



N=6300

E=23300

1 Particella: 157

Comune: (UD) VARMO
Foglio: 7

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T20686/2025

3-Jan-2025 9:26:5

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



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

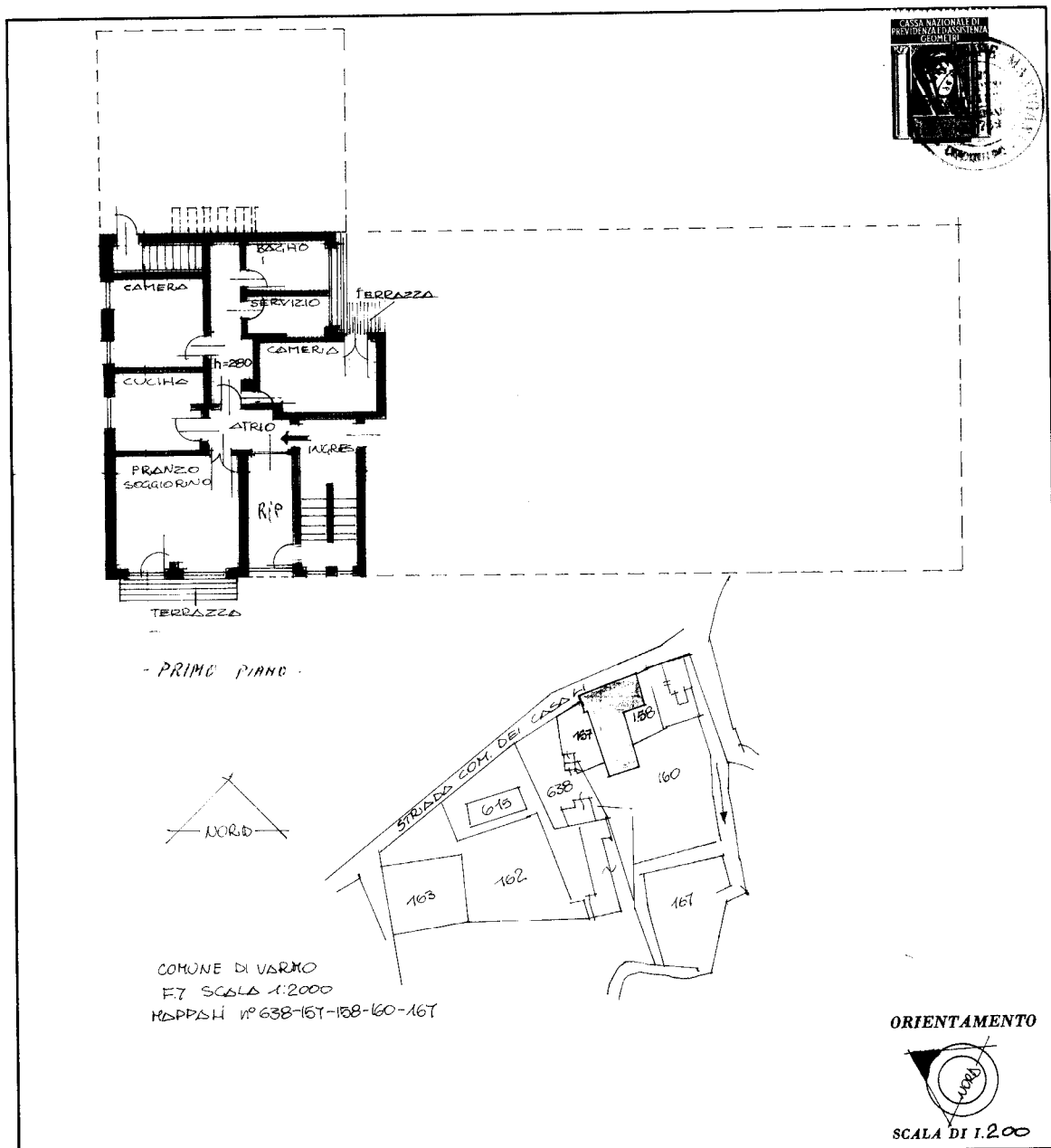
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VARMO Via STRADA COM. DEI CASALI

Ditta *** DATO OSCURATO ***

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal Geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

GIUSEPPE MANTOVANI

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di UDINE

DATA

Firma:

8/4/77
Mantovani

Ultima planimetria in atti

Data
Totale

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 215

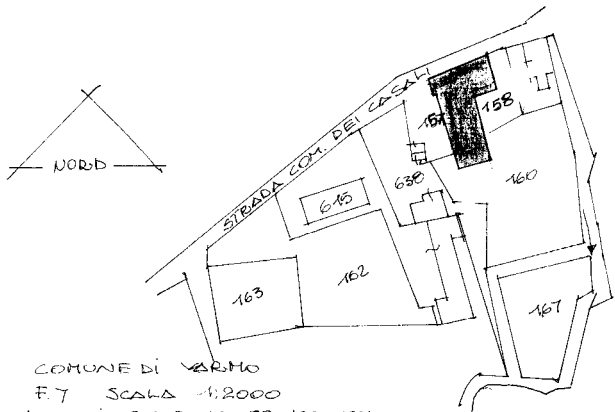
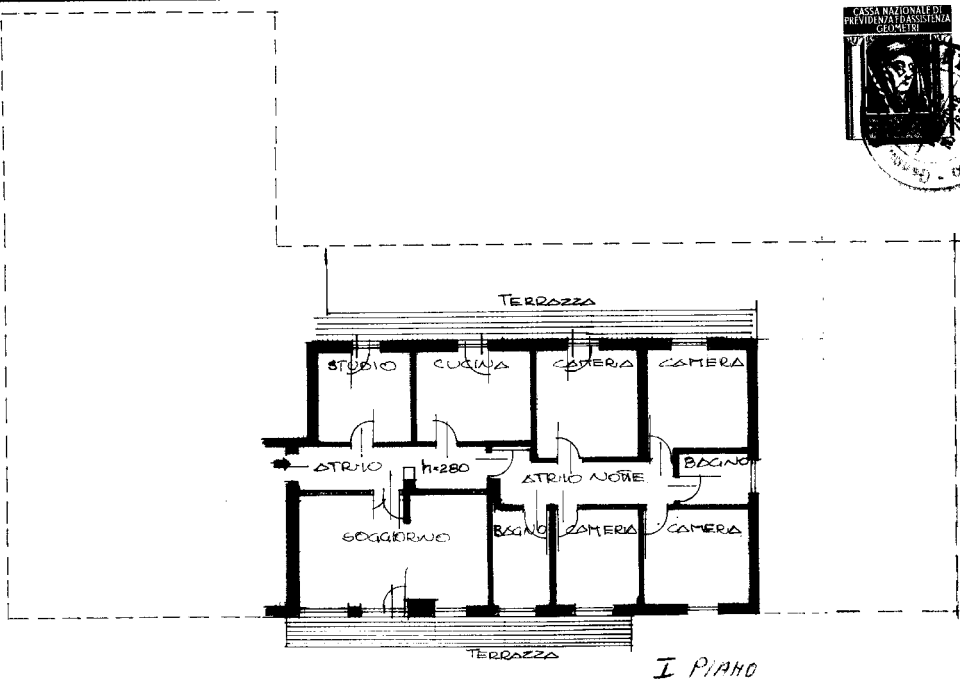


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

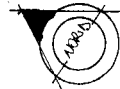
Lire
15

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VARMO Via STRADA COM. DEI CASALI
Ditta *** DATO OSCURATO ***
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE



COMUNE DI VARMO
F. 7 SCALA 1:2000
MAPPALE VP 638-157-158-160-167

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

9/4/77

158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000/1001/1002/1003/1004/1005/1006/1007/1008/1009/1010/1011/1012/1013/1014/1015/1016/1017/1018/1019/1020/1021/1022/1023/1024/1025/1026/1027/1028/1029/1030/1031/1032/1033/1034/1035/1036/1037/1038/1039/1040/1041/1042/1043/1044/1045/1046/1047/1048/1049/1050/1051/1052/1053/1054/1055/1056/1057/1058/1059/1060/1061/1062/1063/1064/1065/1066/1067/1068/1069/1070/1071/1072/1073/1074/1075/1076/1077/1078/1079/1080/1081/1082/1083/1084/1085/1086/1087/1088/1089/1090/1091/1092/1093/1094/1095/1096/1097/1098/1099/1100/1101/1102/1103/1104/1105/1106/1107/1108/1109/1110/1111/1112/1113/1114/1115/1116/1117/1118/1119/1120/1121/1122/1123/1124/1125/1126/1127/1128/1129/1130/1131/1132/1133/1134/1135/1136/1137/1138/1139/1140/1141/1142/1143/1144/1145/1146/1147/1148/1149/1150/1151/1152/1153/1154/1155/1156/1157/1158/1159/1160/1161/1162/1163/1164/1165/1166/1167/1168/1169/1170/1171/1172/1173/1174/1175/1176/1177/1178/1179/1180/1181/1182/1183/1184/1185/1186/1187/1188/1189/1190/1191/1192/1193/1194/1195/1196/1197/1198/1199/1200/1201/1202/1203/1204/1205/1206/1207/1208/1209/1210/1211/1212/1213/1214/1215/1216/1217/1218/1219/1220/1221/1222/1223/1224/1225/1226/1227/1228/1229/1230/1231/1232/1233/1234/1235/1236/1237/1238/1239/1240/1241/1242/1243/1244/1245/1246/1247/1248/1249/1250/1251/1252/1253/1254/1255/1256/1257/1258/1259/1260/1261/1262/1263/1264/1265/1266/1267/1268/1269/1270/1271/1272/1273/1274/1275/1276/1277/1278/1279/1280/1281/1282/1283/1284/1285/1286/1287/1288/1289/1290/1291/1292/1293/1294/1295/1296/1297/1298/1299/1300/1301/1302/1303/1304/1305/1306/1307/1308/1309/1310/1311/1312/1313/1314/1315/1316/1317/1318/1319/1320/1321/1322/1323/1324/1325/1326/1327/1328/1329/1330/1331/1332/1333/1334/1335/1336/1337/1338/1339/1340/1341/1342/1343/1344/1345/1346/1347/1348/1349/1350/1351/1352/1353/1354/1355/1356/1357/1358/1359/1360/1361/1362/1363/1364/1365/1366/1367/1368/1369/1370/1371/1372/1373/1374/1375/1376/1377/1378/1379/1380/1381/1382/1383/1384/1385/1386/1387/1388/1389/1390/1391/1392/1393/1394/1395/1396/1397/1398/1399/1400/1401/1402/1403/1404/1405/1406/1407/1408/1409/1410/1411/1412/1413/1414/1415/1416/1417/1418/1419/1420/1421/1422/1423/1424/1425/1426/1427/1428/1429/1430/1431/1432/1433/1434/1435/1436/1437/1438/1439/1440/1441/1442/1443/1444/1445/1446/1447/1448/1449/1450/1451/1452/1453/1454/1455/1456/1457/1458/1459/1460/1461/1462/1463/1464/1465/1466/1467/1468/1469/1470/1471/1472/1473/1474/1475/1476/1477/1478/1479/1480/1481/1482/1483/1484/1485/1486/1487/1488/1489/1490/1491/1492/1493/1494/1495/1496/1497/1498/1499/1500/1501/1502/1503/1504/1505/1506/1507/1508/1509/1510/1511/1512/1513/1514/1515/1516/1517/1518/1519/1520/1521/1522/1523/1524/1525/1526/1527/1528/1529/1530/1531/1532/1533/1534/1535/1536/1537/1538/1539/1540/1541/1542/1543/1544/1545/1546/1547/1548/1549/1550/1551/1552/1553/1554/1555/1556/1557/1558/1559/1560/1561/1562/1563/1564/1565/1566/1567/1568/1569/1570/1571/1572/1573/1574/1575/1576/1577/1578/1579/1580/1581/1582/1583/1584/1585/1586/1587/1588/1589/1590/1591/1592/1593/1594/1595/1596/1597/1598/1599/1600/1601/1602/1603/1604/1605/1606/1607/1608/1609/1610/1611/1612/1613/1614/1615/1616/1617/1618/1619/1620/1621/1622/1623/1624/1625/1626/1627/1628/1629/1630/1631/1632/1633/1634/1635/1636/1637/1638/1639/1640/1641/1642/1643/1644/1645/1646/1647/1648/1649/1650/1651/1652/1653/1654/1655/1656/1657/1658/1659/1660/1661/1662/1663/1664/1665/1666/1667/1668/1669/1670/1671/1672/1673/1674/1675/1676/1677/1678/1679/1680/1681/1682/1683/1684/1685/1686/1687/1688/1689/1690/1691/1692/1693/1694/1695/1696/1697/1698/1699/1700/1701/1702/1703/1704/1705/1706/1707/1708/1709/1710/1711/1712/1713/1714/1715/1716/1717/1718/1719/1720/1721/1722/1723/1724/1725/1726/1727/1728/1729/1730/1731/1732/1733/1734/1735/1736/1737/1738/1739/1740/1741/1742/1743/1744/1745/1746/1747/1748/1749/1750/1751/1752/1753/1754/1755/1756/1757/1758/1759/1760/1761/1762/1763/1764/1765/1766/1767/1768/1769/1770/1771/1772/1773/1774/1775/1776/1777/1778/1779/1780/1781/1782/1783/1784/1785/1786/1787/1788/1789/1790/1791/1792/1793/1794/1795/1796/1797/1798/1799/1800/1801/1802/1803/1804/1805/1806/1807/1808/1809/1810/1811/1812/1813/1814/1815/1816/1817/1818/1819/1820/1821/1822/1823/1824/1825/1826/1827/1828/1829/1830/1831/1832/1833/1834/1835/1836/1837/1838/1839/1840/1841/1842/1843/1844/1845/1846/1847/1848/1849/1850/1851/1852/1853/1854/1855/1856/1857/1858/1859/1860/1861/1862/1863/1864/1865/1866/1867/1868/1869/1870/1871/1872/1873/1874/1875/1876/1877/1878/1879/1880/1881/1882/1883/1884/1885/1886/1887/1888/1889/1890/1891/1892/1893/1894/1895/1896/1897/1898/1899/1900/1901/1902/1903/1904/1905/1906/1907/1908/1909/1910/1911/1912/1913/1914/1915/1916/1917/1918/1919/1920/1921/1922/1923/1924/1925/1926/1927/1928/1929/1930/1931/1932/1933/1934/1935/1936/1937/1938/1939/1940/1941/1942/1943/1944/1945/1946/1947/1948/1949/1950/1951/1952/1953/1954/1955/1956/1957/1958/1959/1960/1961/1962/1963/1964/1965/1966/1967/1968/1969/1970/1971/1972/1973/1974/1975/1976/1977/1978/1979/1980/1981/1982/1983/1984/1985/1986/1987/1988/1989/1990/1991/1992/1993/1994/1995/1996/1997/1998/1999/2000/2001/2002/2003/2004/2005/2006/2007/2008/2009/2010/2011/2012/2013/2014/2015/2016/2017/2018/2019/2020/2021/2022/2023/2024/2025/2026/2027/2028/2029/2030/2031/2032/2033/2034/2035/2036/2037/2038/2039/2040/2041/2042/2043/2044/2045/2046/2047/2048/2049/2050/2051/2052/2053/2054/2055/2056/2057/2058/2059/2060/2061/2062/2063/2064/2065/2066/2067/2068/2069/2070/2071/2072/2073/2074/2075/2076/2077/2078/2079/2080/2081/2082/2083/2084/2085/2086/2087/2088/2089/2090/2091/2092/2093/2094/2095/2096/2097/2098/2099/2100/2101/2102/2103/2104/2105/2106/2107/2108/2109/2110/2111/2112/2113/2114/2115/2116/2117/2118/2119/2120/2121/2122/2123/2124/2125/2126/2127/2128/2129/2130/2131/2132/2133/2134/2135/2136/2137/2138/2139/2140/2141/2142/2143/2144/2145/2146/2147/2148/2149/2150/2151/2152/2153/2154/2155/2156/2157/2158/2159/2160/2161/2162/2163/2164/2165/2166/2167/2168/2169/2170/2171/2172/2173/2174/2175/2176/2177/2178/2179/2180/2181/2182/2183/2184/2185/2186/2187/2188/2189/2190/2191/2192/2193/2194/2195/2196/2197/2198/2199/2200/2201/2202/2203/2204/2205/2206/2207/2208/2209/2210/2211/2212/2213/2214/2215/2216/2217/2218/2219/2220/2221/2222/2223/2224/2225/2226/2227/2228/2229/2230/2231/2232/2233/2234/2235/2236/2237/2238/2239/2240/2241/2242/2243/2244/2245/2246/2247/2248/2249/2250/2251/2252/2253/2254/2255/2256/2257/2258/2259/2260/2261/2262/2263/2264/2265/2266/2267/2268/2269/2270/2271/2272/2273/2274/2275/2276/2277/2278/2279/2280/2281/2282/2283/2284/2285/2286/2287/2288/2289/2290/2291/2292/2293/2294/2295/2296/2297/2298/2299/2300/2301/2302/2303/2304/2305/2306/2307/2308/2309/2310/2311/2312/2313/2314/2315/2316/2317/2318/2319/2320/2321/2322/2323/2324/2325/2326/2327/2328/2329/2330/2331/2332/2333/2334/2335/2336/2337/2338/2339/2340/2341/2342/2343/2344/2345/2346/2347/2348/2349/2350/2351/2352/2353/2354/2355/2356/2357/2358/2359/2360/2361/2362/2363/2364/2365/2366/2367/2368/2369/2370/2371/2372/2373/2374/2375/2376/2377/2378/2379/2380/2381/2382/2383/2384/2385/2386/2387/2388/2389/2390/2391/2392/2393/2394/2395/2396/2397/2398/2399/2400/2401/2402/2403/2404/2405/2406/2407/2408/2409/2410/2411/2412/2413/2414/2415/2416/2417/2418/2419/2420/2421/2422/2423/2424/2425/2426/2427/2428/2429/2430/2431/2432/2433/2434/2435/2436/2437/2438/2439/2440/2441/2442/2443/2444/2445/2446/2447/2448/2449/2450/2451/2452/2453/2454/2455/2456/2457/2458/2459/2460/2461/2462/2463/2464/2465/2466/2467/2468/2469/2470/2471/2472/2473/2474/2475/2476/2477/2478/2479/2480/2481/2482/2483/2484/2485/2486/2487/2488/2489/2490/2491/2492/2493/2494/2495/2496/2497/2498/2499/2500/2501/2502/2503/2504/2505/2506/2507/2508/2509/2510/2511/2512/2513/2514/2515/2516/2517/2518/2519/2520/2521/2522/2523/2524/2525/2526/2527/2528/2529/2530/2531/2532/2533/2534/2535/2536/2537/2538/2539/2540/2541/2542/2543/2544/2545/2546/2547/2548/2549/2550/2551/2552/2553/2554/2555/2556/2557/2558/2559/2560/2561/2562/2563/2564/2565/2566/2567/2568/2569/2570/2571/2572/2573/2574/2575/2576/2577/2578/2579/2580/2581/

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

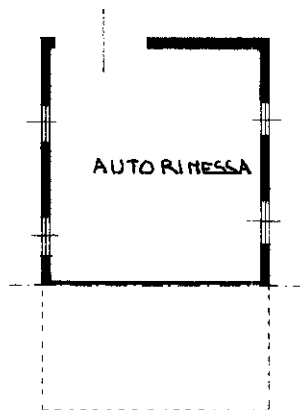
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

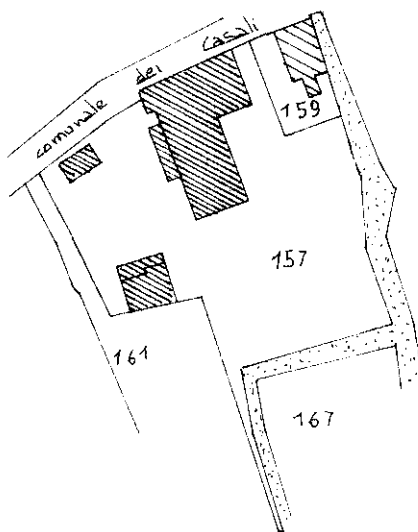
MOD. **BN** (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di VARMO via SENTINIS civ. 4

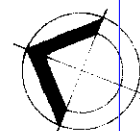


PIANO TERRA
h: 3.00



COMUNE DI VARMO
F. 7 MAPPA 157
Scala 1:2000

ORIENTAMENTO



Scala di

Dichiarazione di N.C. ☒
Ultima planimetria in variazione ☐

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
HANTOANI GIUSEPPE

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 23/03/1992 - Data: 03/01/2025 - n. T75850 - Richiedente: DRSDNA68C42L483B

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

Identificativi catastali
n. 157 sub. 4 della provincia di UDINE n. 769

data 12/01/2025 Firma [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/01/2025 - Comune di VARMO (L686) - < Foglio 7 - Particella 157 - Subalterno 4 >
VIA SENTINIS Piano T

MODULARIO
F. rig. rend. 497



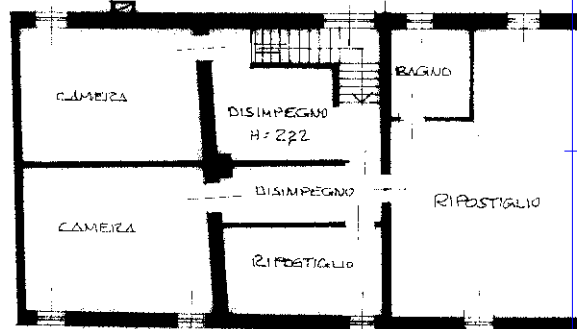
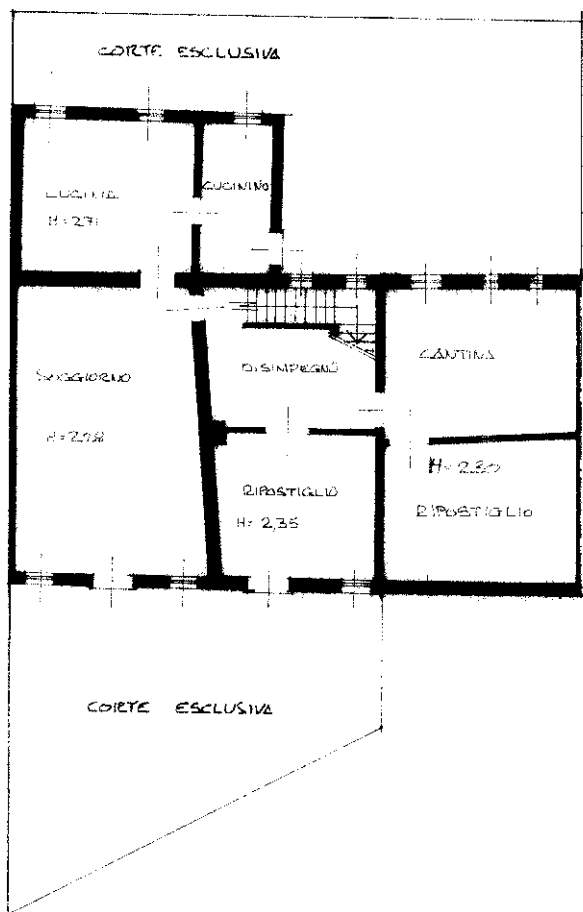
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

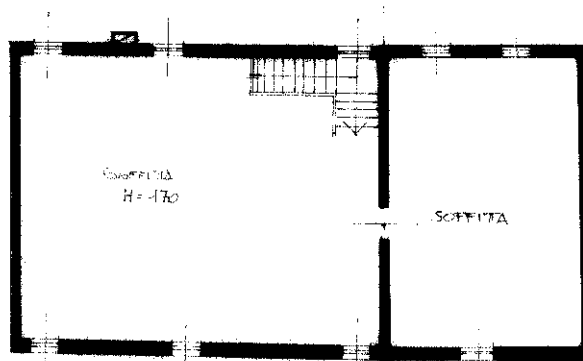
LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di VARMO via SENTINIS fr. GRADISCUTA civ. 5

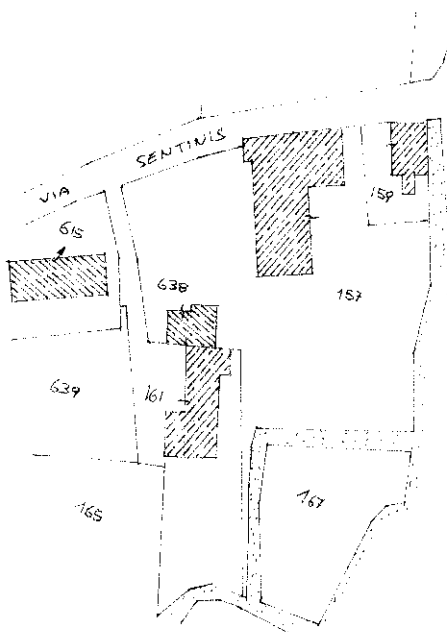
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



COMUNE DI VARMO
F. 3 MAP. 161
SCALA 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒
Ultima planimetria in atti

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)
GIUSEPPE MANTOANI

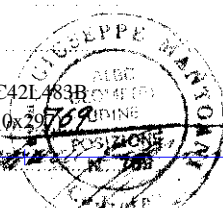
RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 29/12/1993 - Data: 03/01/2025 - n. T75851 - Richiedente: DRSDNA68C42L483B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampato: A4(210x297)

161 sub

data Firma

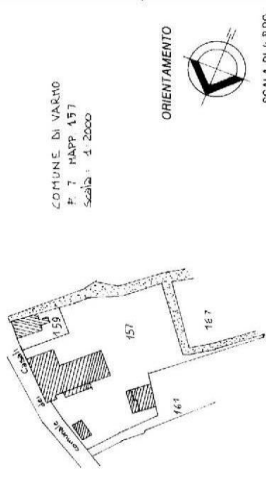
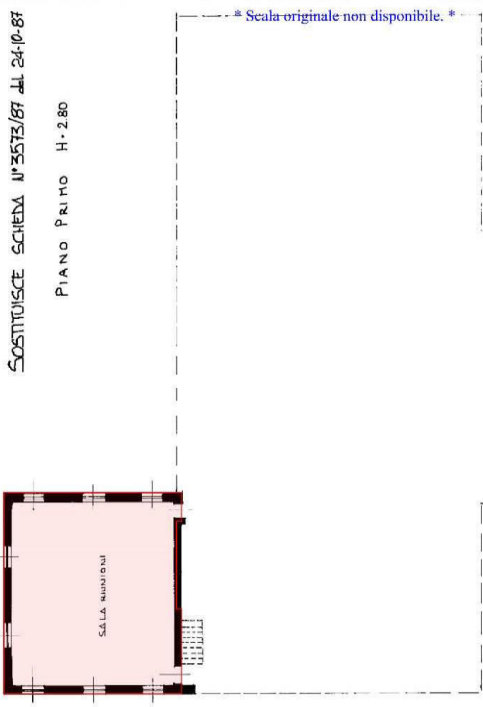


Catasto di Fabbricati - Situazione al 03/01/2025 - Comune di VARMO (L686) - < Foglio 7 - Particella 161 - Subalterno 1 >
VIA SENTINIS n. 5 Piano T - 1 - 2

MOD. AN (CEU)
LIRE 400
CIV. 1

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD 13-4-1939, n. 852)

Planimetria di uliv. in Comune di VARMO via SENTINIS



COMPILARE DAL
Foglio 7 - Suballevato 1

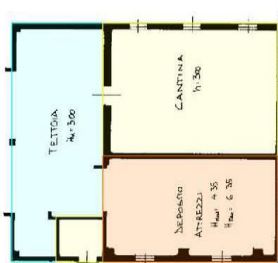
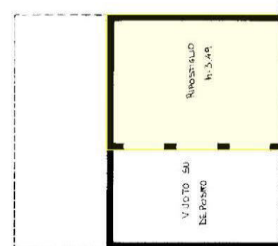
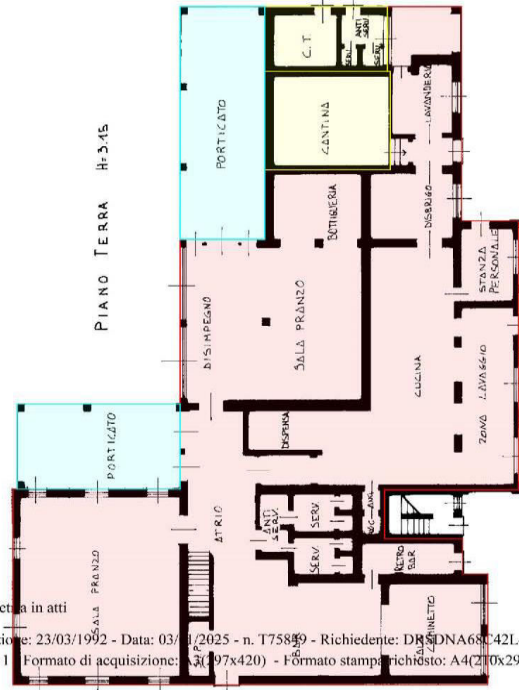
Disegnazione di N.C. ☒ Denuncia di variazione ☐
Ripartizione, catastale
F. 7

Completare dal
Foglio 7 - Suballevato 1

Geometra
HANTONI GIUSEPPE
Iscritto all'albo del
della provincia di UDINE n. 789
data

RISEGNATO ALL'UFFICIO
1997
14445/67

Ultima planimetria in atti

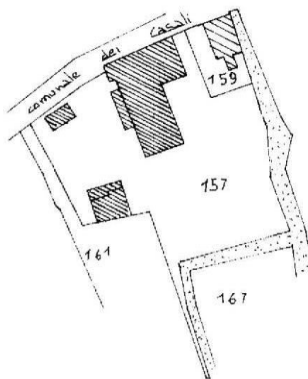


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/01/2025 - Comune di VARMO(L686) - < Foglio 7 - Particella 157 - Suballevato 1 - Piano T - 1

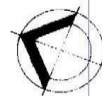
MODULARIO
F. rig. rend. 487

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)MOD. **BN** (CEU)LIRE
250Planimetria di u.i.u. in Comune di **VARMO** via **SENTINIS** civ. **1**PIANO TERRA
h. 3.00COMUNE DI VARMO
F. 7 MAP. 157
Scala 1: 2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI

Dichiarazione di N.C. ☒

Compilata dal

GEOMETRA**HANTOANI****GIUSEPPE**

Data presentazione: 23/03/1992 - Data: 03/01/2025 - n. T75850 - Richiedente: DRSDNA68C42L483B

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

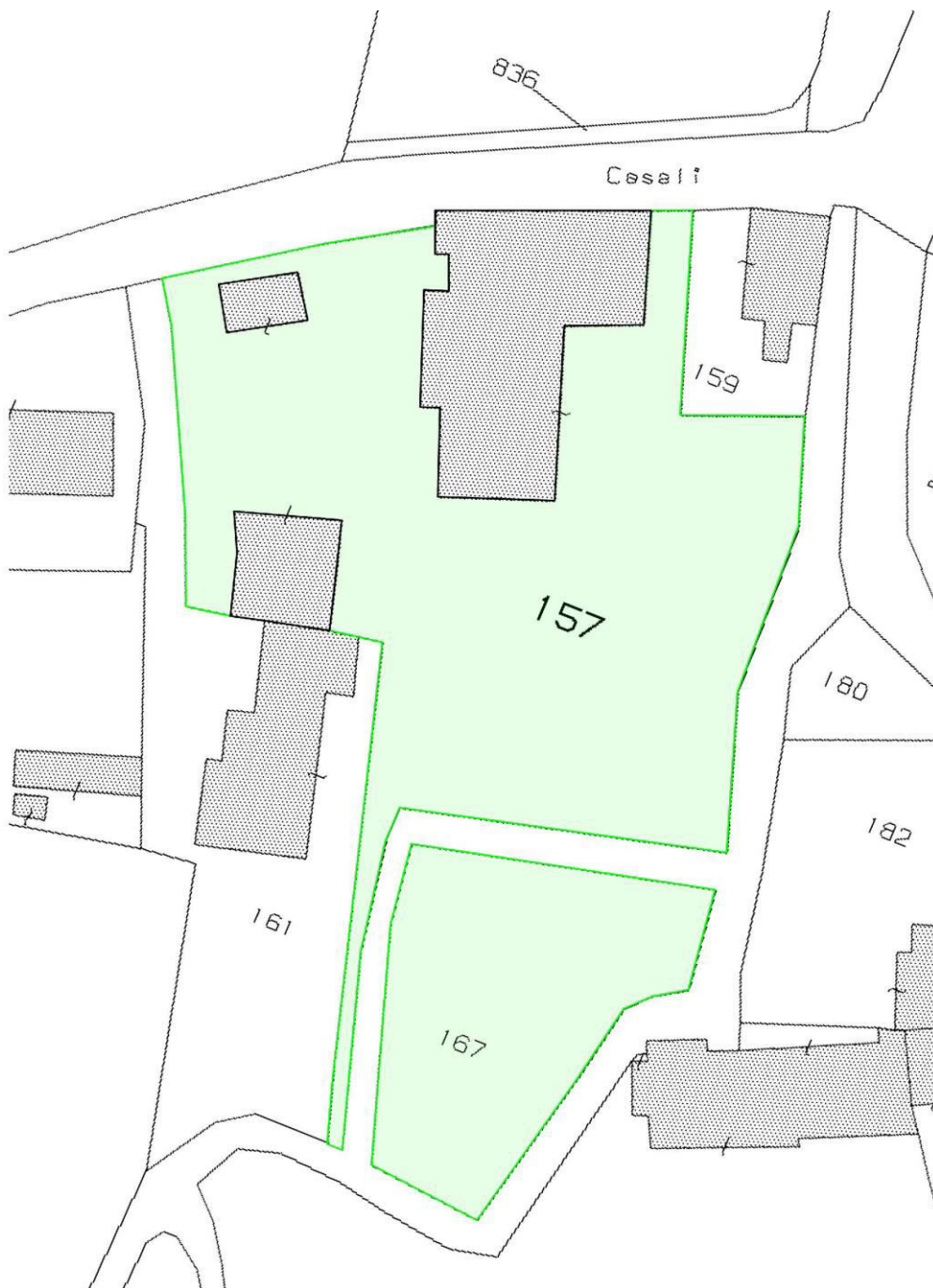
della provincia di

UDINEn. **769**

data

Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO



LOTTO 1 - CORPO A - RISTORANTE, FABBRICATI ACCESSORI e TERRENO
VARMO (UD) Fg. 7 Mapp. 157 Subb. 1 e 4, Mapp. 167

Denominazione	Sup. Est. Lorda S.E.L. arrotondata (m²)	Indice mercantile (%)	Sup. Com. Vendibile S.C.V. (m²)
Ristorante p.T-1 (Mapp. 157 sub. 1)	739,62	100%	739,62
Cantina p.T (Mapp. 157 sub. 1)	26,19	50%	13,10
C.T./W.C. esterni p.T (Mapp. 157 sub. 1)	18,92	50%	9,46
Portico p.T (Mapp. 157 sub. 1)	43,67	35%	15,28
Portico p.T (Mapp. 157 sub. 1)	54,13	35%	18,95
Cantina + n. 3 rip. p.T-1 (Mapp. 157 sub. 1)	194,63	50%	97,32
Deposito attrezzi p.T (Mapp. 157 Sub. 1)	53,58	60%	32,15
Tettoia p.T (Mapp. 157 sub. 1)	56,55	35%	19,79
Autorimessa p.T-1 (Mapp. 157 sub. 4)	39,98	50%	19,99
Scoperto BCNC p.T (Mapp. 157, Sub. 5)	3.850,88x700/1000=2.695,62	5%	134,78
Terreno (Mapp. 167)	1.230,00	5%	61,50
Totale	5.152,89		1.161,94

MODULARIO
F. rig. 489/2



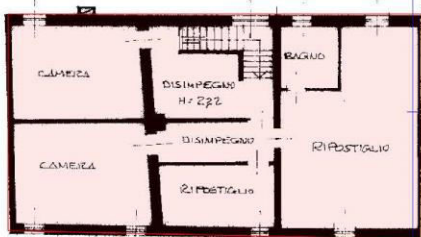
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

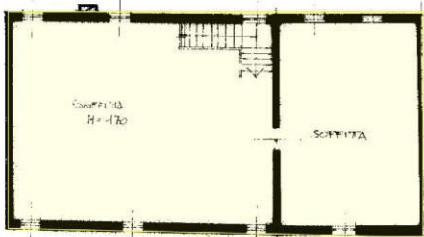
LIRE
500

Planimetria di u.r.u. in Comune di VARMO via SENTINIS FR. GRADISCUTA civ. 5

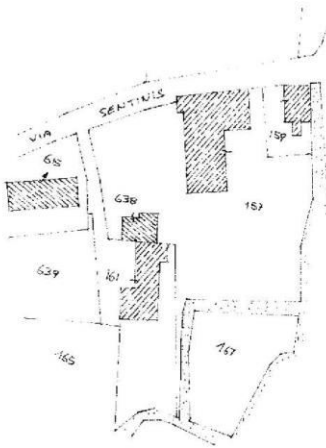
PIANO TERRA



PIANO PRIMO

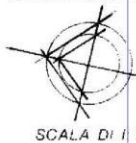


PIANO SECONDO



COMUNE DI VARMO
F. 7 MAPP. 161
SCALA 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Ultima planimetria in atti

Completato dal **GEOMETRA**
GIUSEPPE MANTOANI

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 29/12/1993 - Data: 03/01/2025 - n. T75851 - Richiedente: DRSDNA68C42L483B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa: A4(210x297) - Formato di stampa: A4(210x297)

Causale di Fabbricati - Situazione al 03/01/2025 - Comune di VARMO(L686) - < Foglio 7 - Particella 161 - Subalterno 1 -
VIA SENTINIS FR. GRADISCUTA Piano T - 1 - 2

LOTTO 1 - CORPO A - FABBRICATO RUSTICO
VARMO (UD) Fg. 7 Mapp. 161 Sub. 1

Denominazione	Sup. Est. Lorda S.E.L. arrotondata (m²)	Indice mercantile (%)	Sup. Com. Vendibile S.C.V. (m²)
Abitazione p.T-1	261,82	100%	261,82
Soffitta p.2	126,06	50%	63,03
Ripostiglio p.T	21,89	50%	10,95
Scoperto di pertinenza esclusiva	131,59	5%	6,58
Totale	541,36		342,38

Planimetria non in scala

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



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

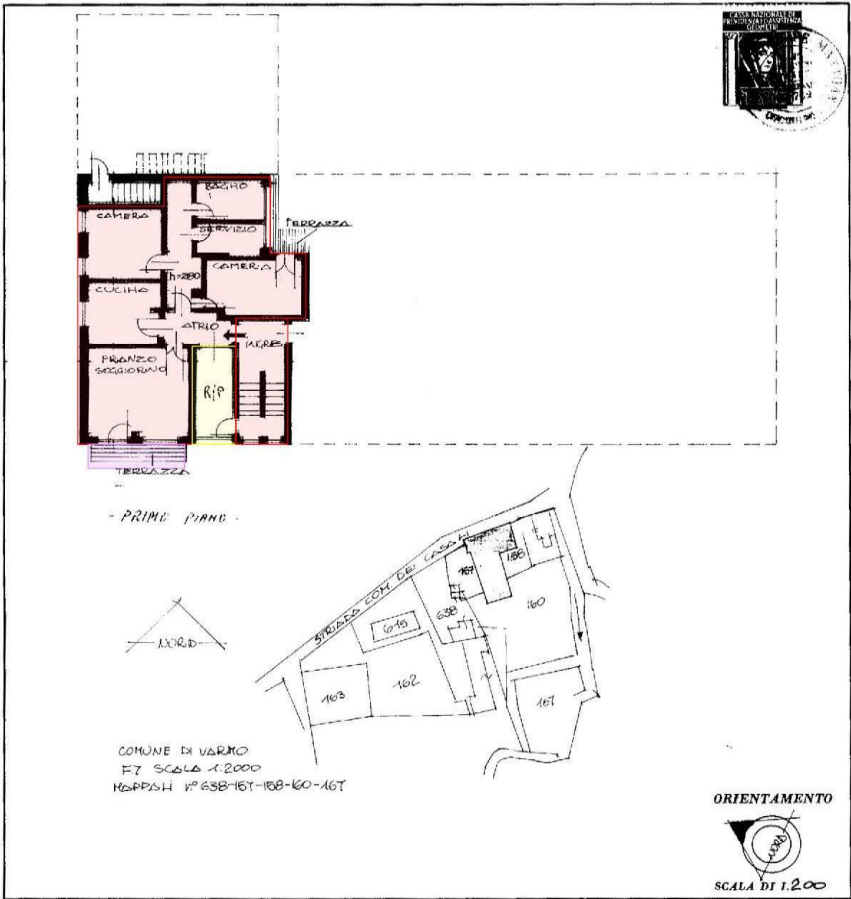
MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

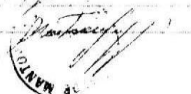
(R. DECRETO-LEGGE 14 APRILE 1939, N. 637)

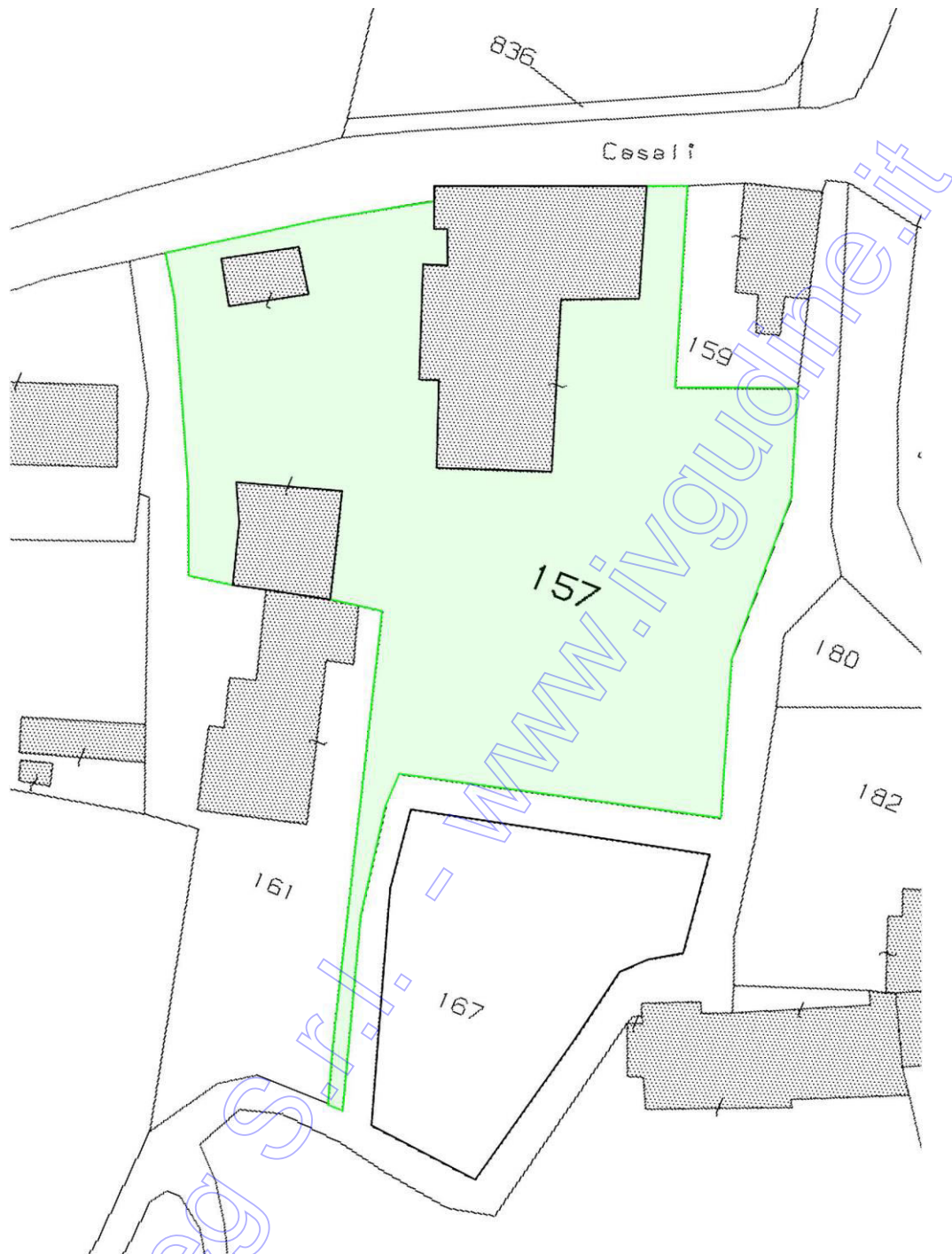
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VARMO Via STRADA COM. DEI CASALI
Ditta ***** DATO OSCURATO *****
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UBINE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	94/41

Compilata dal Geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
GIUSEPPE MANTOVANI
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di UBINE
DATA 8/1/77
Firma: Mantovani





LOTTO 1 - CORPO B - APPARTAMENTO (UFFICIO)
VARMO (UD) Fig. 7 Mapp. 157 Sub. 2

Denominazione	Sup. Est. Lorda S.E.L. arrotondata (m²)	Indice mercantile (%)	Sup. Com. Vendibile S.C.V. (m²)
Abitazione p.1	118,14	100%	118,14
Vano scale p.T-1	17,34:2=8,67	100%	8,67
Ripostiglio p.1	10,55	50%	5,28
Balcone p.1	7,01	25%	1,75
Scoperto BCNC p.T (Mapp. 157, Sub. 5)	(3.850,88 :1000 x 300):2=577,63	5%	28,88
Totale	722,00		162,72

Planimetria non in scala

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 211



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
15

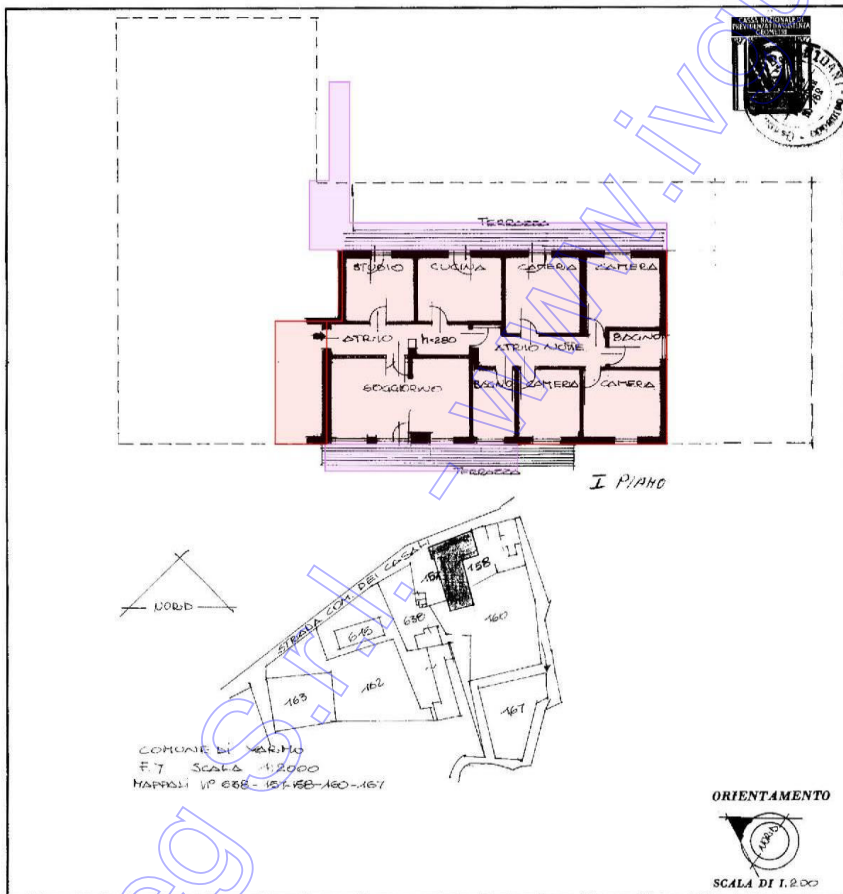
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 12 APRILE 1928, N. 437)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VARMO Via STRADA COM. DEI CASALI

Ditta *** DATO OSCURATO ***

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal Geometra

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

GIUSEPPE MANTOVANI

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di UDINE

DATA

Firma:



LOTTO 1 - CORPO C - APPARTAMENTO VARMO (UD) Fig. 7 Mapp. 157 Sub. 3			
Denominazione	Sup. Est. Lorda S.E.L. arrotondata (m²)	Indice mercantile (%)	Sup. Com. Vendibile S.C.V. (m²)
Abitazione p.1	189,23	100%	189,23
Vano scale p.T-1	17,34:2=8,67	100%	8,67
Terrazza p.1	40,60	25%	10,15
Balcone p.1	15,65	25%	3,91
Scoperto BCNC p.T (Mapp. 157, Sub. 5)	(3.850,88 :1000 x 300):2=577,63	5%	28,88
Totale	831,78		240,84

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La presente viene redatta dalla sottoscritta geometra Dania DRUSIN, quale esperta stimatrice nominata dal G.E. dott. Francesco VENIER, per la procedura esecutiva n. 191/2024 del Tribunale di Udine.

La sua stesura si è ritenuta opportuna vista la complessità di quanto rilevato, che necessita di una più esaustiva e puntuale illustrazione sia per quanto riguarda l'aspetto autorizzativo-edilizio, che per quello catastale, che per l'attuale intestazione della proprietà interessata dall'Esecuzione immobiliare di cui trattasi.

1. PREMESSE

La suddivisione del Lotto 1 della relazione peritale di cui alla presente procedura esecutiva, è stata così catastalmente ripartita (C.c. di VARMO, fg. 7):

- **Corpo A** **Mapp. 157, sub. 1**, ristorante al p.T-1, con annessa porzione di rustico al p.T-1
 Mapp. 157, sub. 4, autorimessa al p.T
 Mapp. 167 terreno di pertinenza del ristorante
- Corpo A.1** **Mapp. 161, sub. 1**, abitazione (rustico) al p.T-1-2
 Mapp. 161, sub. 5, scoperto di pertinenza esclusiva del sub. 1
- **Corpo B** **Mapp. 157, sub. 2**, appartamento al p.1
- **Corpo C** **Mapp. 157, sub. 3**, appartamento al p.1
- **Corpi A, B, C** **Mapp. 157, sub. 5**, scoperto, b.c.n.c. ai subb. 1, 2, 3, 4

2. INTESTAZIONE PROPRIETA'

In primo luogo si ritiene opportuno distinguere le varie provenienze:

- **Corpo A (escluso il Corpo A.1)**
 1) Atto di conferimento di impresa familiare in s.a.s. del 25.09.1985, rep. n. 4852, fasc. n. 2627 del not. P.G. COMELLI di Udine, trascritto a Udine in data 03.10.1985 ai nn. 19434/15625 e successivo Atto di precisazione catastale del 17.04.1992, rep. n. 15533, fasc. n. 6902, medesimo notaio, trascritto a Udine in data 05.08.2011 ai nn. 22144/15518.
 Con quest'ultimo Atto si precisava che le quote sulle parti comuni e sullo scoperto (sub. 5, mapp. 157), venivano assegnate in 700/1000 ai subb. 1 e 4

del mapp. 157 ed in 300/1000, congiuntamente, ai subb. 2 e 3; il terreno adibito a parcheggio e giardino mapp. 167, rimaneva di pertinenza esclusiva dei subb. 1 e 4.

L'intestazione delle quote societarie della

*** DATO OSCURATO***

risultava ripartita nel 60% al sig. *** DATO OSCURATO***

e nel 40% alla sig.ra *** DATO OSCURATO***

NOTE: il sub. 1, mapp. 157, a cui si fa riferimento in questo Atto, riporta in planimetria anche il vano scale di accesso comune ai subb. 2 e 3, posti al primo piano.

Poiché a questo vano non si accede dal sub. 1, presumibilmente è stato erroneamente inserito quale sua pertinenza, mentre non è stato rappresentato nella planimetria del sub. 3, che non ha altro ingresso che da questo vano scale.

MODULARIO
F. - C. n. 1 - 198

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1948, N. 430)

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)
Lire 30

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di UDINE, Via STRADA COR. DEI CASALI
Data *** DATO OSCURATO***
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE

COMUNE DI UDINE
F.7 SCALA 1:2000
MAPPALE N° 638-157-158-160-167

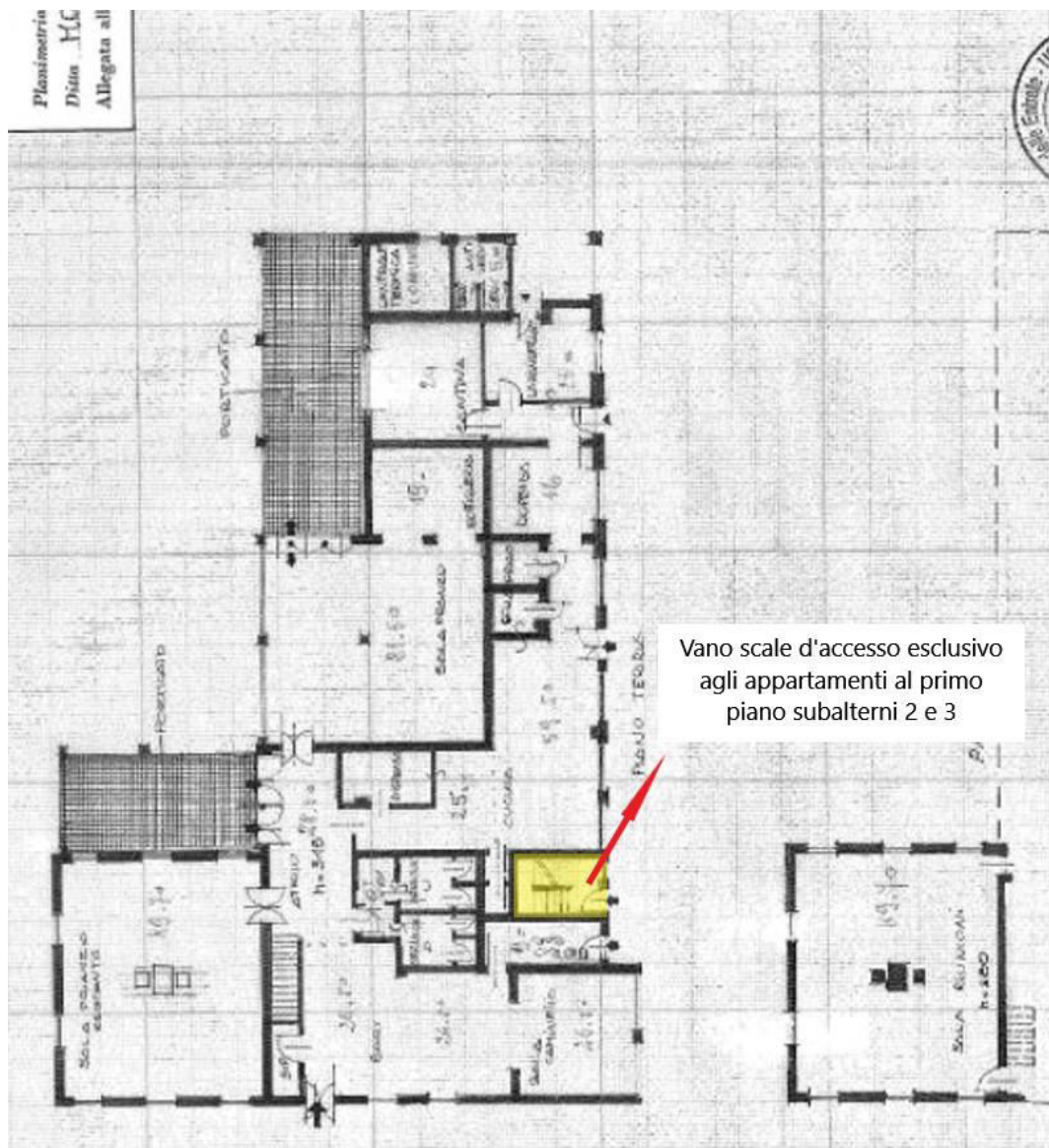
COMPILATO DAL GEOMETRA
GIUSEPPE TAVOLANI
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di UDINE
DATA 3/4/87
Firma: [Firma]

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	89/90	25.
PROT. N°	79/80	59/80
	28/80	16.
	81/80	52.
	10.	19.
	(3/80)	5.
	16/80	18/80

100/ff Part 881
F. 100.77
(F. 74 157 sub 1- 638)

ORIENTAMENTO
SCALA DI 1:200



2) Dichiarazione di successione in morte del sig. *** DATO OSCURATO***, avvenuta il 12.06.2022, presentata a Udine in data 09.06.2023, vol. n. 88888, n. 268246, ivi trascritta il 03.07.2023 ai nn. 16623/12966 con rinuncia all'eredità da parte dei due figli eredi del 03.11.2022, R.G. n. 7991/2022, cron. n. 13022/2022, rep. n. 00001983 del Tribunale di Udine.

E' presente l'Atto di accettazione tacita dell'eredità da parte della coniuge, *** DATO OSCURATO*** del 08.03.2024, rep. n. 23291, racc. n. 13524 del not. F. CHIOVARI di Codroipo (UD), trascritto a Udine in data 19.03.2024 ai nn. 6665/5209.

NOTE: Si segnala che nella Dichiarazione di Successione la quota di proprietà della *** DATO OSCURATO*** n capo al de cujus è stata erroneamente riportata quale 1/2, invece che del 60%.

3) Donazione parziale di quota sociale di s.a.s. e modifica patti sociali, Atto del 06.12.2022, rep. n. 59553, racc. n. 12416 del not. A. DELFINO di Latisana (UD), registrato il 07.12.2022 a Udine, Uff. Terr. al n. 24490, Serie 1T, non trascritto.

L'intestazione variava da "

*** DATO OSCURATO***

" e

l'1% della quota del 40 % della sig.ra *** DATO OSCURATO*** passava alla figlia sig.ra *** DATO OSCURATO***

Pertanto le quote societarie risultavano così attribuite: alla sig.ra *** DATO OSCURATO***

l'1%, alla sig.ra *** DATO OSCURATO*** il 99% (il 39% dall'Atto di cui al punto 1) ed il 60% dalla successione di cui al punto 2)).

- **Corpo A.1**

1) Atto di vendita del 08.02.1994, rep. n. 30061, racc. n. 5419 del not. G. MARASPIN di Codroipo (UD), trascritto a Udine in data 11.02.1994 ai nn. 3274/2420.

2) Donazione parziale di quota sociale di s.a.s. e modifica patti sociali, Atto del 06.12.2022, rep. n. 59553, racc. n. 12416 del not. A. DELFINO di Latisana (UD), registrato il 07.12.2022 a Udine, Uff. Terr. al n. 24490, Serie 1T, non trascritto.

L'intestazione variava da "

*** DATO OSCURATO***

" e

l'1% della quota del 40 % della sig.ra *** DATO OSCURATO*** passava alla figlia sig.ra *** DATO OSCURATO*** .

Pertanto le quote societarie risultavano così attribuite: alla sig.ra *** DATO OSCURATO***

l'1%, alla sig.ra *** DATO OSCURATO*** il 99% (il 39% dall'Atto di cui al punto 1) ed il 60% dalla successione di cui al punto 2)).

- **Corpi B e C**

1) Dichiarazione di successione in morte del sig. *** DATO OSCURATO*** , avvenuta il 21.09.1970, presentata a Codroipo (UD) in data 29.03.1972, vol. n. 272, n. 21, trascritta a Udine nel 1972 al n. 6785 R.P.

NOTE: gli attuali subb. 2 e 3, mapp. 157, sono derivati dalla demolizione e ricostruzione del fabbricato identificato quale mapp. 157-443 sub. 2 e 444 nella Denuncia di successione sopra menzionata.

2) Dichiarazione di successione in morte del sig. *** DATO OSCURATO***, avvenuta il 12.06.2022, presentata a Udine in data 09.06.2023, vol. n. 88888, n. 268246, ivi trascritta il 03.07.2023 ai nn. 16623/12966 con rinuncia all'eredità da parte dei due figli eredi del 03.11.2022, R.G. n. 7991/2022, cron. n. 13022/2022, rep. n. 00001983 del Tribunale di Udine.

NOTE: l'identificazione catastale da planimetria del subalterno 3, risulta mancante del vano scale in comune con il sub. 3, che risulta invece riportato nella planimetria del sub. 1, presumibilmente per un errore di compilazione della stessa (vedi planimetria del sub. 1 riportata nella provenienza del Corpo A, 1) e planimetria di seguito allegata).

MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI	Art. 8 (Primo comma) Legge 1/1964 Utz 15
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO in vigore dal 1/1/1978	
Planimetria dell'immobile situate nel Comune di <u>NUOVE</u> Via <u>STRADA DEI S. C. C. C.</u>	
Data <u>*** DATO OSCURATO ***</u>	
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Comunale di <u>UDINE</u>	

Vano scale mancante,
in comune con il sub. 2



I piano



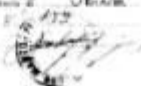



COORDINATE DEL NECESSARIO:
 P.T. S. C. C. C. C. C. C.
 P. T. S. C. C. C. C. C. C.

ORIENTAMENTO



Scala di 1:1000

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI INTERNO		Copione del <u>GEOMETRA</u> <u>GIUSEPPE PAULICAN</u> Firmato all'atto del <u>NUOVE</u> della Partenza di <u>UDINE</u> Data <u>1/1/1978</u> Firm. 
Data <u>1/1/1978</u> Firm. <u>1/1/1978</u>	Data <u>1/1/1978</u> Firm. <u>1/1/1978</u>	

Si sono riscontrate numerose irregolarità catastali, che si elencano di seguito.

- Elaborato planimetrico mapp. 157 errato: esiste un unico elaborato planimetrico che riporta graficamente solo la sagoma dei subalterni 1 e 4, mentre nella parte

Data presentazione: 23/03/1992 - Data: 03/01/2025 - n. T21019 - Richiedente: Telematico

7

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale		del:
VARMO			7	157			

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						Immobile Soppresso
1	VIA SENTINIS	1	1 - T			ALBERGHI E PENSIONI
2	VIA SENTINIS		1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
3	VIA SENTINIS		1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
4	VIA SENTINIS		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE

Visura telematica

- Subalterno 1, mapp. 157: è stato creato un vano ripostiglio nel portico a sud-ovest del p.T; errata attribuzione del vano scale p.T-1 al Sub. 1, Mapp. 157; altre modifiche non rilevanti (vedi planimetria di seguito allegata).

MOD. AN (CEU)
LIRE 400
CIV. 1

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD 13-4-1939, n. 652)
Planimetria di u.d.u. in Comune di **VARMO** via **SENTINIS**

CONSULENZA
F. 75 (art. 49)

SOSTITUISCE SCHEDE N° 3573/87 AL 24-10-87
PIANO PRIMO H+2.80

Scala originale non disponibile.

COMUNE DI VARMO
P. 7 MAPPA 157
Scala: 1:2000

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

RESERVATO ALL'UFFICIO

17/05/2025

17/05/2025

GEOMETRA
F. 75 (art. 49)
HANTONI
GRISONE
Udine
17/05/2025

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazioni
F. 75 (art. 49)
17/05/2025

PIANO TERRA H+3.15

Ultima planimetria in atti

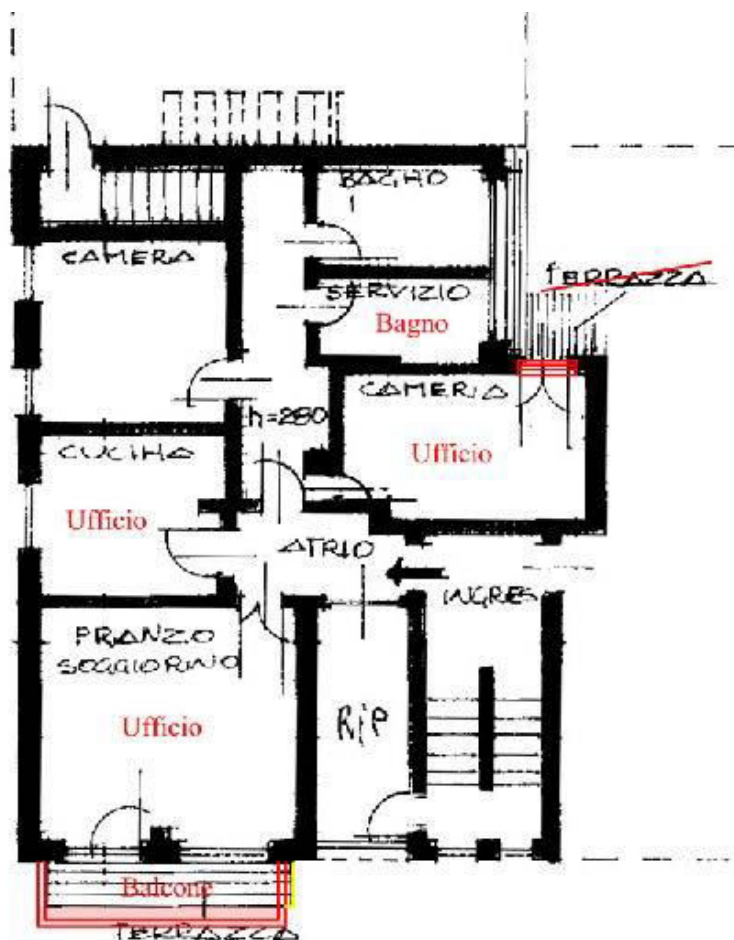
Data presentazione: 23/03/1992 - Data: 03/01/2025 - n. T75849 - Richiedente: DRSDNA68C42L483B
Totale schede: 1 Formato di acquisizione: A3 (297x420) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)

PIANO PRIMO

PIANO TERRA

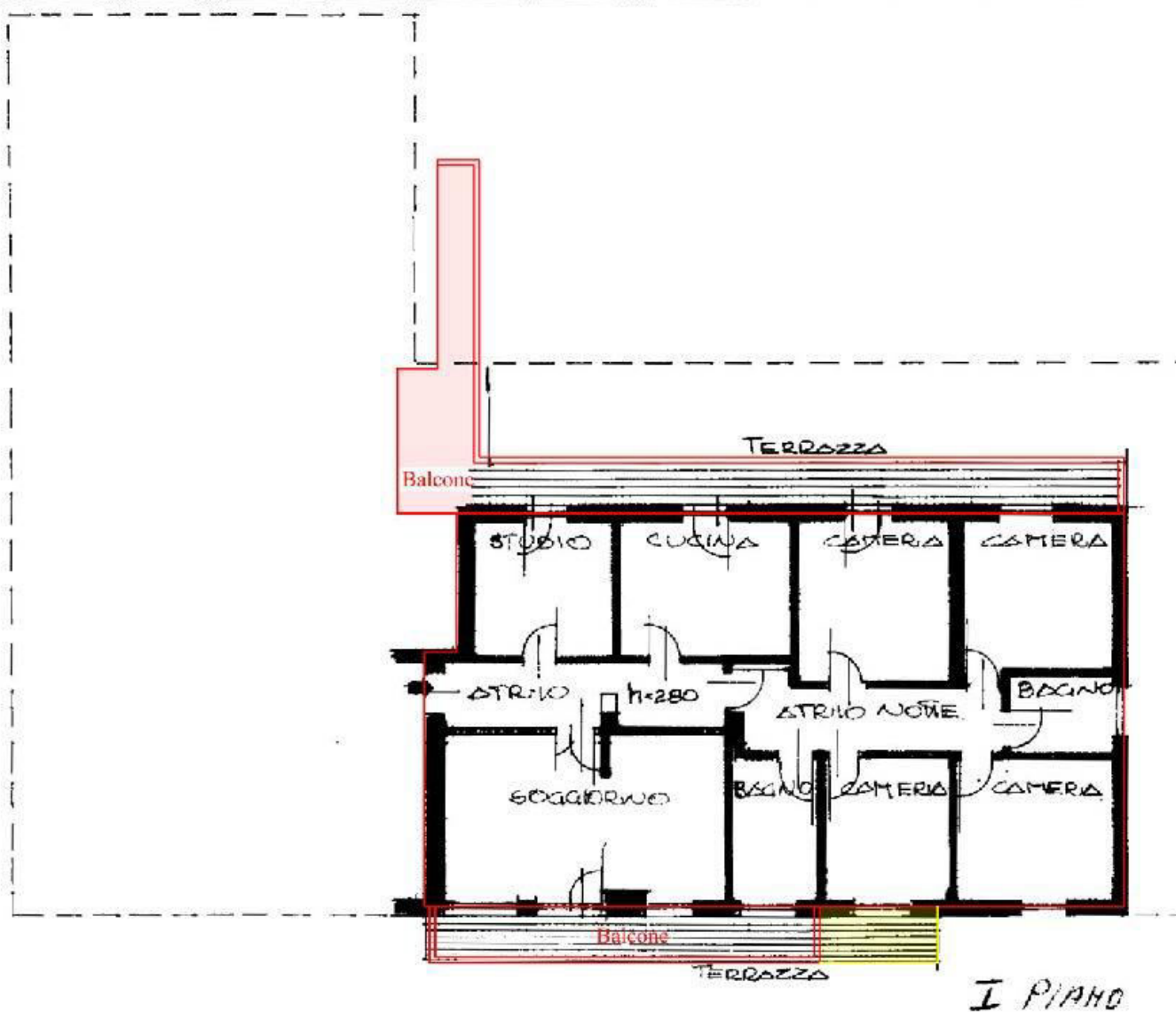
Vano scale erroneamente riportato in planimetria, in quanto di pertinenza dei Subb. 2 e 3

- Subalterno 2, mapp. 157: è stata erroneamente riportata nella planimetria la terrazza, che è pertinenza unicamente del Sub. 3, medesimo mappale, in quanto non vi sono accessi dal Sub. 2 alla stessa; il balcone ad ovest è di dimensioni maggiori a quanto riportato in planimetria; la destinazione effettiva dei vani pranzo/soggiorno, cucina e camera è ufficio.



- PRIMO PIANO -

- Subalterno 3, mapp. 157: errata individuazione della terrazza ad est, che risulta essere più ampia; errata individuazione del balcone ad ovest le cui dimensioni sono inferiori; demolizione muro dividente l'atrio dal soggiorno; mancato inserimento in planimetria del vano scale d'accesso dal piano terra, in comune con il sub. 3 (vedi planimetria sub. 1 e sottostante).

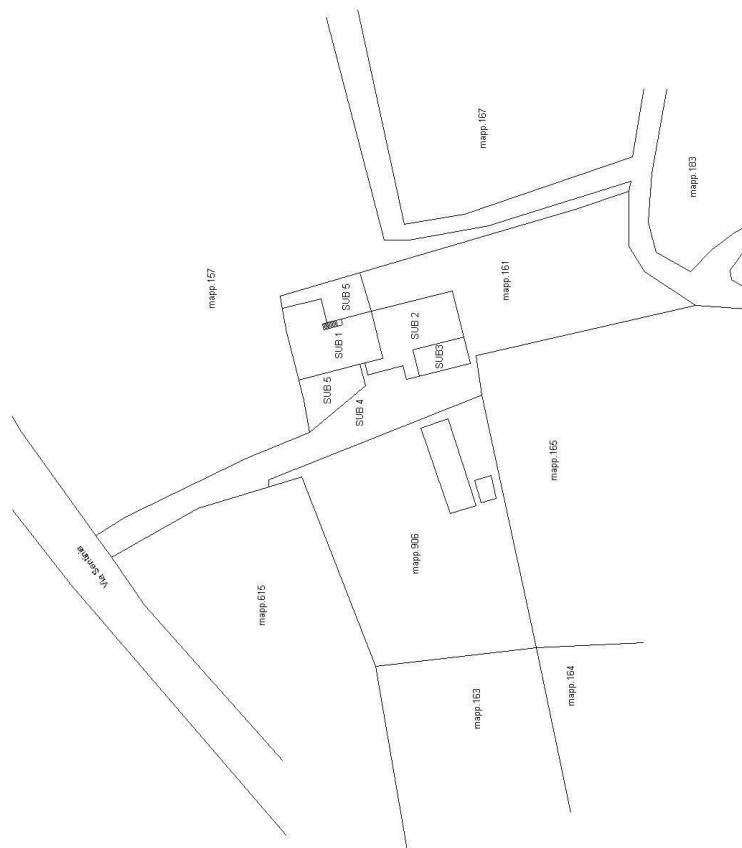


- Subalterni 1 e 5, mapp. 161: a parere della redigente, pur essendo stata accettata la presentazione siffatta, il sub. 5, scoperti di pertinenza esclusiva del sub. 1, classificati quale bene comune non censibile, essendo di pertinenza esclusivamente dell'abitazione (sub. 1) non andavano identificati con un subalterno autonomo, ma dovevano essere tutt'uno con il sub.1, come correttamente rappresentati nella planimetria catastale di quest'ultima u.i.

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Tosatto Raffaello
Iscritto all'albo:	Periti Edili
Prov. Udine	N. 1462

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

Comune di Varmo	Protocollo n. UD0095973 del 25/03/2010
Sezione: Foglio: 7 Particella: 161	Tipo Mappale n. 89388 del 19/03/2010
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Scala 1 : 100	



Ultima planimetria in atti

Data: 03/01/2025 - n. T23224 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/01/2025 - Comune di VARMO(L686) - < Foglio 7 Particella 161 >

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/01/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2025

Dati identificativi: Comune di **VARMO (L686) (UD)**

Foglio **7** Particella **161** Subalterno **5**

Bene comune non censibile - Partita speciale A

Busta mod.58: **92**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **VARMO (L686) (UD)**

Foglio **7** Particella **161**

Indirizzo: VIA SENTINIS Piano T

L'unità immobiliare è utilità comune di:

Foglio **7** Particella **161** Subalterno **1**

> **Dati identificativi**

 dal 29/12/1993

Immobile attuale

Comune di **VARMO (L686) (UD)**

Foglio **7** Particella **161** Subalterno **5**

VARIAZIONE del 29/12/1993 in atti dal 12/01/1994
CARICO PARTI COMUNI ALLA PTA. SPECIALE A (n. 4642.1/1993)

Annotazioni: corte esc.del sub.1 b.92

> **Indirizzo**

 dal 29/12/1993 al 13/11/2014

Immobile attuale

Comune di **VARMO (L686) (UD)**

Foglio **7** Particella **161** Subalterno **5**

VIA SENTINIS

Bene comune non censibile - Partita speciale A

Busta mod.58: **92**

VARIAZIONE del 29/12/1993 in atti dal 12/01/1994
CARICO PARTI COMUNI ALLA PTA. SPECIALE A (n. 4642.1/1993)

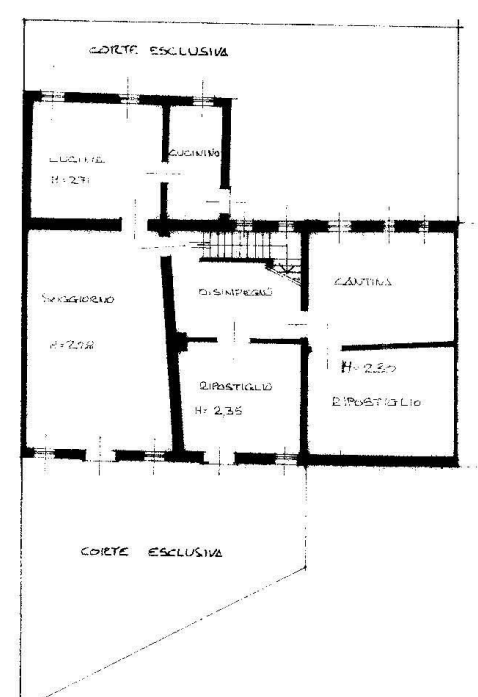
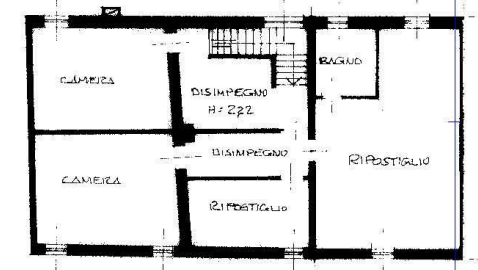
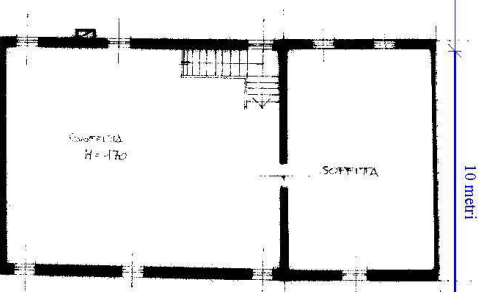
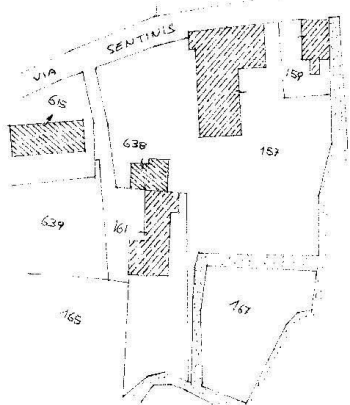
Annotazioni: corte esc.del sub.1 b.92

 dal 13/11/2014

Immobile attuale

Comune di **VARMO (L686) (UD)**

VARIAZIONE del 13/11/2014 Pratica n. UD0232599 in
atti dal 13/11/2014 G.A.F. CODIFICA PIANO
INCOERENTE (n. 89342.1/2014)

MODULARIO F. rig. rend. 497		MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE. CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)	MOD. BN (CEU) LIRE 500
Planimetria di u.i.u. in Comune di <u>VARMO</u> via <u>SENTINIS FR. GRADISCUTA</u> civ. <u>5</u>			
PIANO TERRA			
			
PIANO PRIMO		PIANO SECONDO	
			
num 01 Catasto di Fabbricati - Situazione al 03/01/2025 - Comune di VARMO (L.686) - < Foglio 7 - Particella 161 - Subalterno 1 > VIA SENTINIS n. 5 Piano T. - 1 - 2			
Dichiarazione di N.C. ☐ Denuncia di variazione ☒ Ultima planimetria in atti		Compilata dal GEOMETRA Titolo: cognome e nome GIUSEPPE MANTOANI Professione: GEOMETRA Udine	
Data presentazione: 29/12/1993 - Data: 03/01/2025 - n. T75851 - Richiedente: DRSDNA68C42L483B Totale Schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampi richiesto: A4(210x297)		RISERVATO ALL'UFFICIO 	

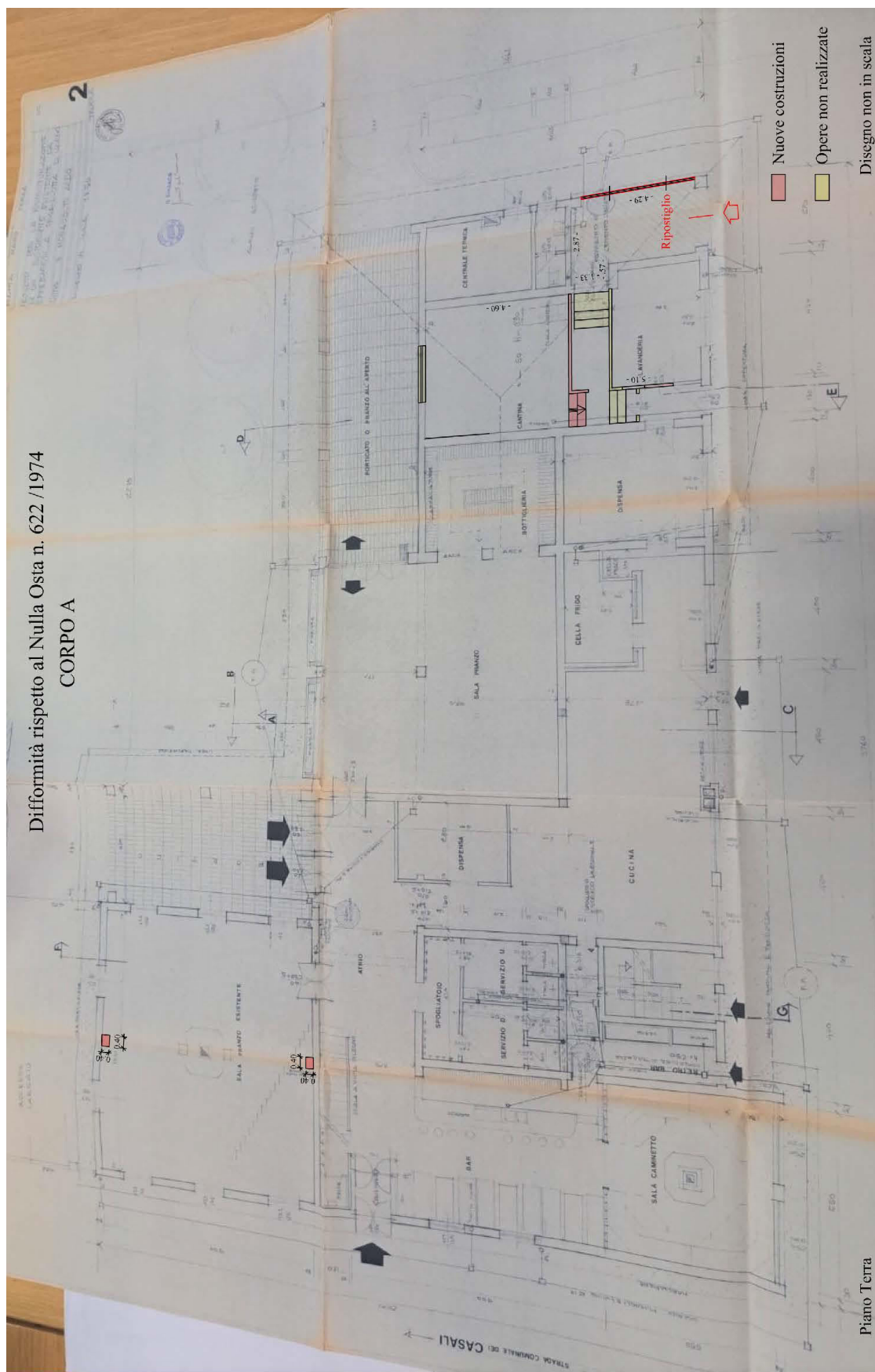
4. SITUAZIONE EDILIZIO-URBANISTICA

In sede di sopralluogo si è provveduto ad effettuare delle misurazioni a campione e, da quanto riscontrato anche visivamente, oltre alle difformità rientranti nelle tolleranze, si sono riscontrate delle difformità rilevanti, che si elencano di seguito.

Si precisa che il fabbricato rustico accessorio al sub. 1 e l'autorimessa sub. 4, entrambi ricadenti sul mapp. 157, risultano di edificazione ante 1967, così come il sub. 1 del mapp. 161.

- Subalterno 1, mapp. 157: mancata indicazione in planimetria dei pilastri nella sala pranzo ad est del piano terra, spostamento parete divisoria e scalini tra la lavanderia e la cantina, creazione di un ripostiglio con chiusura del portico collocato sullo spigolo sud-ovest del fabbricato, avente accesso sia dall'interno che dall'esterno, Sub. 1, Mapp. 157.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

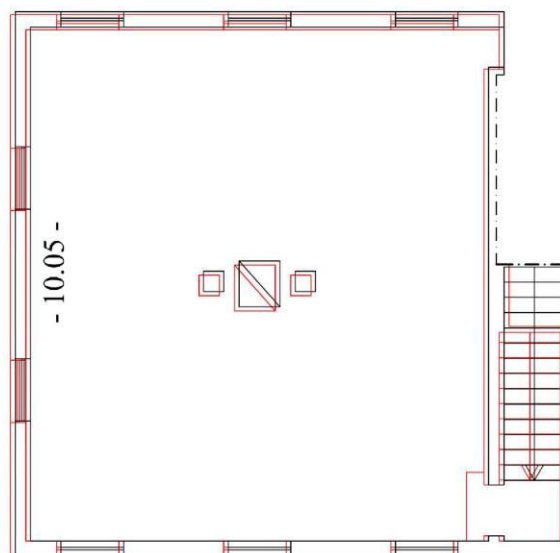




Planimetria Nulla Osta n. 622/1974



Planimetria rilevata



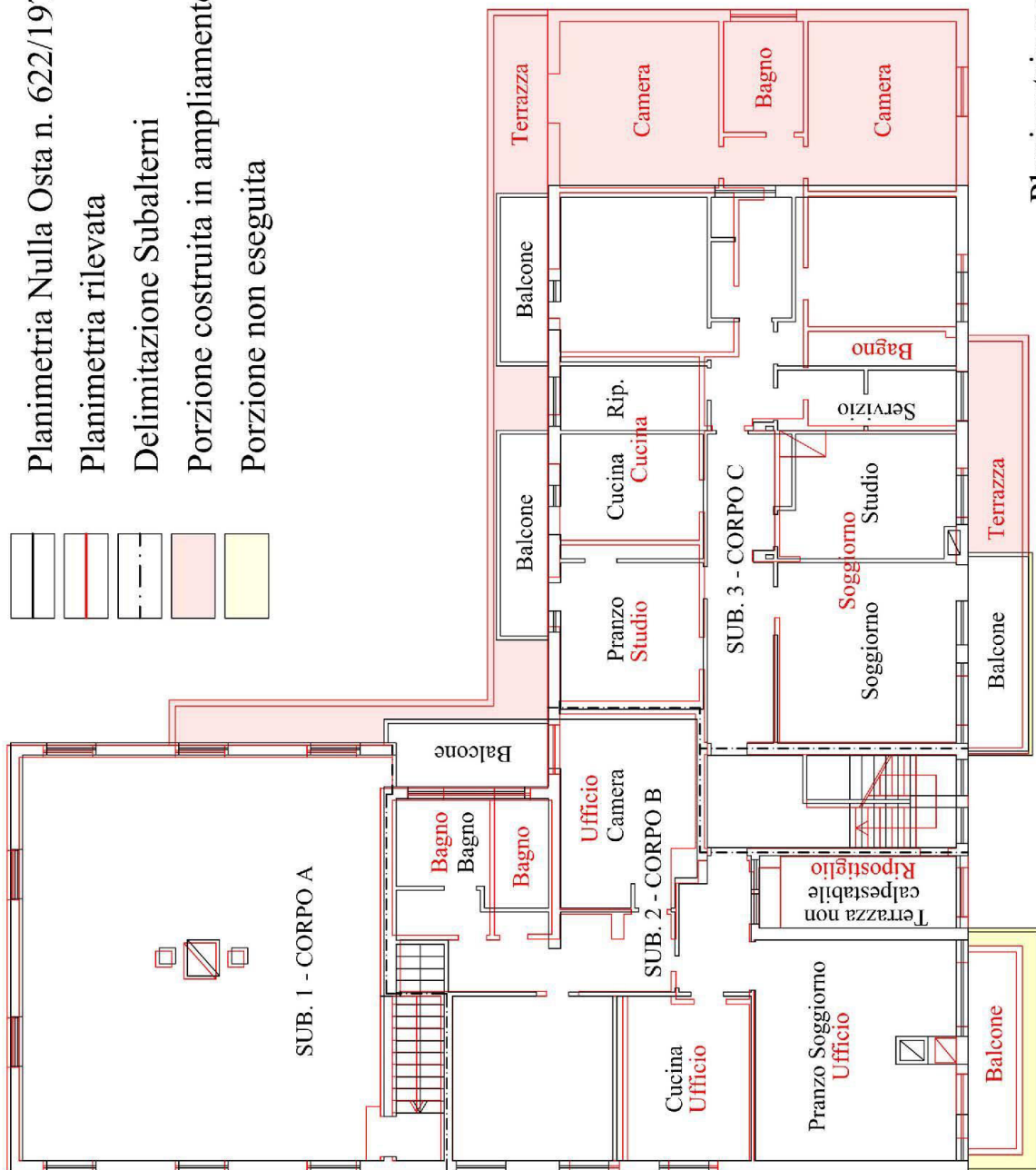
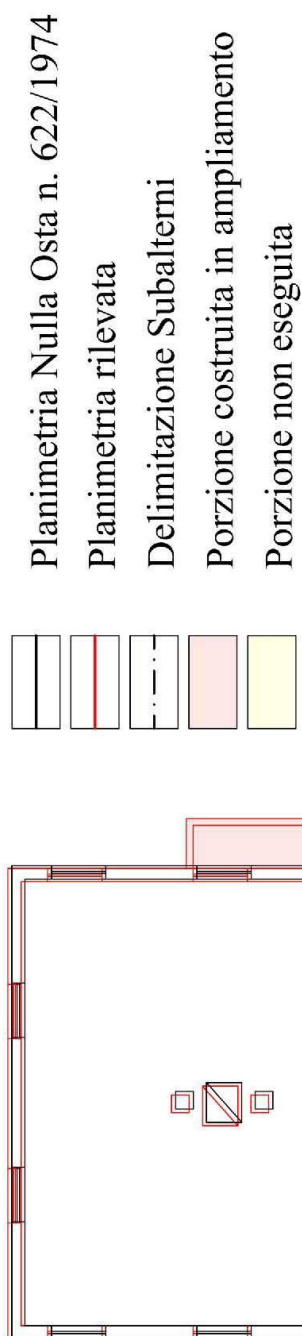
Piano Primo

Scala 1:100

- Subalterno 2, mapp. 157: ricavo di un ripostiglio mediante la chiusura di una terrazza ad ovest, sostituzione della porta di accesso alla terrazza ad est con una finestra, rendendo così intercluso l'accesso alla terrazza; realizzazione di due bagni ricavati dall'unico previsto; riduzione della superficie del balcone ad ovest;

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced horizontal grey lines running across the width of the page, providing a guide for handwriting or typing. The background is a solid off-white color.

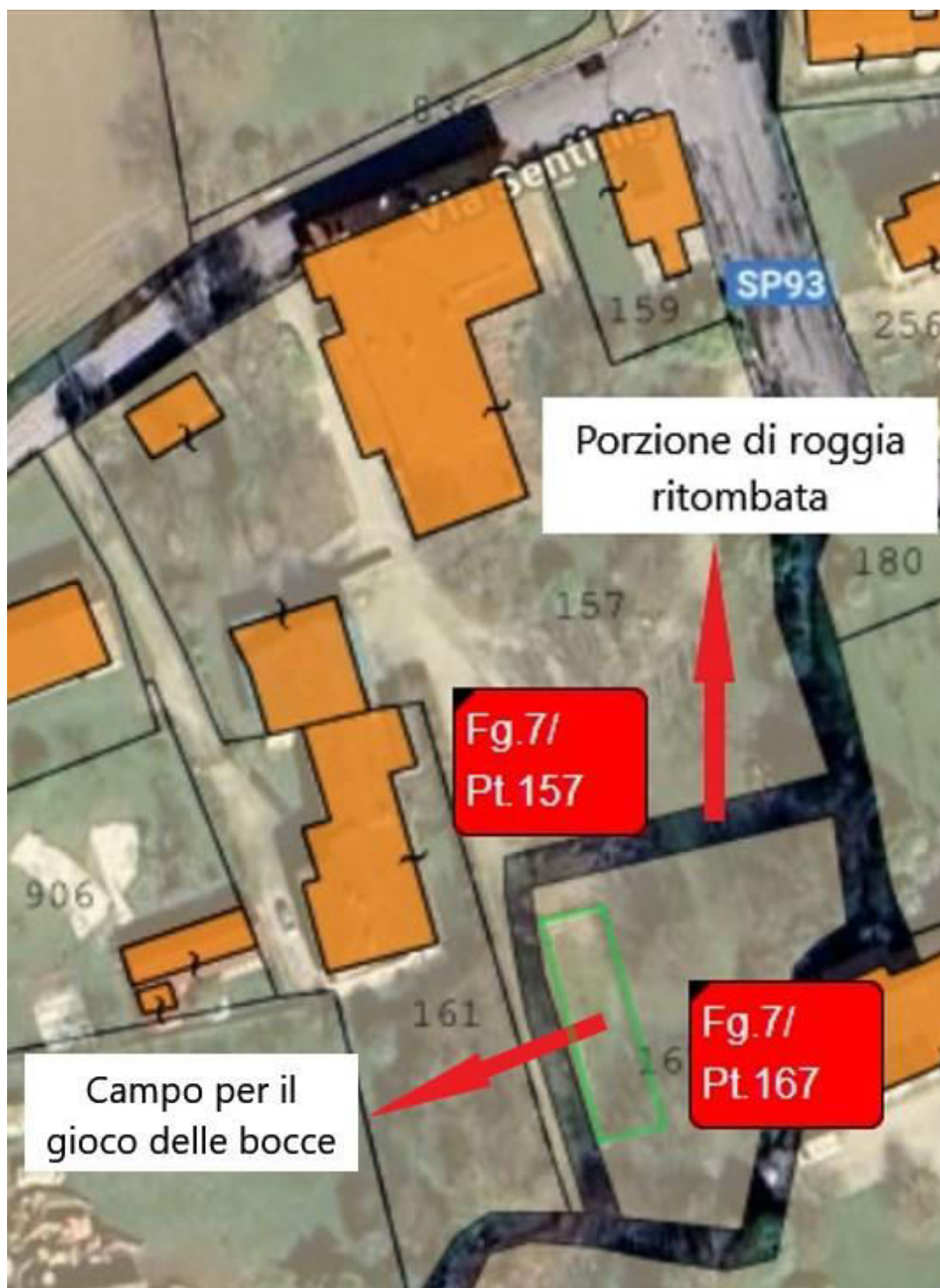
Difformità rispetto al Nulla Osta n. 622 /1974



Piano Primo

Planimetria non in scala

Si segnala inoltre: la mancata presentazione di una richiesta di autorizzazione alla costruzione del recinto perimetrante i mappali 157 e 167; l'assenza di autorizzazioni edilizie per il ritombamento della roggia dividente i mapp.li 157 e 167 e la costruzione del campo per il gioco delle bocce.



5. OSSERVAZIONI ULTERIORI

Oltre a quanto relazionato, si evidenzia che in seguito alla grandinata del luglio 2023, le coperture degli edifici hanno subito notevoli danni, che l'attuale proprietà ha dichiarato non coperti da polizza assicurativa, ma di aver ricevuto unicamente un ristoro da parte della Regione Friuli Venezia Giulia di circa ottomila euro; si è pertanto provveduto ha quantificare i lavori di ripristino inerenti i tetti del fabbricato principale (edificio e portici), ma non quelli dei fabbricati accessori, in quanto vetusti e necessitanti di una manutenzione completa e di un tanto si è tenuto conto nella loro valorizzazione.

Si ritiene inoltre meglio illustrare la scelta di ricomprendere tutte le unità immobiliari in un Lotto unico, pur essendo di diversa proprietà, con le motivazioni prevalenti di seguito riportate:

- viste le difformità catastali ed edilizie;
- visti gli ampliamenti ricadenti sulle parti comuni;
- considerato che per accedere al Corpo A.1 ed al mapp. 167 bisognerebbe creare delle servitù di transito e tecnologiche ricadenti all'interno dello scoperto sub. 5 del mapp. 157.

Tenendo conto della complessità delle problematiche emerse, la vendita congiunta consentirebbe al futuro ed unico acquirente di adottare soluzioni meno vincolate, senza confliggere con altri proprietari e sicuramente di minor impatto economico.

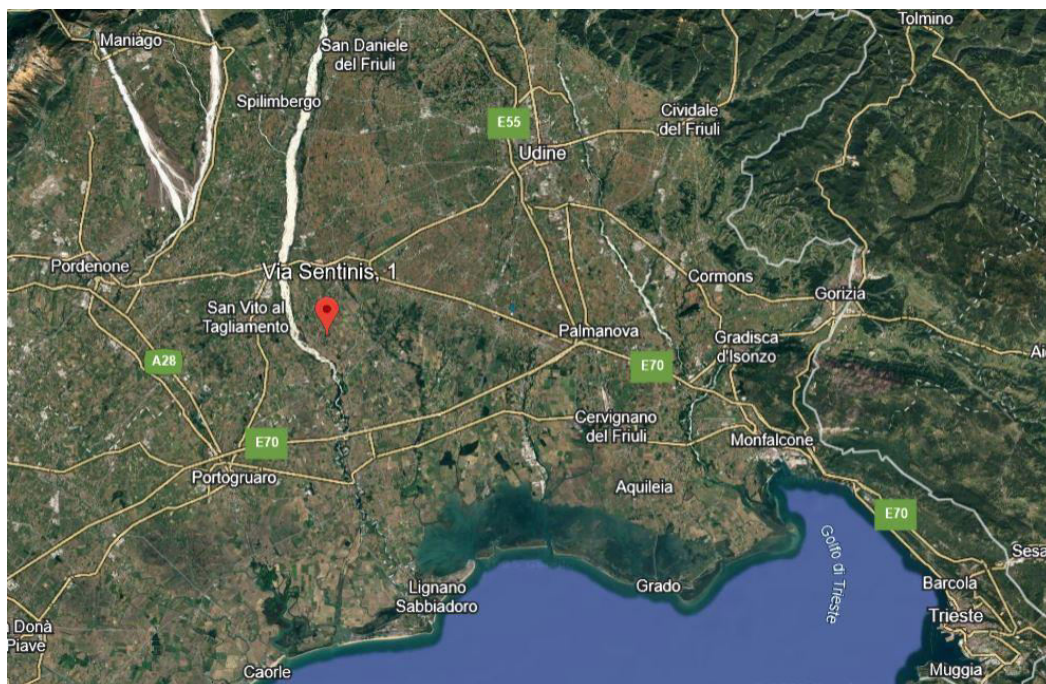
Ritenendo di aver esaurientemente relazionato, la redigente sottoscrive la presente relazione peritale composta da 22 facciate.

Fatto e sottoscritto in Udine il giorno 22.07.2025

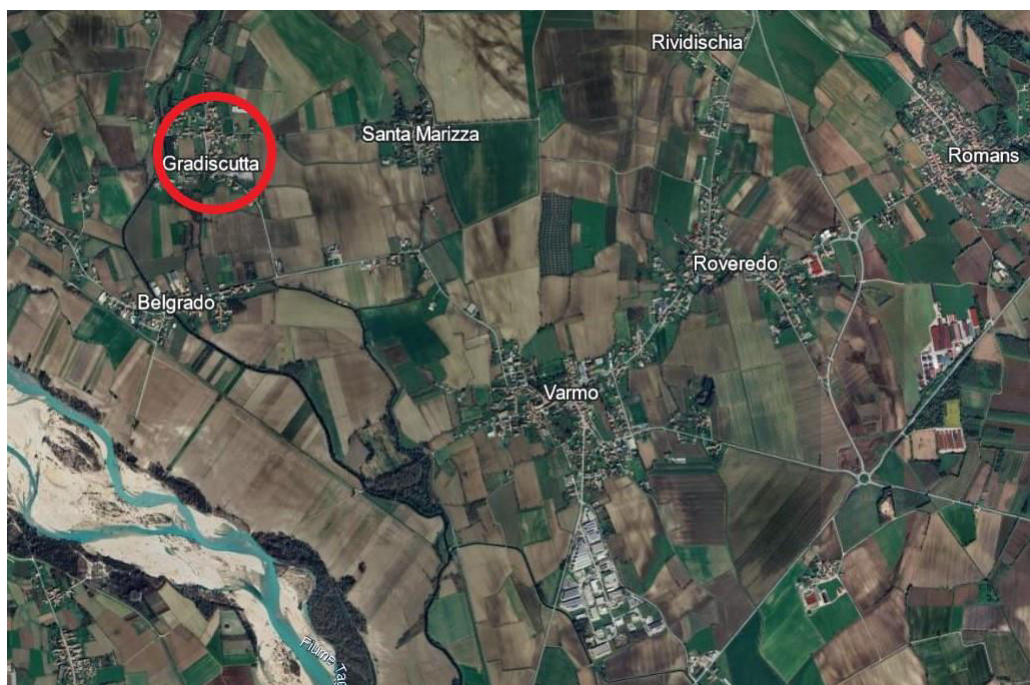
L'esperta stimatrice

geom. Dania Drusin

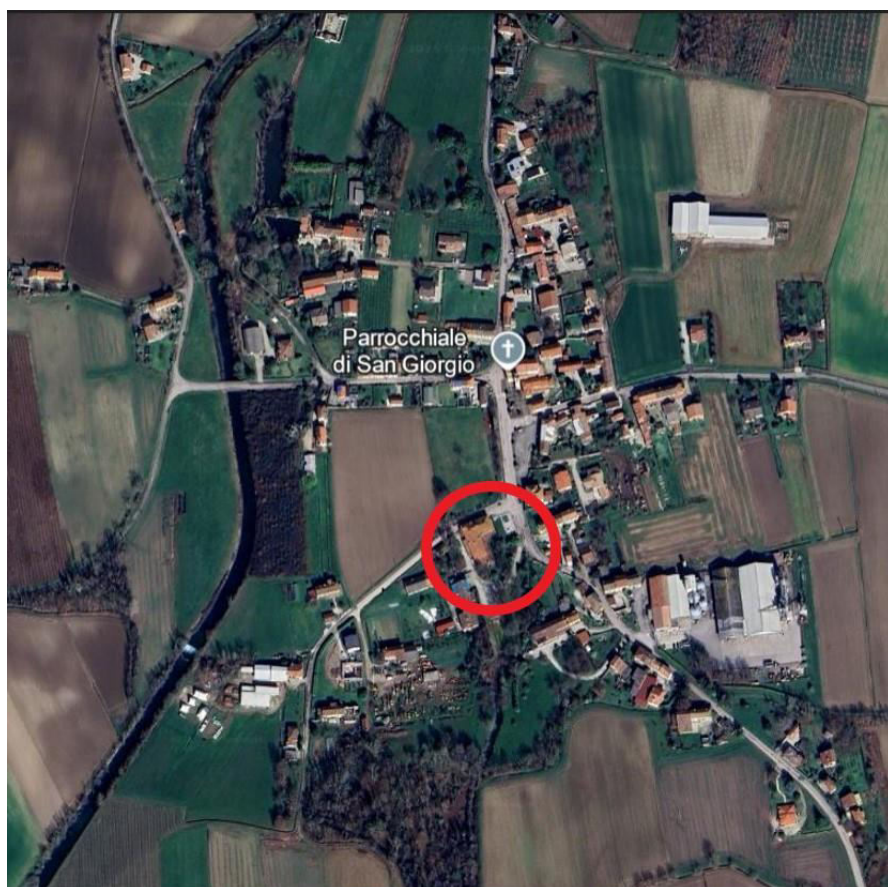
ELABORATI FOTOGRAFICI - LOTTO 1



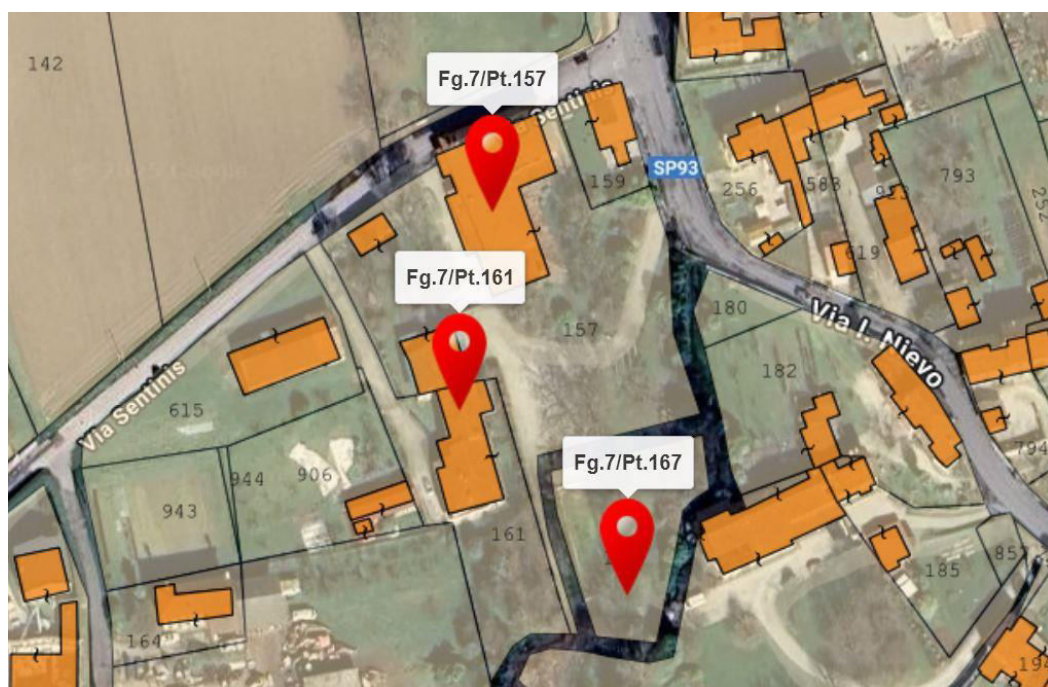
Localizzazione 1



Localizzazione 2



Localizzazione 3



Localizzazione 4



Accesso da Via I. Nievo

Prospetto est da Via Nievo



ACCESSO DA VIA SENTINIS

Prospetti nord ed ovest da Via Sentinis



Prospetti est e sud da giardino interno - mapp. 157



Prospetti est e sud da giardino interno – mapp. 157



Prospetti est e sud – mapp. 157



Giardino – Corpo A, terreno mapp. 167



Ingresso, sala bar – Corpo A, sub. 1, mapp. 157, p.T



Cucina – Corpo A, sub. 1, mapp. 157, p.T



Sala ristorante – Corpo A, sub. 1, mapp. 157, p.T



Sala ristorante/riunioni – Corpo A, sub. 1, mapp. 157, p.1



Prospetti sud ed est – Autorimessa e ripostiglio - Corpo A, subb. 1 e 4, mapp. 157, p.T



Autorimessa - Corpo A, sub. 4, mapp. 157, p.T



Prospetti nord ed ovest – Fabbricato rustico accessorio - Corpo A, sub. 1, mapp. 157, p.T



Deposito attrezzi – Fabbricato rustico accessorio - Corpo A, sub. 1, mapp. 157, p.T



Cantina – Fabbricato rustico accessorio - Corpo A, sub. 1, mapp. 157, p.T



Abitazione (rustico) - Corpo A.1, subb. 1 e 5, mapp. 161



Soggiorno (rustico) - Corpo A.1, sub. 1, mapp. 161, p.T



Ripostiglio (rustico) - Corpo A.1, sub. 1, mapp. 161, p.T



Vano scale comune – Corpi B e C, subb. 2 e 3, mapp. 157, p.1



Soggiorno - Corpo B, sub. 2, mapp. 157, p.1



Camera - Corpo B, sub. 2, mapp. 157, p.1



Bagno - Corpo B, sub. 2, mapp. 157, p.1



Soggiorno - Corpo C, sub. 3, mapp. 157, p.1



Cucina - Corpo C, sub. 3, mapp. 157, p.1



Bagno - Corpo C, sub. 3, mapp. 157, p.1



Camera - Corpo C, sub. 3, mapp. 157, p.1



Disimpegno - Corpo C, sub. 3, mapp. 157, p.1



Balcone - Corpo C, sub. 3, mapp. 157, p.1