 21/05/1981 ai nn. 11430/9530*.

Il titolo è riferito solamente a 1/5 della casa con corte e garage distinti al Fg.56 N.333 via S. Pietro n.88, Cat. A/4 vani 5,5; Fg.56 N.825 via S. Pietro n.88, Cat. C/6 mq.12 e N.335 are 45.20..

• Con VARIAZIONE del 20/05/1981 in atti dal 21/02/1996 IL N. 825 veniva unito al n. 333 che divideva indi nei sub.1-2-3 (n. 741.1/1981). • Con VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/09/1981 in atti dal 21/02/1996 le unità F.56 n. 333 SUB. 1- 2-3 venivano SOSTITUITE DAI N. 1230- 1231 E 1233 PER CONCORDANZA COL N.C.T. (n. 7658.1/1981). • VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/09/1981 in atti dal 21/02/1996 costituzione sulla base dell'atto di DIVISIONE 19.9.81 REP. 22994 Dr. Dimita (n. 7658.A/1981) e con VARIAZIONE del 19/09/1981 Pratica n. UD0057226 in atti dal 20/02/2007 TRASFORM BCNC IN BCC PER ATTRIBUZIONE DI QUOTE (n. 7658.1/1981), la corte F.56 n.333 veniva distinta con il SUB.4. • Con FRAZIONAMENTO n. 13131. F01/1981, in atti dal 23/02/1993 il mappale F.56 n.333 veniva frazionato in n.333 are 1,90- n.1230 are 0,20 – n.1231 are 0,50 – n.1232 are 0,90 – n.1233 are 0,10 il mappale F.56 n.335 veniva frazionato in n.335 are 13,00 – n.1224 are 2,00 – n.1225 are 1,90 – n.1226 are 11,10- n.1227 are 1,90 – n.1228 are 13,00– n.1229 are 2,20.

***** DATO OSCURATO***** per la quota di 1/5, in forza di atto cessione (dal 14/05/1981), con atto stipulato il 14/05/1981 a firma di notaio Dimita ai nn. 22158/2190 di repertorio, trascritto il 21/05/1981 ai nn. 11430/9530*.

Il titolo è riferito solamente a quota di 1/5 Fg.56 n.333 - 825 - 335.

Con questo atto acquistavano la quota di 1/5 della casa con corte e garage distinti al Fg.56 n.333 via S. Pietro n.88 cat. A/4 v. 5,5; Fg.56 n.825 via S. Pietro 88 C/6 mq.12 e Fg.56 n.335 are 45.20. Con frazionamento in atti dal 23/02/1993 (n.13.131.F01/1981), il mappale F.56 n.333 veniva frazionato in n.333 are 1.90 -n.1230 are 0.20 n.1231 are 0.50 n.1232 di are 0.90 e n.1233 di are 0.10 il mappale F.56 n.335 veniva frazionato in n.335 di are 13.00 n.1224 di are 2.00 n.1225 di are 1.90 n.1226 di are 11.10 n.1227 di are 1.90 n.1228 di are 13.00 n.1229 di are 2.20. (Vedi atto di divisione già citato del 19/09/1981 rep.22994 notaio Dimita registrato a Udine il 24/09/1981 a n.4073 Privati e trascritto in data 12/10/1981 ai nri.22174/18335)

***** DATO OSCURATO*****, coniugi in regime di comunione legale dei beni per la quota di 1/3+1/5, in forza di atto di compravendita (dal 26/11/1993), con atto stipulato il 26/11/1993 a firma di notaio Dimita ai nn. 70923 di repertorio, trascritto il 30/11/1993 a Udine ai nn. 23077/16930*.



Il titolo è riferito solamente a Fg.56 n.1230 are 0.20 , Fg.56 n.1224 are 2.00.

PROVENIENZA: Atto di vendita del 26.11.1993 rep.70923 Dr. Dimita, trascritto in data 30.11.1993 ai n.ri 23077/16930. Acquistavano da F.M.. NOTA: VARIAZIONE del 20/05/1981 in atti dal 21/02/1996 il F.56 n.333 EX F.56 n.333- n.825 che poi dividesi nei sub.1-2-3 (n. 741.1/1981) Con VARIAZIONE d'ufficio del 19/09/1981 in atti dal 21/02/1996 il F.56 n. 333 sub. 2 per concordanza con la mappa NCT (n. 7658/1981) veniva sostituito dal F.56 n.1230

***** DATO OSCURATO***** in forza di convenzione-separazione dei beni tra coniugi (dal 11/11/2004), con atto stipulato il 11/11/2004 a firma di notaio Comelli ai nn. 32024 di repertorio, registrato il 01/12/2004 ai nn. 103549.

Il titolo è riferito solamente a regime patrimoniale separazione dei beni tra coniugi.

L'atto NON RISULTA TRASCritto. Gli esecutati sceglievano il regime patrimoniale di separazione dei beni. Catastralmente si rileva ISTANZA N. 91624/2010 Voltura n. 5720.1/2010 – Pratica n. UD0092357 in atti dal 23/03/2010.

***** DATO OSCURATO***** per la quota di 1/2, in forza di denuncia di successione (dal 20/06/2006), con atto stipulato il 20/06/2006, registrato il 21/05/2007 a Udine ai nn. 2/1754, trascritto il 18/09/2007 ai nn. 30826/19128*.

Il titolo è riferito solamente a F.56 n.1020 are 3.40 F.56 n.1209 via S. Pietro v.5,5.

E' presente rinuncia all'eredità del Tribunale di Udine del 29.3.2007 r.g.478/2007 e rep. 00000768 presentata da B. F., moglie del de cuius. Tale atto è stato registrato a Udine il 30.3.2007 al n. 1001 serie 4 atti giudiziari. NON VIENE DICHIARATO IL F.56 n.1208 che con variazione del 05/04/2007 Pratica n. UD0186434 (n. 186434.1/2007), veniva soppresso e unito al n.1209. La successione è stata registrata il 21.05.2007, la variazione è del 05.04.2007. Probabilmente il mappale n.1208 non è stato inserito nella dichiarazione, in quanto già stato considerato come incluso al F.56 n.1209.

***** DATO OSCURATO*****, coniugi in separazione dei beni per la quota di 1/1*+1/4**, in forza di atto di compravendita (dal 28/09/2009), con atto stipulato il 28/09/2009 a firma di notaio Chiovari ai nn. 8106/2264 di repertorio, trascritto il 27/10/2009 a Udine ai nn. 32038/21374*.

Il titolo è riferito solamente a quota 1/4 FG. 56 N. 1225 are 1.90 e N . 1232 are 0.90.

Acquistavano da

***** DATO OSCURATO*****

***** DATO OSCURATO***** in regime di separazione dei beni per la quota di 1/1* + 1/3**, in forza di atto di compravendita (dal 11/12/2012), con atto stipulato il 11/12/2012 a firma di notaio Panella ai nn. 84139/35861 di repertorio, trascritto il 14/12/2012 ai nn. 29634/21611*.

Il titolo è riferito solamente a quota 1/1*: F.56 n.1455 di are 6.80, n.1457 di are 10,00 e la quota di 1/3**: F.56 n.1461 di are 1.30.

L'area urbana f.56 mapp. 1461, adibita a strada di accesso, corrisponde nel catasto terreni al f.56 mapp. 1461, ente urbano di are 1.30. la vendita e' fatta con ogni inerente accessione, pertinenza, diritto, azione, ragione, servitu' attiva e passiva (in particolare con quelle costituite o richiamate nell'atto di divisione 27 dicembre 2002 n. 70316 di rep. notaio dott. Piccinini, ivi registrato il 14 gennaio 2003 al n. 660 pubblici, trascritto a Udine il 14 gennaio 2003 ai nn. 1208/958.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

***** DATO OSCURATO***** per la quota di 1/1, in forza di denuncia di successione (fino al 26/01/1974), con atto stipulato il 26/01/1974, trascritto il 15/03/1975 a Udine ai nn. 3933/3295*.

Il titolo è riferito solamente a Comune di Udine 56. Al ventennio i mappali in Comune di Udine F.56 n.1227 (ex n.335/e) are 1,90- F.56 n.1228 (ex n.335/f) are 13,00- F.56 n.1229 (ex n.335/g) are 2,20 .

Per continuità vedi atto cessione not. Dimita del 14/05/1981 REP. 22158/2129 trasc. il 21/05/1981 n. 11430/950 e atto di divisione dd. 19/09/1981 not. Dimita rep. 22994 dd. 24/09/1981 n. 4073/privati trasc. 12/10/1981 n. 22174/18335; ventennio i mappali in Comune di Udine F.56 n.1227 (ex n.335/e)



are 1,90- F.56 n.1228 (ex n.335/f) are 13,00- F.56 n.1229 (ex n.335/g) are 2,20 erano intestati a: Esecutati Coniugi in regime di comunione legale dei beni PROVENIENZA: Successione in morte di F.M. apertasi il 26.01.1974 (denuncia registrata a Udine al n.71 volume 751) trascritta in data 15.03.1975 ai n.ri 3933/3295. Eredità devoluta in virtù di legge ai figli per 1/5 ciascuno. Atto di cessione del 14.05.1981 rep.22158/2129 Dr. Dimita, trascritto in data 21.05.1981 ai n.ri 11430/9530, F.M. cedeva la quota di 1/5 F.56 n.335 are 45,20, agli esecutati in regime di comunione dei beni. Con FRAZIONAMENTO in atti dal 23/02/1993 (n. 13131. F01/1981), il mappale F.56 n.335 veniva frazionato in n.335 are 13,00 – n.1224 are 2,00 – n.1225 are 1,90 – n.1226 are 11,10- n.1227 are 1,90 – n.1228 are 13,00– n.1229 are 2,20. Atto di divisione del 19.09.1981 rep.22994 Dr. Dimita, registrato a Udine il 24.09.1981 al n.4073/privati e trascritto in data 12.10.1981 ai n.ri 22174/18335. A esecutati in regime di comunione dei beni F.56 n.1227 (ex n.335/e) are 1,90- F.56 n.1228 (ex n.335/f) are 13,00- F.56 n.1229 (ex n.335/g) are 2,20.

***** DATO OSCURATO***** per la quota di 1/1, in forza di ATTO DI VENDITA, con atto stipulato il 28/06/1962 a firma di M. TREMONTI ai nn. 10570/3569 di repertorio, registrato il 02/07/1962 a Udine ai nn. 37, trascritto il 02/11/2024 a Udine ai nn. 13712/12643*.

Il titolo è riferito solamente a FG. n. 1020 (EX 335/B) re 23,40.

PER CONTINUITA' Atto di vendita del 28.06.1962 rep.10570/3569 Dr. M. Tremonti, registrato a Udine il 02.07.1962 al n.37 e trascritto in data 02.07.1962 ai n.ri 13712/12643. F.M., acquistava da F.M. F.56 n.333/b are 1,50 (mappale n.1019) porzione di casa al NCEU F.56 n.333/b e tettoia n.437 ; F.56 n.334 are 2,10; F.56 n.335/b (mappale 1020) are 3,40. Per successione in morte di F.M. apertasi il 20.06.2006 (denuncia registrata a Udine il 21.05.2007 al n.2/1754) e trascritta in data 18.09.2007 ai n.ri 30826/19128, le sue spettanze passavano alle figlie E' presente rinuncia all'eredità del Tribunale di Udine del 29.3.2007 r.g.478/2007 e rep. 00000768 presentata dalla moglie. L'atto e' stato registrato a Udine il 30.3.2007 al n. 1001 serie 4 atti giudiziari. Quota di proprietà 1/1 F.56 n.1020 are 3,40

***** DATO OSCURATO***** per la quota di 1/1, in forza di successione (fino al 18/11/1994), con atto stipulato il 18/11/1994 ai nn. 100/381 di repertorio, trascritto il 03/11/2000 ai nn. 29961/21908*.

Il titolo è riferito solamente a FG. 56 N. 333 SUB.4 (ex 333/a) di are 1,90.

Originata con VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/09/1981 in atti dal 21/02/1996 COSTITUZIONE SULLA BASE DELL'ATTO DI DIVISIONE 19.9.81 REP. 22994 DEL NOTAIO DIMITA IN UDINE (n. 7658.A/1981) era intestata a: F.M. nato il 02.12.1924 per 20/48 V.G. nato il 19.03.1934 per 1/48EX ***** DATO OSCURATO***** V.A. nata il 29.06.1935 per 1/48 V.G.M. nato il 29.11.1941 per 1/48 V.L. nata il 03.02.1952 per 1/48 D.C.-L nato il 08.11.1952 FF.L. nata il 11.02.1953 per 16/48 (1/3) La quota corretta dovrebbe essere 20/48 Coniugi in regime di comunione dei beni V.G.D.L. nata il 15.12.1937 per 1/72EX ***** DATO OSCURATO***** V.R. nato il 04.10.1939 per 1/72 V.M.R.R. nata il 03.07.1941 per 1/72 V.F. nato il 25.04.1943 per 1/72 V.L.M. nato il 26.06.1950 per 1/72 V.R.G.A. nato il 24.03.1953 per 1/72 PROVENIENZA: Per Successione in morte di F.M. apertasi il 26.01.1974 (denuncia registrata a Udine al n.71 volume 751) trascritta in data 15.03.1975 ai n.ri 3933/3295. Eredità devoluta in virtù di legge ai figli per 1/5 ciascuno. Atto di divisione del 19.09.1981 rep.22994 Dr. Dimita, registrato a Udine il 24.09.1981 al n.4073/privati e trascritto in data 12.10.1981 ai n.ri 22174/18335. F.56 n.333 corte a F.M.- F.B., F.T. ****** DATO OSCUR****** 1/3 ciascuno Per successione in morte di F.T. apertasi il 07.04.1983 (denuncia registrata a Udine al n.84 volume 1002) e trascritta in data 27.11.1984 ai n.ri 24887/20289, le sue spettanze passavano in virtù di legge 4/16 ciascuno ai fratelli e 1/16 ciascuno ai nipoti (ex sorella ***** DATO OS** F.M.M. 4/48- F.B. 4/48- F.M. 4/48; V.G.- V.A.- V.G.M.- V.L. per 1/48 ciascuno. QUOTA di 1/3 F.56 n.333 are 1,90. Successione in morte di F.B. apertasi il 16.09.1989 (denuncia n.85 volume 1191 Ufficio del Registro di Udine), trascritta in data 05.11.1991 ai n.ri 23536/17458. Eredità devoluta in virtù di testamento olografo 01.05.1989 pubblicato dal Dr. Panella il 07.11.1989 rep.17306/6281, alla nipote F.M.. QUOTA DI 1/5 del terreno adibito a transito F.56 n.1225 are 1,90 e n.1232 are 0,90; QUOTA DI 1/3 della corte F.56 n.333 are 1,90. Successione



integrativa in morte di F.B. apertasi il 16.09.1989 (denuncia del 15.03.2007 n.1748 volume 42 Ufficio del Registro di Udine), trascritta in data 30.03.2009 ai n.ri 8869/6151. QUOTA DI 1/20 del terreno adibito a transito F.56 n.1225 fabbricato e n.1232 fabbricato; QUOTA DI 1/12 della corte F.56 n.333 sub.4 fabbricato; QUOTA DI 1/4 F.56 n.1231 cat.A/4; n. 1233 cat.C/6 dichiarazione integrativa della successione vol 1191 n 85 la presente per integrare i mappali omessi nella prima dichiarazione erede nipote collaterale figlio di fratello premorto successione testamentaria testamento per notaio Panella pubblicato il 7/11/1989 reg a Udine il 10.11.1989 al n 5340 gli immobili al prog n 1 e 2 sono classificati con categoria F1. Successione integrativa in morte di F.B. apertasi il 16.09.1989 (denuncia del 15.03.2007 n.1748 volume 42 Ufficio del Registro di Udine), trascritta in data 24.03.2010 ai n.ri 7725/5115. Eredità devoluta in virtù di testamento olografo 01.05.1989 pubblicato dal Dr. Panella il 07.11.1989 rep.17306/6281, alla nipote F.M.. QUOTA DI 1/20 del terreno adibito a transito F.56 n.1225 fabbricato e n.1232 fabbricato; QUOTA DI 1/12 della corte F.56 n.333 sub.4 fabbricato; QUOTA DI 1/4 F.56 n.1231 cat.A/4; n. 1233 cat.C/6 Soggetto a favore nipote in linea collaterale. E' presente testamento a cura del notaio Panella pubblicato il 07/11/1989 e registrato a Udine il 10/11/1898 al n. 5340. La presente dichiarazione di successione integra la precedente vol. 1191 n. 85 per inserimento immobili e modifica delle quote erroneamente indicate. La QUOTA spettante a F.B. era di $1/3 + 1/12 = 5/12$ Con atto di vendita del 26.11.1993 rep.70923 Dr. DIMITA, trascritto in data 30.11.1993 ai n.ri 23077/16930, F.M. vendeva le sue spettanze in Comune di Udine F.56 n.1230 are 0,20 con la quota di 1/3 della corte antistante F.56 n.333 are 1,90; il mappale F.56 n.1224 are 2,00 e la quota di 1/5 dell'area adibita a transito F.56 n.1225 are 1,90- n.1232 are 0,90 a D.C.-L. e F.L. Nella relazione notarile indicato quale venditore F.M.. La QUOTA spettante a F.M. per successione di F.B. doveva essere di 5/12. Successione in morte di F.M.M apertasi il 18.11.1994 (denuncia registrata a Valdagno al n.100 vol.381) e trascritta in data 03.11.2000 ai n.ri 29961/21908, le sue spettanze passavano in virtù di legge ai figli Immobili in successione F.56 n.335 are 13,00 spettante per l'intero e F.56 n.1225 are 1,90 quota di 1/5. NON c'è mappale F.36 n.333 sub.4. IN SUCCESSIONE NON VENGONO DICHIARATE LE QUOTE RICEVUTE PER SUCCESSIONE DI F.T.: LA QUOTA DI 1/12 DEL MAPPALE N.333 (O 333 SUB.4). Dette quote vengono incluse nella successione di F.M., come usucapite. VARIAZIONE del 20/05/1981 in atti dal 21/02/1996 Ex F.56 n.333 EX F.56 n.333- n.825 che dividesi indi nei sub.1-2-3 (n. 741.1/1981) Variazione d'ufficio del 19/09/1981 in atti dal 21/02/1996 EX F.56 n. 333 sub. 1 e sub.3 per concordanza con NCT (n.7658.1/1981) sono stati sostituiti da F.56 n.1231- n.1233 Annotazioni: scheda 743/81- 742/81 – busta n. 2206 Con VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/09/1981 in atti dal 21/02/1996 COSTITUZIONE SULLA BASE DELL'ATTO DI DIVISIONE 19.9.81 REP. 22994 DEL NOTAIO DIMITA IN UDINE (n. 7658.A/1981) la corte F.56 n.333 veniva identificata al F.56 n.333 sub.4. 16. Per successione in morte di F.M. apertasi il 20.06.2006 (denuncia registrata a Udine il 21.05.2007 al n.2/1754) e trascritta in data 18.09.2007 ai n.ri 30826/19128, le sue spettanze passavano alle figlie F.M. nata il 16.02.1961 per 1/2 F.L. nata il 11.02.1953 per 1/2 E' presente rinuncia all'eredità' del Tribunale di Udine del 29.3.2007 r.g.478/2007 e rep. 00000768 presentata da *** DATO OSCURATO*** moglie, nata a Premariacco il 19.02.1953. Tale atto e' stato registrato a Udine il 30.3.2007 al n. 1001 serie 4 atti giudiziari. Dal QUADRO D L'immobile di cui al N.C.E.U. f. 56n.333 sub 3 trattasi dicorte comune ai mn.334,1230,1233,1231. Viene dichiarata altresì la quota di 1/12 di F.M.M. e la quota di 1/48 ciascuno Di V.A., V.G.- V.G. e V.L.in quanto l'immobile e' posseduto da oltre 20 anni in modo pacifico ed indisturbato. NOTA: La corte comune viene erroneamente descritta al F.56 n.333 sub.3 anziché n.333 sub.4. Quote dichiarate Quota di 7/12 F.56 n.333 sub.4 QUOTE DI PROPRIETÀ di FM. (divisione 1981; successione di F.T.) Quota di 5/12 F.56 n.333 sub.4 A favore di F.M. NON si rilevano trascrizioni a favore, relative alle quote di V.A., V.G.- V.G. e V.L. e alla quota di F.M.M.. Catastalmente NON VENGONO VOLTURATI gli eredi di F. T. , V.A., V.G., V.G. e V.L..

*** DATO OSCURATO*** per la quota di $1/5 + 1/3$, in forza di successione (fino al 07/04/1983), con atto stipulato il 07/04/1983 ai nn. 84/1002 di repertorio, trascritto il 27/11/1984 ai nn. 24887/20289*.



Il titolo è riferito solamente a 1/5 (16/80) del terreno adibito a transito GFG. 56 N. 1225 di are 1,90 e n. 1232 di are 0,90; 1/3 della corte FG. 56 n. 333 are 1,90

*** DATO OSCURATO*** per la quota di 1/1, in forza di denuncia di successione (fino al 20/06/2006), con atto stipulato il 20/06/2006, registrato il 21/05/2007 a Udine ai nn. 2/1754, trascritto il 18/09/2007 ai nn. 30826/19128*.

Il titolo è riferito solamente a F.56 n.1226 are 11.20 .

PER CONTINUITA' , le sue spettanze passavano alle figlie E' presente rinuncia all'eredità del Tribunale di Udine del 29.3.2007 r.g.478/2007 e rep. 00000768 presentata dalla moglie, Tale atto e' stato registrato a Udine il 30.3.2007 al n. 1001 serie 4 atti giudiziari.

*** DATO OSCURATO*** per la quota di 1/4*+5/20**+5/12***, in forza di denuncia di successione (fino al 20/06/2006), registrato il 21/05/2007 a Udine ai nn. 2/1754, trascritto il 18/09/2007 ai nn. 30826/19128*.

Il titolo è riferito solamente a Quote di proprietà Quota di 1/4 F.56 n.1231 are 0,50- n.1233 are 0,10 Quota di 5/20 F.56 n.1225 are 1,90- n.1232 are 0,90; Quota di 5/12 F.56 n.333 sub.4.

Quote dichiarate Quota di 3/4 F.56 n.1231 are 0,50- n.1233 are 0,10 Quota di 1/4 F.56 n.1225 are 1,90- n.1232 are 0,90; Quota di 7/12 F.56 n.333 sub.4 E' presente rinuncia all'eredità del Tribunale di Udine del 29.3.2007 n. r.g.478/2007 e rep. 00000768 presentata della moglie, registrato a Udine il 30.3.2007 al n. 1001 serie 4 atti giudiziari. Dal QUADRO D Per l'immobile di cui al NCEU f. 56 num. 1232 trattasi dicorte/accesso ai mappali n.333,334,335,1224,1225,1226,1227,1228,1229,1230,1231,1233. Per l'immobile F.56 n.1231 viene dichiarata altresì la quota di 1/4 di F.M.M e la quota di 1/16 ciascuno di V.A.- V.G.- V.G. e V.L.in quanto l'immobile e' posseduto da oltre 20 annidi modo pacifico ed indisturbato. Per l'immobile di a INCEU. F.56 num. 1233 viene dichiarata altresì la quota di 1/4 di F.M.M. e la quota di 1/16 di V.A., V.G.,V.G. e V.L. in quanto l'immobile e' posseduto da oltre 20 anni in modo pacifico ed indistrurbato. L'immobile di cui al N.C.E.U. f. 56 num. 1209, l'immobile di cui al N.C.E.U. f. 56 num. 1232 ha accesso comune aimn. 333,334,335,1224,1225,1226,1227,1228,1229,1230,1231,1233. L'immobile di cui al N.C.E.U. f. 56 num. 333 sub 3 trattasi di corte comune ai mn.334,1230,1233,1231. Viene dichiarata altresì la quota di 1/12 di F.M.M. e la quota di 1/48 ciascuno Di V.A., V.G.,V.G. e V.L. in quanto l'immobile e' posseduto da oltre 20 anni in modo pacifico ed indisturbato. NOTA: La corte comune viene erroneamente descritta al F.56 n.333 sub.3 anziché n.333 sub.4. QUOTE DI PROPRIETÀ del decuius Quota di 1/4 F.56 n.1231 are 0,50- n.1233 are 0,10 Quota di 5/20 F.56 n.1225 are 1,90- n.1232 are 0,90; Quota di 5/12 F.56 n.333 sub.4 Dalle visure ipotecarie risulta che gli eredi V.A,V.G.M, V.G., e V.L., NON HANNO MAI CEDUTO LE LORO SPETTANZE, che vengono dichiarate nella successione di Feruglio Marcello come usucapite. NON si rileva alcuna trascrizione per usucapione.

*** DATO OSCURATO*** per la quota di 1/2, in forza di denuncia di successione (fino al 26/05/1955), trascritto il 24/04/1956 a Udine ai nn. 7971/7455.

Il titolo è riferito solamente a Quota di 1/2 F.56 n.346 casa p.2 v.8; n.395 casa con capannone p.2 vani 5,0 e n.347 are 32.10 e F.NON INDICATO N. NON INDICATA casa p.2 vani 5,0 .

Eredità devoluta in virtù di testamento pubblico reg. a Udine il 24/2/1956 la n.3008 ai figli T.C., T.E., T.A., T.G. la disponibile; T.L., T.P. la legittima e alla moglie l'usufrutto per 7/12

*** DATO OSCURATO***

per la quota di

36/72* e 24/72 (*) + 17/72** + divisione, in forza di atto di donazione, cessione e divisione, con atto stipulato il 21/08/1971 a firma di notaio Squatrito ai nn. 12077 di repertorio, registrato il 25/08/1971 a Udine ai nn. 3139 Pubblici, trascritto il 27/08/1971 ai nn. 20268/17711*.

Il titolo è riferito solamente a vedi note aggiuntive.

A) R. M. donava ai figli T.G. T.E. e T.A. la quota di 36/72 e il diritto di usufrutto di 24/72 degli

