

immobili F.56 n.346 sub.1- sub.2- sub.3; n.395; n.442- n.443 e F.56 n.347. b) T.C., T.L. e T.P. vendevano a T.G.- T.E. e T.A. la quota spettante di 15/72 degli immobili F.56 n.346 sub.1- sub.2- sub.3; n.395; n.442- n.443 . c) Per DIVISIONE tra T.G.- T.E. e T.A., si assegnava a T.E. l'immobile F.56 n.443/p- 395/p- n.346/p- n.442/p P3 vani 5,0 servizio, autorimessa e vano nello scantinato (indicato con sub.2 nella planimetria allegata all'atto). Rimangono in comunione, quali parti comuni la liscivaia nel corpo di fabbrica delle autorimesse, la rimanente porzione di cortile, oltre ai giardini di cui la parte sud- est è soggetta a servitù, come in atto costituita, nonché il tratto di giardino in corrispondenza del fabbricato tra il fabbricato stesso e via Varmo. Si costituiva: - il tratto di passaggio della larghezza di ml.4,00 (quattro) contraddistinto dal colore verde, facente parte del lotto n.2 (F.56 n.1300), e' soggetta a servitù di transito a favore dei lotti n.1 e n.3 (F.56 n.1455- n.1457; F.56 n.1460 e n.346 sub.4) nonché di servitù di posa di reti tecnologiche a favore del lotto n.1 (F.56 n.1455- n.1457). - la corte adibita a passaggio identificata al catasto fabbricati f.56 n.1461 area urbana di mq.130 (centotrenta metri quadri) della superficie reale di mq.121 (centoventuno) e corrispondente alla partita 1 del catasto terreni f.56 n.1461 di are 1.30 identificata con il lotto n.4 – campito in rosso nella planimetria indicativa come sopra allegata sub "b" -, viene mantenuta in comproprietà dei condividenti con uso promiscuo; attraverso tale passaggio i condividenti potranno transitare per raggiungere i lotti assegnati e per questa ragione e' vietata la sosta di qualsiasi mezzo o attività che possa essere d'ostacolo al regolare transito; - i lavori per l'esecuzione delle reti tecnologiche (fognatura, acquedotto, gas, elettricità, telefono) da realizzare lungo tutto il lotto n.4 e il collegamento con via Varmo attraverso il passaggio di cui al precedente punto, saranno eseguiti a spese comuni in parti uguali a semplice richiesta di ciascun condividente; - gli esistenti percorsi della tubazione dell'acquedotto, del cavo dell'energia elettrica ed eventuali scarichi ad uso del lotto n.3 vengono mantenuti fintantoche' non verranno realizzati i lavori di cui al punto precedente; in particolare dovrà essere mantenuto il pozzo perdente posto sul lotto n.2 che attualmente raccoglie gli scarichi della lavanderia fintantoche' si eseguiranno i lavori di allacciamento alla fognatura comunale di tutta quella parte di rete del condominio che a tutt'oggi non e' ancora immessa in fogna e comunque entro il 31.12.2005; - T.A., assegnataria del mappale n.346 sub 4, dovrà provvedere alla disattivazione del collegamento di detto pozzo limitatamente alle tubazioni poste nella lavanderia e al collegamento con la rete esterna a proprie spese. Stesso dicasi per i contatori Enel attualmente installati nel vano scale che saranno rimossi quanto prima e comunque entro il 31.12.2003 a spese comuni dei condomini precisando che a T.E. nulla sarà richiesto per gli adempimenti di quest'ultimo capoverso. L'UNITA' assegnata a T.E. veniva catastalmente identificata al F.56 n.346 sub.2; n.443 sub.2 e n.443 sub.4 Le unità F.56 n.346 sub.2 A/2 e n.443 sub.2 C/6 sono state vendute con atto di compravendita del 15.03.1994. Sull'area F.56 n.346 viene creata una servitù di transito sul lato est confinante con i mappali F.56 n.348- n.349 a favore dei mappali F.56 n.347- n.339 di proprietà dei fratelli T. della larghezza di ml. 5,0 e comunque della stessa misura esistente tra la casa F.56 n.346 e il confine sud- est perpendicolare a via Varmo.

***** DATO OSCURATO***** per la quota di 15/72* e 1/2**, in forza di atto di compravendita (fino al 15/12/1975), con atto stipulato il 15/12/1975 a firma di notaio Squatrito ai nn. 18435 di repertorio, registrato il 18/12/1975 a Udine ai nn. 8955, trascritto il 30/12/1975 a Udine ai nn. 19049/15603*. Il titolo è riferito solamente a quota di 15/72*: F.56 n.347 di are 32.10; quota di 1/2**: F.56 n.339 di are 9.00 .

I sig. ri T.L. ,T.C., e T.P., cedevano a T.A., T.G., e T.E. la quota di 15/72 del F.56 n.347 di are 32.10 e la quota di 1/2 del F.56 n.339 di are 9.00 T.E. in regime di separazione dei beni. TIPO MAPPALE del 24/01/1987 Pratica n. 354502 in atti dal 22/10/2001 3/SPC (n. 17386.1/1987), il mappale F.56 n.347 are 32,10 veniva frazionato originando F.56 n.1300 are 12,30. VARIAZIONE del 24/01/1987 Pratica n. 49746 in attidat22/02/2002 AMPLIAMENTO, CLASSAMENTO (n.17386.1/1987) Notifica in corso con protocollo n. 57392 del 04/03/2002, all'unità F.56 n.443 sub.4 veniva unita la porzione F.56 n.1300. VARIAZIONE del 24/01/1987 Pratica n. 49746 in attidat22/02/2002 AMPLIAMENTO,



CLASSAMENTO (n.17386.1/1987) Notifica in corso con protocollo n. 57392 del 04/03/2002, all'unità F.56 n.443 sub.4 veniva unita la porzione F.56 n.1300. Con FRAZIONAMENTO del 31/12/2001 Pratica n. 437179 in atti dal 07/01/2002 (n. 437179.1/2001), il mappale F.56 n.339 are 9,00 frazionato originava il F.56 n.1455 are 6,80. Il mappale F.56 n.347 are 13,30 frazionato originava il F.56 n.1457 are 10,00. Il mappale F.56 n.1300 frazionato originava il F.56 n.1461 are 1,30.; Con VARIAZIONE a seguito DIVISIONE del 27/05/2002 Pratica n. 140609 in atti dal 27/05/2002 DIVISIONE (n. 2922.1/2002) al NCEU veniva originata la porzione F.56 n.1461 cat.F/1 mq.130. Area adibita a strada.

*** DATO OSCURATO*** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 28/06/1962 fino al 20/06/2006), con atto stipulato il 28/06/1962 a firma di notaio M. Tremonti ai nn. 10570/3569 di repertorio, registrato il 02/07/1962 a Udine ai nn. 37, trascritto il 02/07/1962 ai nn. 13712/12643*. Il titolo è riferito solamente a f.56 n.333/b are 1,50 (mappale n.1019) porzione di casa al NCEU G.56 n.333/b e tettoia n.437; F.56 n.334 di are 2,10 f.56 n.335/b (mappale n.1020) di are 3,40 . Con FRAZIONAMENTO del 16.01.1981 n.269581, in atti dal 13.11.1989 Il mappale F.56 n.1019 are 1,50 veniva frazionato in F.56 n.1019 are 1,00 e n.1209 are 0,50; il mappale F.56 n.334 are 2,10 veniva frazionato in F.56 n.334 are 1,90 e n.1208 are 0,20. Con Variazione del 05.04.2007 Pratica n. UD0186434 (n. 186434.1/2007), il mappale F.56 n.1208 veniva soppresso e unito al F.56 n.1209 che diveniva di are 0,70.

*** DATO OSCURATO*** per la quota di 1/6, in forza di atto di compravendita (dal 08/05/1970), con atto stipulato il 08/05/1970 a firma di notaio Bronzin ai nn. 41353/21458 di repertorio, trascritto il 18/05/1970 ai nn. 11832/10331*. Il titolo è riferito solamente a quota di 1/6 F.56 n.339. I sig.ri T.L., T.C., T. P., T.A., T.G., T.E. acquistavano da B.A., B.A., B.F, G.V, e G.E.

*** DATO OSCURATO*** per la quota di 1/3 + 1/5, in forza di dichiarazione di successione (dal 26/01/1974 fino al 20/06/2006), con atto stipulato il 26/01/1974 ai nn. 71/vol.751 di repertorio, trascritto il 15/03/1975 ai nn. 3933/3295*. Il titolo è riferito solamente a F.56 n.1226 (ex n.335/d) di are 11,20 la quota di 1/3 della corte F.56 n.333 (ex 333/a) are 1,90; la quota di 1/5 dell'area adibita a transito F.56 n.1225 di are 1,90 e n.1232 di are 0,90

*** DATO OSCURATO*** per la quota di 1/1, in forza di atto di divisione (dal 19/09/1981), con atto stipulato il 19/09/1981 a firma di notaio Dimita ai nn. 22994 di repertorio, registrato il 24/09/1981 a Udine ai nn. 4073/privati, trascritto il 12/10/1981 a Udine ai nn. 30826/19128*. Il titolo è riferito solamente a FG.56 N. 1226 (ex 335/d) are 11,20. PER CONTINUITA' 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 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.F.56 n.1226 A F.M..

*** DATO OSCURATO*** per la quota di 1/1 +1/5, in forza di atto di divisione (dal 19/09/1981), con atto stipulato il 19/09/1981 a firma di notaio Dimita ai nn. 22994 di repertorio, registrato il 24/09/1981 a Udine ai nn. 4073/Privati, trascritto il 12/10/1981 ai nn. 22174/18335*. Il titolo è riferito solamente a 1/1 F.56 n. 1226 (ex 335/d) are 11,20, 1227 (ex n.335/e) di are 1,90 F.56 n.1228 (ex 335/f) di are 13,00 F.56 n.1229 (ex n.335/g) are 2,20 per la quota di 1/5 terreno adibito a transito pedonale e carraio F.56 n.1225 (ex 335/c) di are 1,90 e F.56 n.1232 (ex 333/d) di are 0,90. F.M.M. F.56 n.335 (ex n.335/a) are 13,00 QUOTA 1/5 terreno adibito a transito pedonale e carraio



F.56 n.1225 (ex 335/c) are 1,90 F.56 n.1232 (ex 333/d) are 0,90 F.M. F.56 n.1226 (ex n.335/d) are 11,20 QUOTA 1/5 terreno adibito a transito pedonale e carraio F.56 n.1225 (ex 335/c) are 1,90 F.56 n.1232 (ex 333/d) are 0,90 QUOTA 1/3 terreno adibito a corte F.56 n.333 (ex 333/a) are 1,90 F.B. F.56 n.1230 (ex n.333/b) are 0,90 F.56 n.1224 (ex n.335/b) are 2,00 QUOTA 1/5 terreno adibito a transito pedonale e carraio F.56 n.1225 (ex 335/c) are 1,90 F.56 n.1232 (ex 333/d) are 0,90 QUOTA 1/3 terreno adibito a corte F.56 n.333 (ex 333/a) are 1,90 F.T. F.56 n.1231 (ex n.333/c) are 0,50 F.56 n.1233 (ex n.333/e) are 0,10 QUOTA 1/5 terreno adibito a transito pedonale e carraio F.56 n.1225 (ex 335/c) are 1,90 F.56 n.1232 (ex 333/d) are 0,90 QUOTA 1/3 terreno adibito a corte F.56 n.333 (ex 333/a) are 1,90 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 QUOTA 1/5 terreno adibito a transito pedonale e carraio F.56 n.1225 (ex 335/c) are 1,90 F.56 n.1232 (ex 333/d) are 0,90 Nell'atto la corte identificata al NCEU al F.56 n.333 sub.4, viene indicata solo al F.56 n.333 are 1,90. La variazione del 19.09.1981 con la quale si costituiva l'unità SUB.4 è agli atti dal 20.02.2007.

*** DATO OSCURATO***

per la quota di 1/1, in forza di denuncia di successione (dal 07/04/1983), trascritto il 27/11/1984 ai nn. 24887/20289*.

Il titolo è riferito solamente a F.56 n.1231 (ex 333/c) are 0,50 F.56 n.1233 (ex 333/e) are 0,10,.

PER CONTINUITA' I BENI ERANO INTESTATI: F.M. nato il 02.12.1924 per 4/16 F.M. nata il 16.02.1961 per 4/16 V.G. nato il 19.03.1934 per 1/16 EX *** DATO OSCURATO*** V.A. nata il 29.06.1935 per 1/16 V.G.M. nato il 29.11.1941 per 1/16 V.L. nata il 03.02.1952 per 1/16 V.G.D.L. nata il 15.12.1937 per 1/24 EX *** DATO OSCURATO*** V.R. nato il 04.10.1939 per 1/24 V.R.R. nata il 03.07.1941 per 1/24 V.F. nato il 25.04.1943 per 1/24 V.L.M. nato il 26.06.1950 per 1/24 V.R.G.A. nato il 24.03.1953 per 1/24 PROVENIENZA 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 A.) *** DATO OSCURATO*** 4/16- B. 4/16- M. 4/16; V.G.- A.- G.M.- L. per 1/16 ciascuno. F.56 n.1231 are 0,50 porzione di casa; F.56 n.1233 are 0,10 autorimessa esterna corrispondente al NCEU al F.56 n.825; A F.T. 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. • 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 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 F.T. 56 n.1231 (ex n.333/c) are 0,50- F.56n.1233 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 difratello 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 sonoclassificati 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. Successione in morte di *** DATO OSCURATO*** 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. IN SUCCESSIONE NON VENGONO DICHIARATI GLI IMMOBILI F.56 n.1231 - F.56 n.1233 IN SUCCESSIONE NON VENGONO DICHIARATE LE QUOTE RICEVUTE PER SUCCESSIONE DI F.T.: LA QUOTA DI 1/4 DEI MAPPALI N.1231- N.1233; LA QUOTA DI 1/20 DEI MAPPALI N.1225- N.1232 E LA QUOTA DI 1/12 DEL MAPPALE N.333 (O 333 SUB.4). Dette quote vengono incluse nella successione di F.M., come usucapite. 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 in virtù di legge alle figlie F.M. nata il 16.02.1961 per 1/2 F.L. nata il 11.02.1953 per 1/2 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 da *** DATO OSCURATO*** registrato a Udine il 30.3.2007 al n. 1001 serie 4 atti giudiziari. Dal QUADRO D Per l'immobile dicui al NCEU f. 56 num. 1225 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 anni di modo pacifico ed indisturbato. Per l'immobile di alNCEU. 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.G. e V.L. in quanto l'immobile e' posseduto da oltre 20 anni in modo pacifico ed indisturbato. 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 V.A., V.G.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 DI F.M. 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.G. e V.L., NON HANNO MAI CEDUTO LE LORO SPETTANZE, che vengono dichiarate nella successione di *** DATO OSCURATO*** come usucapite. NON si rileva alcuna trascrizione per usucapione.

*** DATO OSCURATO*** per la quota di $1/5^* + 1/3^{**}$, in forza di denuncia di successione (dal 16/09/1989), con atto stipulato il 16/09/1989, trascritto il 05/11/1991 ai nn. 23536/17458*.

Il titolo è riferito solamente a 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..

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.

*** DATO OSCURATO*** per la quota di $1/20^* + 1/12^{**} + 1/4^{***}$, in forza di denuncia di successione integrativa (dal 16/09/1989), registrato il 15/03/2007 a Udine ai nn. 1748/42, trascritto il 30/03/2009 a Udine ai nn. 8869/6151*.

Il titolo è riferito solamente a 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.

*** DATO OSCURATO*** per la quota di $1/20^* + 1/12^{**} + 1/4^{***}$, in forza di denuncia di successione integrativa (dal 16/09/1989), registrato il 15/03/2007 a Udine ai nn. 1748/42, trascritto il 24/03/2010 a Udine ai nn. 7725/5115*.

Il titolo è riferito solamente a 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.

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. 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.

*** DATO OSCURATO*** per la quota di $1/6$ ciascuno, in forza di denuncia di successione (dal 18/11/1994), con atto stipulato il 18/11/1994, trascritto il 03/11/2000 ai nn. 29961/21908*.

Il titolo è riferito solamente a F.56 n.335 di are 13.00 spettante per l'intero e F.56 n.1225 di are 1.90 quota di $1/5$.

Le sue spettanze passavano in virtù di legge ai figli IN SUCCESSIONE NON VENGONO DICHIARATE LE QUOTE RICEVUTE PER SUCCESSIONE DI *** DATO OSCURATO***: LA QUOTA DI $1/4$ DEI MAPPALI N.1231- N.1233; LA QUOTA DI $1/20$ DEI MAPPALI N.1225- N.1232 E LA QUOTA DI $1/12$ DEL MAPPALE N.333 (O 333 SUB.4). Dette quote vengono incluse nella successione di *** DATO OSCURATO***, come usucapite

*** DATO OSCURATO*** per la quota di $1/1$, in forza di denuncia di successione (dal 18/11/1994), trascritto il 03/11/2000 ai nn. 29961/21908*.

Il titolo è riferito solamente a F.56 n.335 are 13.00, n. 1225 are 1,90 .

Le quote del de cujus passavano in virtù di legge ai cinque figli. PER CONTINUITA' 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 F.56 n.335 are 13,00 spettante per l'intero 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 F.M.M. F.56 n.335/a are 13,00. Con FRAZIONAMENTO in atti dal 23/02/1993 (n. 13131.F01/1981), il F.56 n.335 frazionato diveniva di are 13,00. 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. A *** DATO OSCURATO*** SPETTAVA LA QUOTA DI $1/4$ (divisione 1981 e successione Tancredi) agli eredi $1/24$ ciascuno. I

*** DATO OSCURATO*** (lotto n.1) , in forza di atto di divisione (dal 27/12/2002), con atto stipulato il 27/12/2002 a firma di notaio Piccinini ai nn. 70316 di repertorio, trascritto il 14/01/2003 ai nn. 1208/958*.

Il titolo è riferito solamente a F.56 n.1455 are 6.80 e n.1457 are 10.00 e la quota di $1/3$ dell'area adibita a strada F.56 n.1461.

14. Al ventennio i mappali distinti al F.56 n.1455 are 6,80 (ex n.339)- n.1457 are 10,00 (ex n.347) e la QUOTA DI $1/3$ del mappale distinto al F.56 n.1461 are urbana di mq.130 e al NCT F.56 n.1461 (ex n.1300- ex n.347) di are 1,30 e erano intestati a: T.E. PROVENIENZA: -Successione in morte di T. A. fu M. apertasi il 26.05.1955 (denuncia registrata a Udine al n.93 volume 520) e trascritta in data 24.04.1956 ai n.ri 7971/7455. Eredità devoluta in virtù di testamento pubblico registrato a Udine il



24.02.1956 al n.3008 ai figli T.C.- T.E.- T.A.- T.G. la disponibile; a T.L. e T.P. la legittima e alla moglie l'usufrutto per 7/12 (fu V.). Al de cujus QUOTA 1/2 F.56 n.346 casa P2 vani 8,0; n.395 casa con capannone P2 vani 5,0 e n.347 are 32,10 e F. non indicato n. non indicata casa P2 vani 5,0. -Atto di donazione, cessione e divisione del 21.08.1971 rep.12077 Dr. Squatrito, registrato a Udine il 25.08.1971 al n.3139/pubblici e trascritto in data 27.08.1971 ai n.ri 20268/17711. a) R.M. donava ai figli T.Ga.- T.E. e T.A. la quota di 36/72 e il diritto di usufrutto di 24/72 degli immobili F.56 n.346 sub.1- sub.2- sub.3; n.395; n.442- n.443 e F.56 n.347. b) T. C., T.L. e T.P. vendevano a T. G.- T.E. e T.A. la quota spettante di 15/72 degli immobili F.56 n.346 sub.1- sub.2- sub.3; n.395; n.442- n.443 . c) Per DIVISIONE tra ^{*** DATO OS} G.- T.E. e T.A., si assegnava a T.E. l'immobile F.56 n.443/p- 395/p- n.346/p- n.442/p P3 vani 5,0 servizio, autorimessa e vano nello scantinato (indicato con sub.2 nella planimetria allegata all'atto). Rimangono in comunione, quali parti comuni la liscivaia nel corpo di fabbrica delle autorimesse, la rimanente porzione di cortile, oltre ai giardini di cui la parte sud- est è soggetta a servitù, come in atto costituita, nonché il tratto di giardino in corrispondenza del fabbricato tra il fabbricato stesso e via Varmo. L'UNITA' assegnata a T. E. veniva catastalmente identificata al F.56 n.346 sub.2; n.443 sub.2 e n.443 sub.4 Le unità F.56 n.346 sub.2 A/2 e n.443 sub.2 C/6 sono state vendute con atto di compravendita del 15.03.1994. Sull'area F.56 n.346 viene creata una servitù di transito sul lato est confinante con i mappali F.56 n.348- n.349 a favore dei mappali F.56 n.347- n.339 di proprietà dei fratelli T. della larghezza di ml. 5,0 e comunque della stessa misura esistente tra la casa F.56 n.346 e il confine sud- est perpendicolare a via Varmo. Atto di compravendita del 08.05.1970 rep.41353/21458 Dr. G. Bronzin, trascritto in data 18.05.1970 ai n.ri 11832/10331. Acquistava la quota di 1/6 del F.56 n.339 Atto di vendita del 15.12.1975 rep.18435 Dr. Squatrito, registrato a Udine il 18.12.1975 n.8955 e trascritto in data 30.12.1975 ai n.ri 19049/15603. T. L., T. C. e T.P. cedevano a T.A.-T.G. e T.E. la QUOTA di 15/72 del F.56 n.347 are 32,10 e la QUOTA di 1/2 del F.56 n.339 are 9,00. T. E. in regime di separazione dei beni. TIPO MAPPALE del 24/01/1987 Pratica n. 354502 in atti dal 22/10/2001 3/SPC (n. 17386.1/1987), il mappale F.56 n.347 are 32,10 veniva frazionato originando F.56 n.1300 are 12,30. VARIAZIONE del 24/01/1987 Pratica n. 49746 in attidat22/02/2002 AMPLIAMENTO, CLASSAMENTO (n.17386.1/1987) Notifica in corso con protocollo n. 57392 del 04/03/2002, all'unità F.56 n.443 sub.4 veniva unita la porzione F.56 n.1300. Con FRAZIONAMENTO del 31/12/2001 Pratica n. 437179 in atti dal 07/01/2002 (n. 437179.1/2001), il mappale F.56 n.339 are 9,00 frazionato originava il F.56 n.1455 are 6,80. Il mappale F.56 n.347 are 13,30 frazionato originava il F.56 n.1457 are 10,00. Il mappale F.56 n.1300 frazionato originava il F.56 n.1461 are 1,30.; Con VARIAZIONE a seguito DIVISIONE del 27/05/2002 Pratica n. 140609 in atti dal 27/05/2002 DIVISIONE (n. 2922.1/2002) al NCEU veniva originata la porzione F.56 n.1461 cat.F/1 mq.130. Area adibita a strada. Con atto di divisione del 27.12.2002 rep.70316 Dr. Piccinini, trascritto in data 14.01.2003 ai n.ri 1208/958, i mappali distinti al F.56 n.1455 are 6,80 e n.1457 are 10,00 e la quota di 1/3 dell'area adibita a strada F.56 n.1461 are 1,30, passavano in piena proprietà a T.E. (Lotto n.1). con l'atto che si trascrive resta convenuto e stabilito: - la servitù d'irrigazione gravante attualmente sul lotto n.1 viene soppressa. - viene mantenuto l'accesso da via Varmo così come costituito con atto del 21 agosto 1971 rep.12077 notaio Squatrito, ivi registrato il 25 agosto 1971 al n.3139 atti pubblici; - il tratto di passaggio della larghezza di ml.4,00 (quattro) contraddistinto dal colore verde, facente parte del lotto n.2 (F.56 n.1300), e' soggetta a servitù di transito a favore dei lotti n.1 e n.3 (F.56 n.1455- n.1457; F.56 n.1460 e n.346 sub.4) nonche' di servitù di posa di reti tecnologiche a favore del lotto n.1 (F.56 n.1455- n.1457). - la corte adibita a passaggio identificata al catasto fabbricati f.56 n.1461 area urbana di mq.130 (centotrenta metri quadri) della superficie reale di mq.121 (centoventuno) e corrispondente alla partita 1 del catasto terreni f.56 n.1461 di are 1.30 identificata con il lotto n.4 – campito in rosso nella planimetria indicativa come sopra allegata sub "b" -, viene mantenuta in comproprietà dei condividenti con uso promiscuo; attraverso tale passaggio i condividenti potranno transitare per raggiungere i lotti assegnati e per questa ragione e' vietata la sosta di qualsiasi mezzo o attività che



possa essere d'ostacolo al regolare transito; - i lavori per l'esecuzione delle reti tecnologiche (fognatura, acquedotto, gas, elettricità, telefono) da realizzare lungo tutto il lotto n.4 e il collegamento con via Varmo attraverso il passaggio di cui al precedente punto, saranno eseguiti a spese comuni in parti uguali a semplice richiesta di ciascun condividente; - gli esistenti percorsi della tubazione dell'acquedotto, del cavo dell'energia elettrica ed eventuali scarichi ad uso del lotto n.3 vengono mantenuti fintantoche' non verranno realizzati i lavori di cui al punto precedente; in particolare dovra' essere mantenuto il pozzo perdente posto sul lotto n.2 che attualmente raccoglie gli scarichi della lavanderia fintantoche' si eseguiranno i lavori di allacciamento alla fognatura comunale di tutta quella parte di rete del condominio che a tutt'oggi non e' ancora immessa in fogna e comunque entro il 31.12.2005; - T.A., assegnataria del mappale n.346 sub 4, dovra' provvedere alla disattivazione del collegamento di detto pozzo limitatamente alle tubazioni poste nella lavanderia e al collegamento con la rete esterna a proprie spese. Stesso dicasi per i contatori Enel attualmente installati nel vano scale che saranno rimossi quanto prima e comunque entro il 31.12.2003 a spese comuni dei condomini precisando che a T.E. nulla sara' richiesto per gli adempimenti di quest'ultimo capoverso.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Infine nella certificazione di Commerciabilità rilasciata dal Comune di Udine si dichiara che:

- per l'immobile sopra indicato non sono stati adottati i provvedimenti sanzionatori richiamati dall'art. 41 della legge 28.2.85, n.47 e successive integrazioni e modificaizoni;
- per l'immobile sopra indicato non sono stati adottati i procedimenti sanzionatori richiamati dall'art. 41 della legge 28.2.85, n.47 e successive integrazioni e modificaizoni;
- per quanto agli atti delle pratiche edilizie sopraindicate non risultano esistere convenzioni, vincoli, oneri gravanti sull'immobile sopraindicato.

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Autorizzazione in linea di Polizia Edile, Pratica Edilizia 557/1962 **N. Pratica Edilizia ED 557/1962**, intestata a ***** DATO OSCURATO*****, per lavori di per i lavori di ampliamento di fabbricato d'abitazione (FG.56 Mappale 333), presentata il 08/05/1962, rilasciata il 13/07/1962 con il n. ED.557/62 - P.G.16199 di protocollo, agibilità del 10/06/1963 con il n. 15.100/4 San. di protocollo. Il titolo è riferito solamente a FG.56 Mappale 333.

La costruzione dell'immobile sopraindicato è antecedente al 01/09/1967; l'immobile è stato dichiarato abitabile in data 10/06/1963 con decorrenza 03/05/1963; n.b.: nella certificazione di commerciabilità rilasciata dal Comune, al secondo capoverso si legge Pratica Edilizia ED.555/1962 ma il n. riscontrato sulla fotocopia del documento riporta n.557 del 13/07/1962, che si ritiene corretto.

Concessione Edilizia ED.81/1981 **N. Pratica Edilizia Codice ED.81/1981 (NPG 4027/81)**, intestata a ***** DATO OSCURATO*****, per lavori di parziale demolizione e ricostruzione di un fabbricato rustico (Fg.56 Mapp. 334 ex 334/a e 1019 ex 1019/a), rilasciata il 12/03/1982 con il n. 4027/81 N.P.G. di protocollo, agibilità del 12/11/1992 con il n. 11444 P.G. di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Fg.56 Mapp. 334 ex 334/a e 1019 ex 1019/a.

L'agibilità del 12/11/1992 fa riferimento alla Concessione Edilizia N.P.G. 4027/81 e N. ED. 81/81 e successiva variante in data 08/09/1986 per lavori di parziale demolizione e ricostruzione con ampliamento di un fabbricato rustico per il ricavo di un alloggio in Via San Pietro n.88 Fg. 56/A Mappali 334-1019.

Autorizzazione in linea di polizia edile Ed.81/1981 P.G.N.35066/85-31289 **N. Ed.81/81**



AUTORIZZAZIONE IN LINEA DI POLIZIA EDILE, intestata a ***** DATO OSCURATO*****, per lavori di straordinaria manutenzione sul fabbricato Fg.56 Mapp. 334 e 1019, presentata il 18/12/1985, rilasciata il 08/09/1986, agibilità del 12/11/1992.

Il titolo è riferito solamente a Fg.56 Mapp. 334 e 1019.

La pratica ed. fa riferimento a lavori di straordinaria manutenzione (map. 1019) per costruzione di pareti interne nello scantinato, chiusura di una finestra vano scale, spostamento di pareti al p.T. formazione di nuove canne fumarie, sostituzione della copertura a falde con una piana, praticabile nel corpo a un piano. L'agibilità del 12/11/1992 fa riferimento alla Concessione Edilizia N.P.G. 4027/81 e N. ED. 81/81 e successiva variante in data 08/09/1986 per lavori di parziale demolizione e ricostruzione con ampliamento di un fabbricato rustico per il ricavo di un alloggio in Via San Pietro n.88 Fg. 56/A Mappali 334-1019.

Concessione Edilizia PGN.796-33420/94 **N. C.E. cod. ED.260/93**, intestata a ***** DATO OSCURATO*****, per lavori di ampliamento del fabbricato (Fg.56 mapp.1019 e 1020) di cui è stata pronunciata l'inefficacia in dd.27/04/2000, presentata il 22/10/1993 con il n. 796-33420/94 di protocollo, rilasciata il 15/06/1994, agibilità **non ancora rilasciata**.

Il titolo è riferito solamente a Fg.56 mapp.1019 e 1020.

VEDI INEFFICACIA

INEFFICACIA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA COD. ED.260/93 PGN.33420/94 DD.15/06/1994 N. 260/93 P.G.N.40405/00, intestata a ***** DATO OSCURATO***** rilasciata il 27/04/2000 con il n. P.G.N.40405/00-52052 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a FG.56 n.1019-1020.

Il Comune ha espresso l'inefficacia della concessione edilizia N.260/93 a seguito delle reiterate concessioni di proroga. Nel frattempo le opere sono state eseguite.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera 03/09/2012 in vigore dal 10/01/2013, l'immobile ricade in zona RESIDENZIALE "B", sottozona B3- residenziale estensiva. Norme tecniche di attuazione ed indici: Artt.20, 24 delle NdA del PRGC. Il titolo è riferito solamente al Fg.56 mappali N. 333-1019-1020-1209-1224-1225-1230-1231-1232-1233-1461.. La certificazione rilasciata dal Comune di Udine conserva validità per un anno dalla data del rilascio, (N. CDU/291/2023 dd.15/11/2023) a meno che non intervengano modifiche degli strumenti urbanistici vigenti e non garantisce l'eventuale edificabilità dei beni immobili oggetto della stessa, essendo possibile che i beni, ancorché dichiarati edificabili, costituiscano pertinenza di edifici esistenti o che su di essi siano attive servitù o vincoli di altro genere non elencati nel certificato.

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera 03/09/2012 in vigore dal 10/01/2013, l'immobile ricade in zona VERDE URBANO "VU" ; TRANNE PORZIONE NORD ZONA RESIDENZIALE "B", Sottozona B3 - Residenziale Estensiva . Norme tecniche di attuazione ed indici: Art. 7 delle NdA del PRGC, Artt 20-24 delle NdA del PRGC. Il titolo è riferito solamente al Fg. 56 N. 335-1226-1227-1228-1229.. La certificazione rilasciata dal Comune di Udine conserva validità per un anno dalla data del rilascio, (N. CDU/291/2023 dd.15/11/2023) a meno che non intervengano modifiche degli strumenti urbanistici vigenti e non garantisce l'eventuale edificabilità dei beni immobili oggetto della stessa, essendo possibile che i beni, ancorché dichiarati edificabili, costituiscano pertinenza di edifici esistenti o che su di essi siano attive servitù o vincoli di altro genere non elencati nel certificato.

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera 03/09/2012 in vigore dal 10/01/2013, l'immobile ricade in zona VERDE URBANO "VU". Norme tecniche di attuazione ed indici: Art.7 delle NdA del PRGC. Il titolo è riferito solamente al fg.56 N.1455-1457. La certificazione rilasciata



dal Comune di Udine conserva validità per un anno dalla data del rilascio, (N. CDU/291/2023 dd.15/11/2023) a meno che non intervengano modifiche degli strumenti urbanistici vigenti e non garantisce l'eventuale edificabilità dei beni immobili oggetto della stessa, essendo possibile che i beni, ancorché dichiarati edificabili, costituiscano pertinenza di edifici esistenti o che su di essi siano attive servitù o vincoli di altro genere non elencati nel certificato.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: ALTA

Sono state rilevate le seguenti difformità: porzione di fabbricato edificato in spregio all'ordinanza di inefficacia della Concessione Edilizia (normativa di riferimento: L.R. 19-11/11/2009 e s.m.i. e D.P.R. 380 2001)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: IN RIFERIMENTO ALL'IMMOBILE FG. 56 E 1020 SI DOVRA' PROVVEDERE ALLA DEMOLIZIONE DELLE PORZIONI DI FABBRICATO REALIZZATE IN DIFFORMITA' E/O ASSENZA DI TITOLO AUTORIZZATIVO TENUTO PURE CONTO DELL'INEFFICACIA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA E DELLA PORZIONE DI FABBRICATO REALIZZATO IN ASSENZA DI TITOLO AUTORIZZATIVO. SI E' PURE TENUTO CONTO DEI COSTI PER UNA POSSIBILE SANATORIA.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- ONERE PER RIDUZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE FG. 56 N. 1019 e N. 1020: €35.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 180 giorni

Questa situazione è riferita solamente a Porzione del fabbricato FG. 56 N. 1019-1020

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Difformità rispetto a quanto rappresentato sulla autorizzazione edilizia 557 del 13/07/1962. Manca il frazionamento urbanistico per individuare l'unità ora rappresentata catastalmente e di fatto esistente. Bisognerà richiedere un aumento di unità immobiliari. (normativa di riferimento: L.R. 19-11/11/2009 e s.m.i. e D.P.R. 380 2001)

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- RICHIESTA DI AUMENTO DI UNITA' IMMOBILIARE: €5.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 180 giorni

Questa situazione è riferita solamente a FG. 56 N. 1230

CRITICITÀ: ALTA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Diversa distribuzione degli spazi interni rispetto al titolo autorizzativo n. 557 del 13/07/1962 e ottenimento di agibilità/abitabilità (normativa di riferimento: L.R. 19-11/11/2009 e s.m.i. e D.P.R. 380 2001)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: sanatoria per nuova distribuzione interna degli spazi, con ottenimento di nuova agibilità

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Sanatoria ai sensi L.R. 19-11/11/2009 e s.m.i. e D.P.R. 380 2001: €8.000,00



Tempi necessari per la regolarizzazione: 180 giorni

Questa situazione è riferita solamente a FG. 56 N. 1231

CRITICITÀ: ALTA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Diversa distribuzione degli spazi interni rispetto al titolo autorizzativo n. 557 del 13/07/1962 e ottenimento di agibilità/abitabilità (normativa di riferimento: L.R. 19-11/11/2009 e s.m.i. e D.P.R. 380 2001)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: sanatoria per nuova distribuzione interna degli spazi, con ottenimento di nuova agibilità

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

-
- Sanatoria ai sensi L.R. 19-11/11/2009 e s.m.i. e D.P.R. 380 2001: €8.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 180 giorni

Questa situazione è riferita solamente a FG. 56 N. 1209

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: L.R. 19-11/11/2009 e s.m.i. e D.P.R. 380 2001

Le difformità sono regolarizzabili mediante: DEMOLIZIONE

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- DEMOLIZIONE DEL FABBRICATO: €1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni

Questa situazione è riferita solamente a FG. 56 N. 1232.

SI DOVRA' PROCEDERE ALLA DEMOLIZIONE DELLA STRUTTURA LEGGERA COSTRUITA LUNGO IL CONFINE OVEST

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: non rispondente all'attuale situazione urbanistica (normativa di riferimento: D.L. 31 maggio 2010 n. 78 e s.m.i.)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Variazione catastale DOCFA e PREGEO se ottenuta la sanatoria urbanistica

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- VARIAZIONE CATASTALE per il solo immobile fg. 56 n. 1019: €1.200,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 60 giorni

Questa situazione è riferita solamente a porzione di fabbricato FG. 56 N. 1019

CRITICITÀ: BASSA

(normativa di riferimento: L.R. 19-11/11/2009 e s.m.i. e D.P.R. 380 2001)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: VARIAZIONE CATASTALE per modeste difformità

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- VARIAZIONE CATASTALE per il solo immobile fg. 56 n. 1230: €1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 60 giorni dall'avvenuta sanatoria urbanistica

Questa situazione è riferita solamente a FG. 56 N. 1230



CRITICITÀ: ALTA

Sono state rilevate le seguenti difformità: diversa distribuzione degli spazi interni (normativa di riferimento: D.L. 31 maggio 2010 n. 78 e s.m.i.)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: variazione Catastale DOCFA

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- VARIAZIONE CATASTALE per il solo immobile fg. 56 n. 1231: €1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 60 giorni dopo aver eseguito la sanatoria per le criticità edilizie

Questa situazione è riferita solamente a FG. 56 N. 1231

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: diversa distribuzione degli spazi interni (normativa di riferimento: D.L. 31 maggio 2010 n. 78 e s.m.i.)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: variazione Catastale DOCFA

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Descrizione Importo VARIAZIONE CATASTALE per il solo immobile fg. 56 n. 1209: €1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 60 giorni dopo l'avvenuta sanatoria EDILIZIA

Questa situazione è riferita solamente a FG. 56 N. 1209

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ**8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN UDINE VIA SAN PIETRO 88, QUARTIERE UDINE SUD

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO 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 parquettes 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.





DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area mista, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.





QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
panoramicità:	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
stato di manutenzione:	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	nella media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
qualità degli impianti:	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
qualità dei servizi:	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

<i>cancello</i> : apertura ad ante realizzato in metallo con apertura ad ante	al di sotto della media	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>infissi esterni</i> : porte e finestre realizzati in legno, pvc, alluminio	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>infissi interni</i> : tradizionale realizzati in legno tamburato	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>manto di copertura</i> : realizzato in coppi con coibentazione in non rilevata	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>rivestimento esterno</i> : realizzato in intonaco al civile	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>pavimentazione interna</i> : realizzata in scantinato in battuto di cemento, piastrelle di ceramica al p.T. e legno e ceramiche al p.l.	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>pavimentazione esterna</i> : realizzata in cortile in terra battuta	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>rivestimento interno</i> : realizzato in intonaco al civile e ceramiche in cucina e nei bagni	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

Degli Impianti:

<i>elettrico</i> : tradizionale , la tensione è di non verificata conformità: non verificata	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>energia solare</i> : pannello solare nr.2 utilizzato per sanitario conformità: non rilevabile	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>termico</i> : tradizionale con alimentazione in metano i diffusori sono in radiatori conformità: non rilevabile	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★





CONSISTENZA:

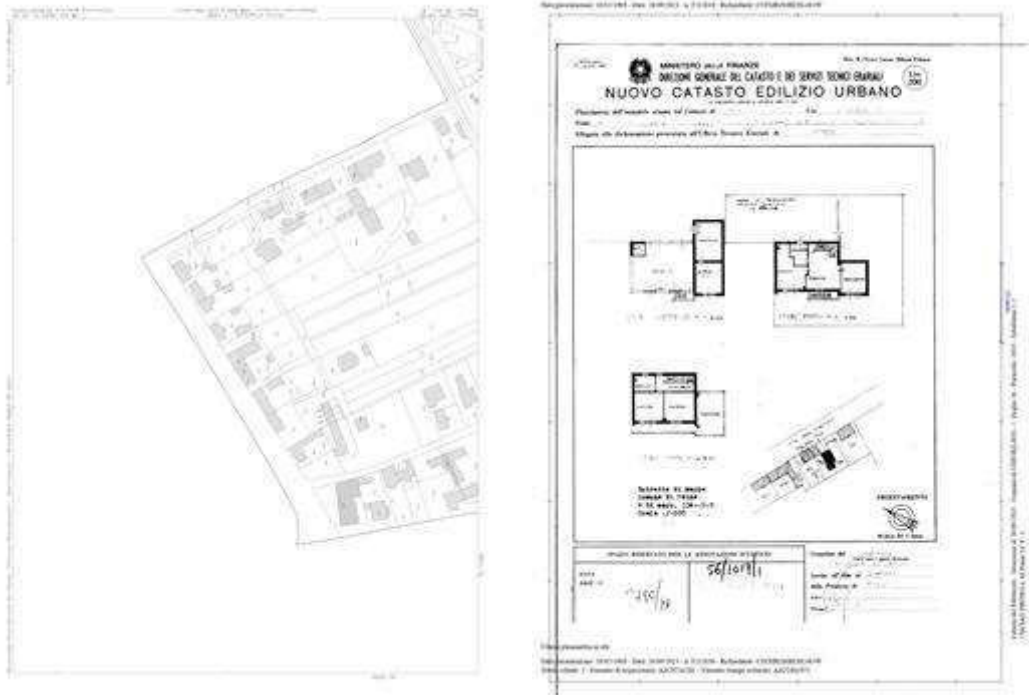
Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni*



Immobiliari

Criterio di calcolo consistenza commerciale: D.P.R. 23 marzo 1998 n.138

descrizione	consistenza		indice		commerciale
PIANO TERRA E PRIMO	154,00	x	100 %	=	154,00
TERRAZZO	14,50	x	25 %	=	3,63
ACCESSORI ESTERNI	60,50	x	30 %	=	18,15
SEDIME	290,00	x	5 %	=	14,50
PIANO SCANTINATO	90,00	x	25 %	=	22,50
Totale:	609,00				212,78





VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: osservatorio immobiliare

Data contratto/rilevazione: 10/10/2024

Fonte di informazione: Operatori del settore

Descrizione: Fabbricato residenziale

Indirizzo: Udine

Superfici principali e secondarie: 120

Superfici accessorie:

Prezzo: 100.000,00 pari a 833,33 Euro/mq

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

operatori del settore (10/10/2024)

Domanda: € 100.000,00

Offerta: 70.000,00

Tempo di rivendita o di assorbimento: sei mesi

Valore minimo: 700,00

Valore massimo: 850,00



SVILUPPO VALUTAZIONE:

La valutazione ha tenuto conto di tutta la superficie esterna lorda, rapportata con i dovuti coefficienti alla superfici mercantili. Successivamente è stato dedotto il valore delle porzioni di fabbricato eseguite in difformità al titolo concessorio, per le quali è stata emessa pronuncia di inefficacia.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 212,78 x 700,00 = **148.946,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 148.946,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 148.946,00**

BENI IN UDINE VIA SAN PIETRO 88, QUARTIERE UDINE SUD

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO 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(***) 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 divide si 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, .



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area mista, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:

panoramicità:



stato di manutenzione:	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
luminosità:	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
qualità degli impianti:	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
qualità dei servizi:	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

<i>infissi esterni:</i> finestre e porte realizzati in legno	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>infissi esterni:</i> ad ante realizzati in legno	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>manto di copertura:</i> realizzato in coppi con coibentazione in non verificabile	mediocre	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>pareti esterne:</i> costruite in intonaco al civile con coibentazione in inesistente	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>pavimentazione interna:</i> realizzata in legno-ceramica	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>infissi interni:</i> porta realizzati in legno-tamburato	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

Degli Impianti:

<i>elettrico:</i> tradizionale , la tensione è di non verificata conformità: non rilevabile	scarso	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★
<i>termico:</i> non presente con alimentazione in non presente	pessimo	★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
porzione di fabbricato da terra a cielo F.G. 56 N. 1230	50,00	x	100 %	=	50,00
Totale:	50,00				50,00

