

TRIBUNALE ORDINARIO - UDINE

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

*** DATO OSCURATO***

PROCEDURA PROMOSSA DA:



DEBITORE



GIUDICE

Dott.ssa Maria Raffaella Gigantesco

LOTTO UNICO

ALLEGATI PRIVACY

**ORTOFOTO, ESTRATTO MAPPA, VISURA STORICA, PLANIMETRIE
CATASTALI, OMI, ESTRATTO PRGC, CERTIFICATO LOCAZIONE,
PLANIMETRIA ESPLICATIVA DIFFORMITA', RILIEVO
FOTOGRAFICO**

TECNICO INCARICATO
per. ind. edile Mauro Florit

Iscritto al Collegio dei Per Ind. della Provincia di Udine al n° 2671



Ortofoto – Via Verdi 21 – Comune di Basiliano (Ud)

Coveg S.r.l.



Estratto di mappa (non in scala) Comune di Basiliano –Fg.27 mapp. 294

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/05/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/05/2023

Dati identificativi: Comune di BASILIANO (A700) (UD)

Foglio 27 Particella 294

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di BASILIANO (A700) (UD)

Foglio 27 Particella 294

Classamento:

Rendita: Euro 321,75

Rendita: Lire 623.000

Categoria A/3⁰¹, Classe 1, Consistenza 7 vani

Foglio 27 Particella 294

Indirizzo: VIA GIUSEPPE VERDI Piano T-1 - 2

Dati di superficie: Totale: 188 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 179 m²

> Intestati catastali



> Dati identificativi

 dall'impianto

Immobile attuale

Comune di BASILIANO (A700) (UD)

Foglio 27 Particella 294

Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Indirizzo**

▣ dall'impianto al 11/05/2001

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **BASILIANO (A700) (UD)**

Foglio 27 Particella 294

VIA PRINCIPE UMBERTO n. 13 Piano PT - 1 - 2

Partita: 516

▣ dal 11/05/2001

FUSIONE del 11/05/2001 Pratica n. 154084 in atti dal 11/05/2001 FUSIONE (n. 3177.1/2001)

Immobile attuale

Comune di **BASILIANO (A700) (UD)**

Foglio 27 Particella 294

VIA GIUSEPPE VERDI Piano T-1 - 2

> **Dati di classamento**

▣ dall'impianto al 01/01/1992

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **BASILIANO (A700) (UD)**

Foglio 27 Particella 294

Rendita: Lire 373

Categoria A/4^{cd}, Classe 4, Consistenza 4,5 vani

Partita: 516

▣ dal 01/01/1992 al 11/05/2001

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **BASILIANO (A700) (UD)**

Foglio 27 Particella 294

Rendita: Lire 333.000

Categoria A/4^{cd}, Classe 4, Consistenza 4,5 vani

Partita: 516

▣ dal 11/05/2001 al 13/08/2002

FUSIONE del 11/05/2001 Pratica n. 154084 in atti dal 11/05/2001 FUSIONE (n. 3177.1/2001)

Immobile attuale

Comune di **BASILIANO (A700) (UD)**

Foglio 27 Particella 294

Rendita: Euro 339,83

Rendita: Lire 658.000

Categoria A/3^{cd}, Classe 1, Consistenza 7,0 vani

Annotazioni: classamento e rendita validati

▣ dal 13/08/2002

Variazione del quadro tariffario del 13/08/2002

Immobile attuale

Comune di **BASILIANO (A700) (UD)**

Foglio 27 Particella 294
Rendita: Euro 321,75
Categoria A/3⁰¹, Classe 1, Consistenza 7,0 vani

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **BASILIANO (A700) (UD)**

Foglio 27 Particella 294

Totale: **188 m²**

Totale escluse aree scoperte : **179 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
11/05/2001, prot. n. 154084

> **Altre variazioni**

📅 dal 01/12/1999 al 11/05/2001

Immobile attuale

Comune di **BASILIANO (A700) (UD)**

Foglio 27 Particella 294

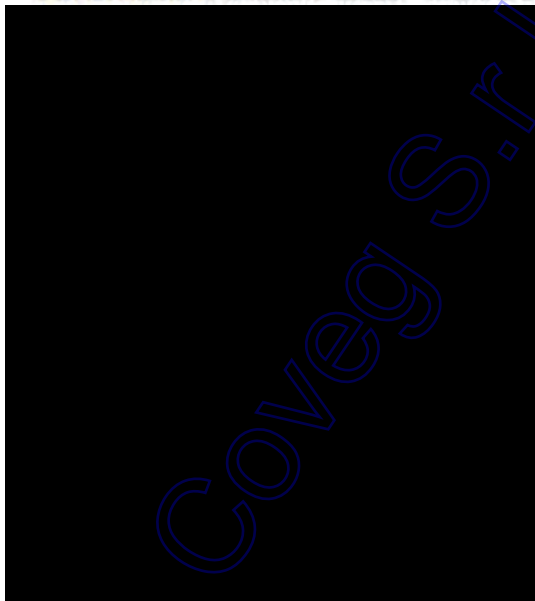
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/12/1999 in
atti dal 07/04/2000 COMPRAVENDITA (n. 4516.2/2000)

Annotazioni: passaggi intermedi da esaminare

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di BASILIANO (A700)(UD) Foglio 27 Particella 294

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987



2. Documento del 06/10/1985 Voltura in atti dal 14/06/1990 Registrazione UR Sede UDINE (LD) Volume 1067 n. 80 del 10/12/1985 (n. 7965/1985)

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/12/1997 - UR Sede UDINE (LD) Registrazione Volume 1469 n. 32 registrato in data 06/06/1998 - SUCCESSIONE INTESTATA Voltura n. 6821.1/1998 - Pratica n. 180534 in atti dal 30/05/2021

4. Atto del 01/12/1999 Pubblico ufficiale LEPRE ROMANO Sede TOLMEZZO (UD) Repertorio n. 31650 - COMPRAVENDITA Voltura n. 4516.2/2000 in atti dal 07/04/2000

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/4: Abitazioni di tipo popolare
- d) A/3: Abitazioni di tipo economico

MODULARIO
n. r. n. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

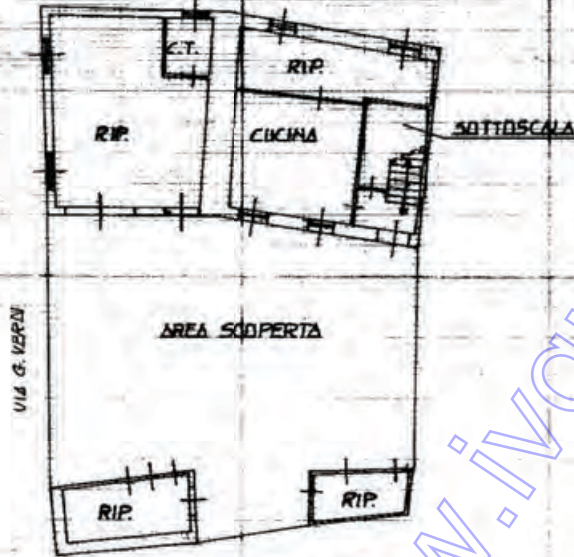
MOD. BN (CEU)

LIRE
200

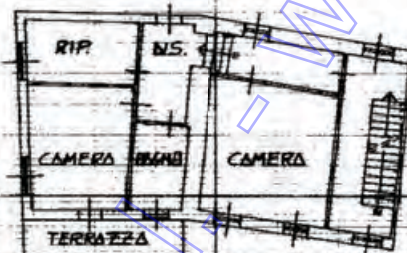
Planimetria di u.i.u. in Comune di BASILIANO via G. VERDI

civ. 21

PRIMO PIANO H. 4.42-2.45



PRIMO PIANO H. 2.60-2.30



SECONDO PIANO H. 4.32-2.14



ORIENTAMENTO

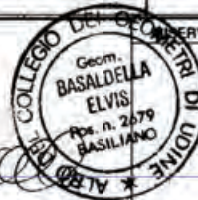


SCALA DI 1:200

input 0
Catasto ed. fabbricati - Situazione al 16/05/2023 - Comune di BASILIANO (A700) - < Foglio 27 - Particella 294 - Subalterno
VIA GIUSEPPE VERDI Piano T.1 - 2

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata da Geom. BASALDELLA ELVIS
(Titolo, cognome e nome)



Ultima planimetria in atti

Identificativi catastali

Data presentazione: 11/05/2001 - Data: 16/05/2023 - n. 1431730 - Richiedente: FLMRA66124L483D

Totale schizzi 1 Formato di acquisizione: A4(270x397)

n. 234 sub. 1

Iscritto all'albo dei GEOMETRI

ALBO PROVINCIALE UGENTO

data 31-03-01 Firma Basaldella

Udine, li 18 maggio 2023

Al per.ind.

MAURO FLORIT

Mauro.florit@pec.eppi.it

info@mauroflorit.it

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n. 23/2022. Richiesta informazioni contratti di locazione registrati a nome dei sig.ri [REDACTED]

In risposta alla nota sopra richiamata, Le comunico che per i sig.ri [REDACTED]

[REDACTED] da interrogazioni in Anagrafe Tributaria non ci risulta in essere nessun contratto di locazione attivo registrato per eventuali immobili siti in comune di BASILIANO (UD) al fg.27 mapp.294.

Si rilascia la presente dichiarazione al per.ind. Mauro FLORIT, perito autorizzato dal Tribunale di Udine, per gli usi consentiti dalla legge.

Distinti saluti.

IL COORDINATORE AREA GESTIONE RISORSE

(*) Gianluca Marinelli

* Firma su delega del Direttore Provinciale, (Paolo De Luca)

L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Udine - Via Gorgi 18 – 33100 Udine
Tel. 0432 1925111 - Fax 0432 1925320 - e-mail: dp.udine@agenziaentrate.it

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: UDINE

Comune: BASILIANO

Fascia/zona: Centrale/ZONA CENTRALE CAPOLUOGO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n. 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

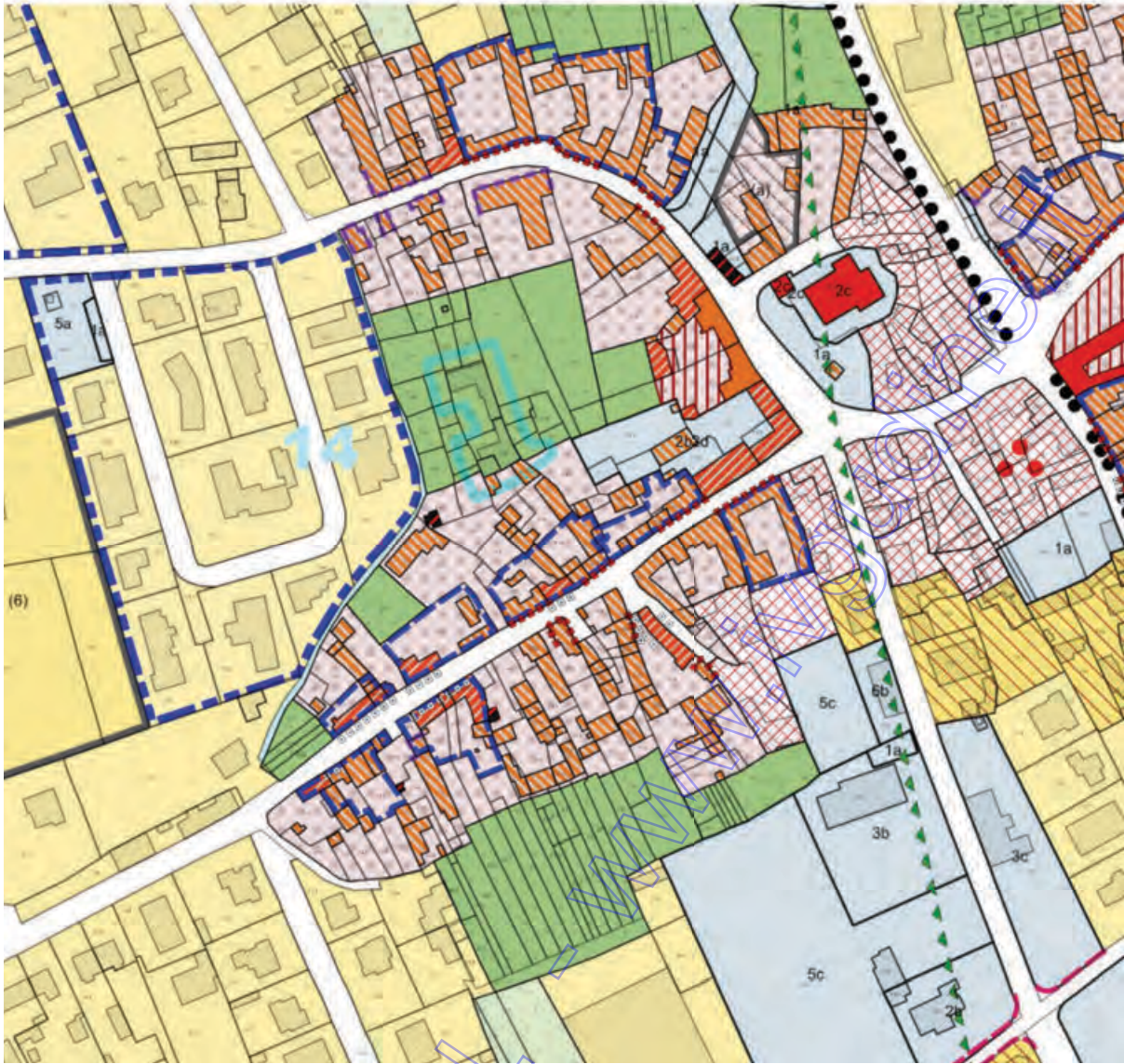
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	800	1150	L	3,3	4,8	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	650	970	L	2,5	3,7	L
Box	NORMALE	400	580	L	1,7	2,5	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autrimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda:

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Coveg S.r.l. - www.ivguadine.it



Estratto Prgc Comune di Basiliano – Zona A0 – Di nucleo tipo storico

Art. 4. Zona A0 - Di nucleo tipico storico.

1. La Zona A0 di Impianto storico comprende tutte quelle aree che nel loro insieme e per il loro impianto urbanistico formano il Nucleo Storico; sono le aree all'interno delle quali sono più riconoscibili i caratteri e le tipologie costruttive storiche le quali si manifestano in modo diffuso, continuo e formando un sistema unitario caratteristico.

Comprende le parti di territorio caratterizzate dalla presenza di agglomerati urbani ed edifici che per la integrità del loro impianto urbanistico, per la loro qualità architettonica e per le loro caratteristiche storiche ed artistiche, sono ritenuti di particolare pregio e richiedono particolare tutela e salvaguardia. Sono compresi in questa zona anche gli edifici sottoposti a vincolo e classificati ai sensi del D.Lgs. n°42/2004

Nelle zone A0 sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione e sono ammessi gli ampliamenti sempre nel rispetto di quanto previsto dagli specifici gradi di tutela e dalle disposizioni riguardanti le pertinenze tutelate.

Nelle zone A0 è ammesso:

- a) L'inserimento, la modifica o l'eliminazione di elementi costitutivi dell'edificio e degli impianti dell'edificio stesso;
- b) La modifica o la riorganizzazione della struttura e della distribuzione dell'edificio anche sotto gli aspetti tipologico-architettonici, della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti;
- c) La demolizione e ricostruzione è prevista per i soli edifici in Zona A0 non individuati tra quelli con Grado di Tutela di Tipo 01, 02 e 03. La ricostruzione deve rispettare le indicazioni contenute nell'Abaco, l'allineamento delle facciate e degli edifici fronte strada, gli indici di zona o la volumetria esistente se maggiore. La demolizione completa o parziale implica la ricostruzione dell'immobile sullo stesso sedime dell'edificio demolito. Tali interventi consistono nella completa demolizione e ricostruzione riutilizzando la volumetria dell'edificio preesistente alla quale si potranno aggiungere le volumetrie riconducibili alle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche e le disposizioni delle NTA riguardanti il relativo grado di tutela.

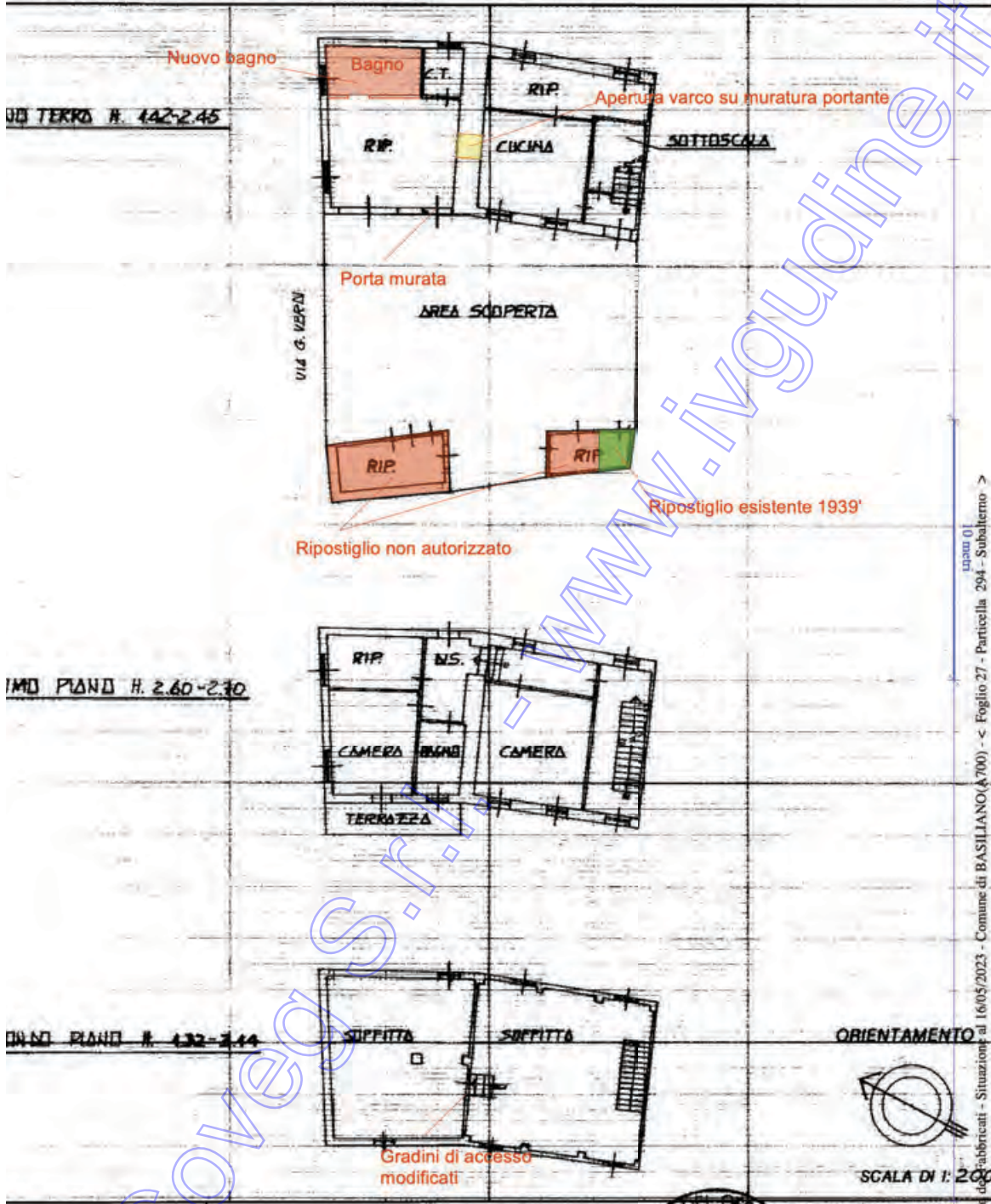
In caso di demolizione di edifici in avanzato stato di degrado, asseverato mediante una perizia giurata da un tecnico abilitato, la volumetria demolita e la sagoma indicata nel titolo autorizzativo relazionata al mappale oggetto di intervento potranno essere riutilizzate anche in un secondo tempo all'interno del lotto di proprietà.

L'intenzione di riutilizzare la volumetria o la sagoma demolita dovrà essere esplicitata mediante una dichiarazione specifica all'interno del titolo autorizzativo e il riutilizzo dovrà avvenire entro i 10 anni.

Il titolo autorizzativo relativo alla demolizione di edifici in avanzato stato di degrado dovrà prevedere, per i soli edifici fronte strada, la necessità di ricucire il fronte edificato evitando di creare varchi sul fronte. Nel caso non vengano individuate modalità più appropriate la soluzione minima può configurarsi con un muro alto 3 mt., nei tempi dettati dal titolo autorizzativo, con colmo in coppi e con tipologie costruttive che rispettino l'Abaco. Per edifici visibili dalla pubblica via deve essere prevista la completa sistemazione dell'area con l'eliminazione degli elementi incongrui.

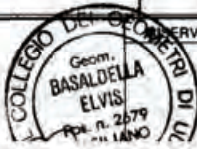


Simmetria di u.i.u. in Comune di BASILIANO via G. VERDI civ. 21



Variazione di N.C.
Aumento di variazione simmetrica in atti

Compilata dal Geom. BASALDELLA ELVIS
(Titolo, cognome e nome)



Identificativi catastali: Iscritto all'albo dei GEOMETRI
Data: 16/05/2023 - n. 1431730 - Richiedente: FLRMIRA66T24C483D
Ppa. n. 2679 - LANO

Catasto di Subalterno - Situazione al 16/05/2023 - Comune di BASILIANO (A.700) - < Foglio 27 - Particella 294 - Subalterno



Fotografia A.1 - Ingresso pedonale Nord



Fotografia A.2 - Viabilità



Fotografia A.3 - Viabilità



Fotografia A.4 - Prospetto est



Fotografia A.5 - Prospetto Nord



Fotografia A.6 - Prospetto Ovest - porzione ante 67



Fotografia A.7 - Prospetto Ovest ampliamento 1974'



Fotografia A.8 - Prospetto Ovest



Fotografia A.9 - Ingresso carraio Ovest



Fotografia A.10 - Ingresso carraio Ovest e ripostiglio



Fotografia A.11 - Ripostiglio esterno, veduta dalla strada



Fotografia A.13 - Particolare porta murata



Fotografia A.14 - Ingresso principale abitazione



Fotografia A.15 - Particolare ripostiglio/cucina PT



Fotografia A.16 - Particolare ripostiglio PT



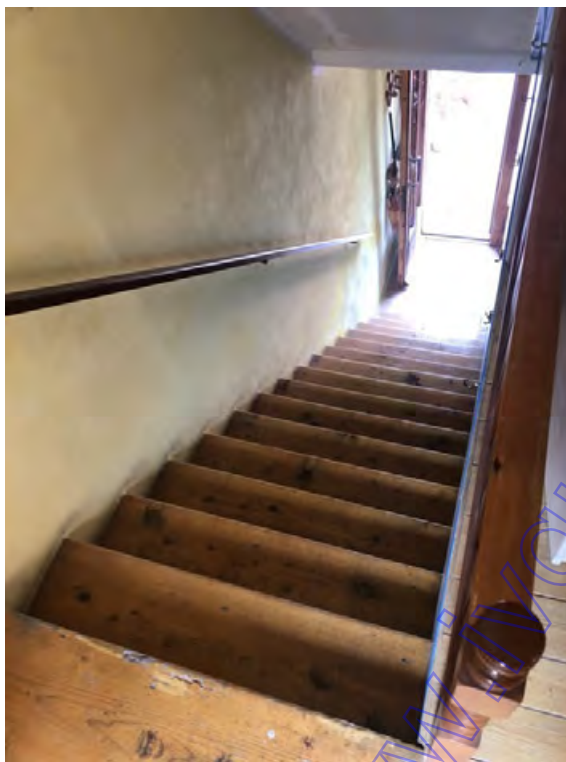
Fotografia A.17 - Particolare centarle termica PT



Fotografia A.18 - Particolare servizio igienico PT



Fotografia A.19 - Particolare apertura varco PT



Fotografia A.20 - Particolare vano scale PT-PP



Fotografia A.21 - Particolare disimpegno PP



Fotografia A.22 - Particolare ripostiglio PP



Fotografia A.23 - Particolare camera 1 - PP



Fotografia A.24 - Particolare Servizio igienico PP



Fotografia A.25 - Particolare camera 2 -PP



Fotografia A.26 - Particolare terrazza - PP



Fotografia A.27 - Particolare serramenti



Fotografia A.28 - Particolare scala PP-PS



Fotografia A.29 - Particolare soffitta - prima stanza



Fotografia A.30 - Particolare soffitta - seconda stanza

Coveg S.r.l. - www.ivguanine.it