

doc. 01

Documentazione fotografica

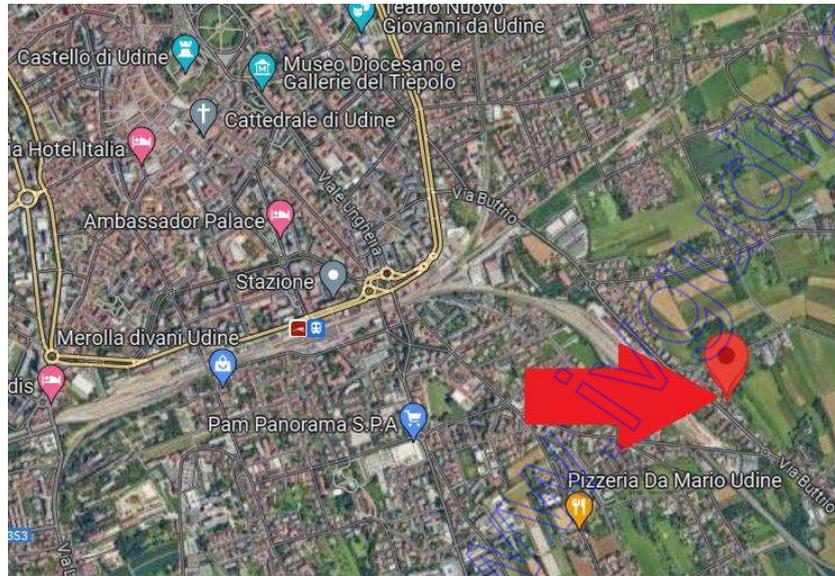


Immagine satellitare "google Earth"

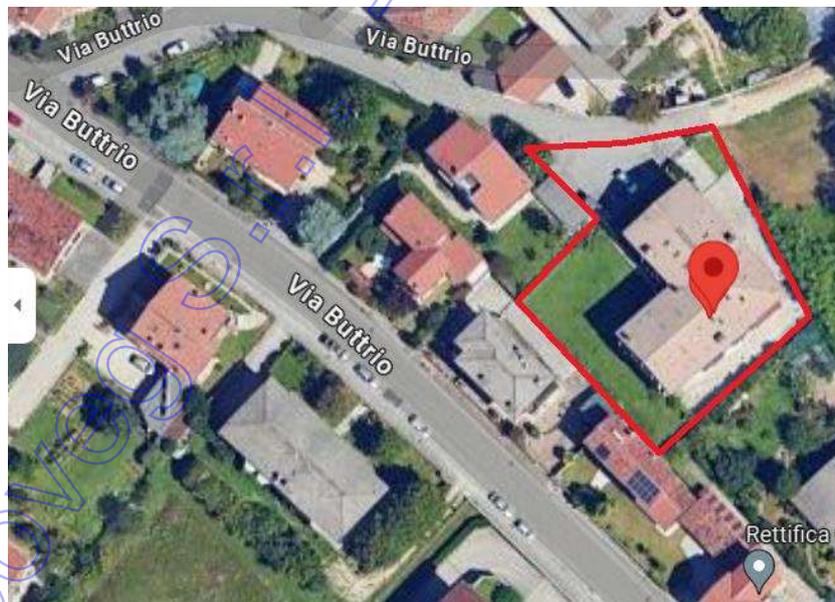


Immagine satellitare "google Earth"



Vista esterna - accesso da via Buttrio



Vista esterna condominio – acceso pedonale e area parcheggio esterna



Vista esterna condominio



Vista esterna ingresso condominiale



Vista esterna -accesso carraio



Vista area esterna condominiale



Vista esterna del garage e dell'appartamento



Vista interni



Vista interni



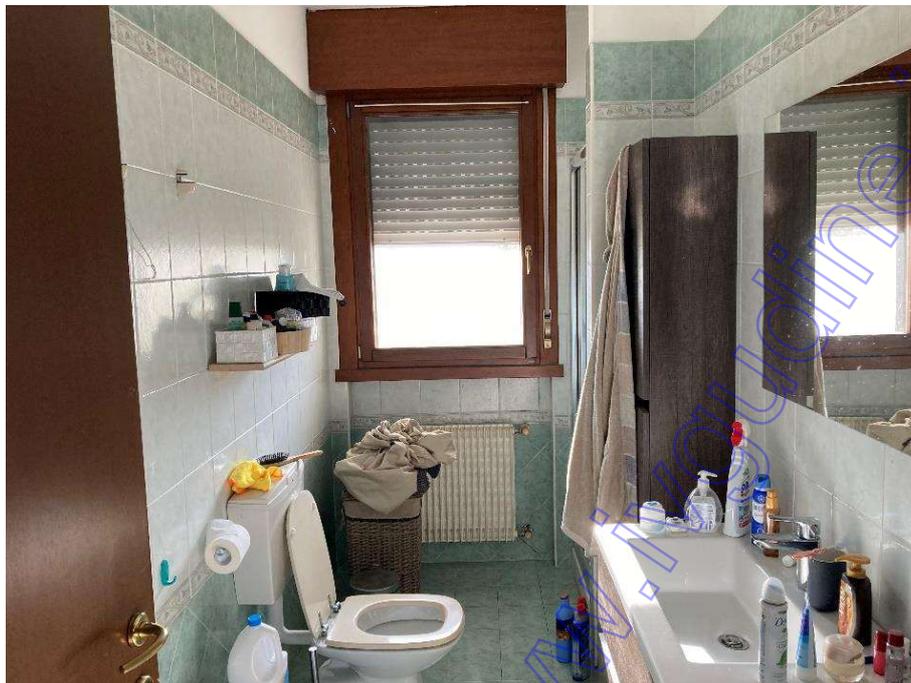
Vista interni



Vista interni



Vista interni



Vista interni



Vista terrazzo



Vista esterna appartamento



Vista interni



Vista interni



Vista garage

MODULARIO
a.c.f. n. 497

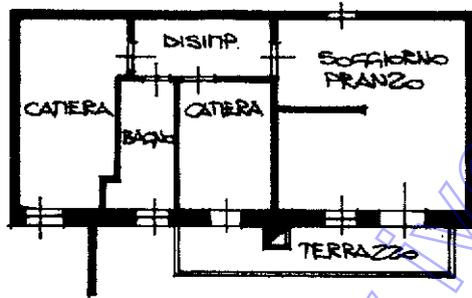


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

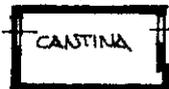
MOD. **BN** (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di UDINE via BUTTRIO civ.



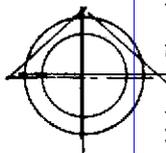
PIANO RIALZATO h: 2,70



SCAUTINATO h: 2,50

Coveg S.r.l. - WWW.COVEGUDINE.IT

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Identificativi catastali

Data presentazione: 27/02/2001 - Data: 03/10/2023

Totale schede: 34 Formato di acquisizione: A4

n. 21556 sub.

data firma

map 01
Catasto del Fabbricati - Situazione al 03/10/2023 - Comune di UDINE(L.483) - < Foglio 54 - Particella 1358 - Subalterno 4 >
VIA BUTTRIO n. 282 Piano S1-T

MODULARIO
a.r.f. n. 497



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

MOD. 5N (CEU)

LIRE
200

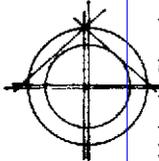
Planimetria di u.i.u. in Comune di UDINE via BUTTRIO civ.



SCANTINATO h: 2,50

Coveg S.r.l. - WWW.IVQUADINE.IT

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

mapa 01
Catasto di Fabbricati - Situazione
103/10/2023 - Comune di UDINE(L.483) - < Foglio 54 - Particella 1358 - Subalterno 19 >
VIA BUTTRIO n. 282/A Piano S1

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali
Data presentazione: 27/02/2001 - Data: 03/10/2023
Totale schede firmate di acquisizione: A4C
n. 1358 sub. 19

data Firma

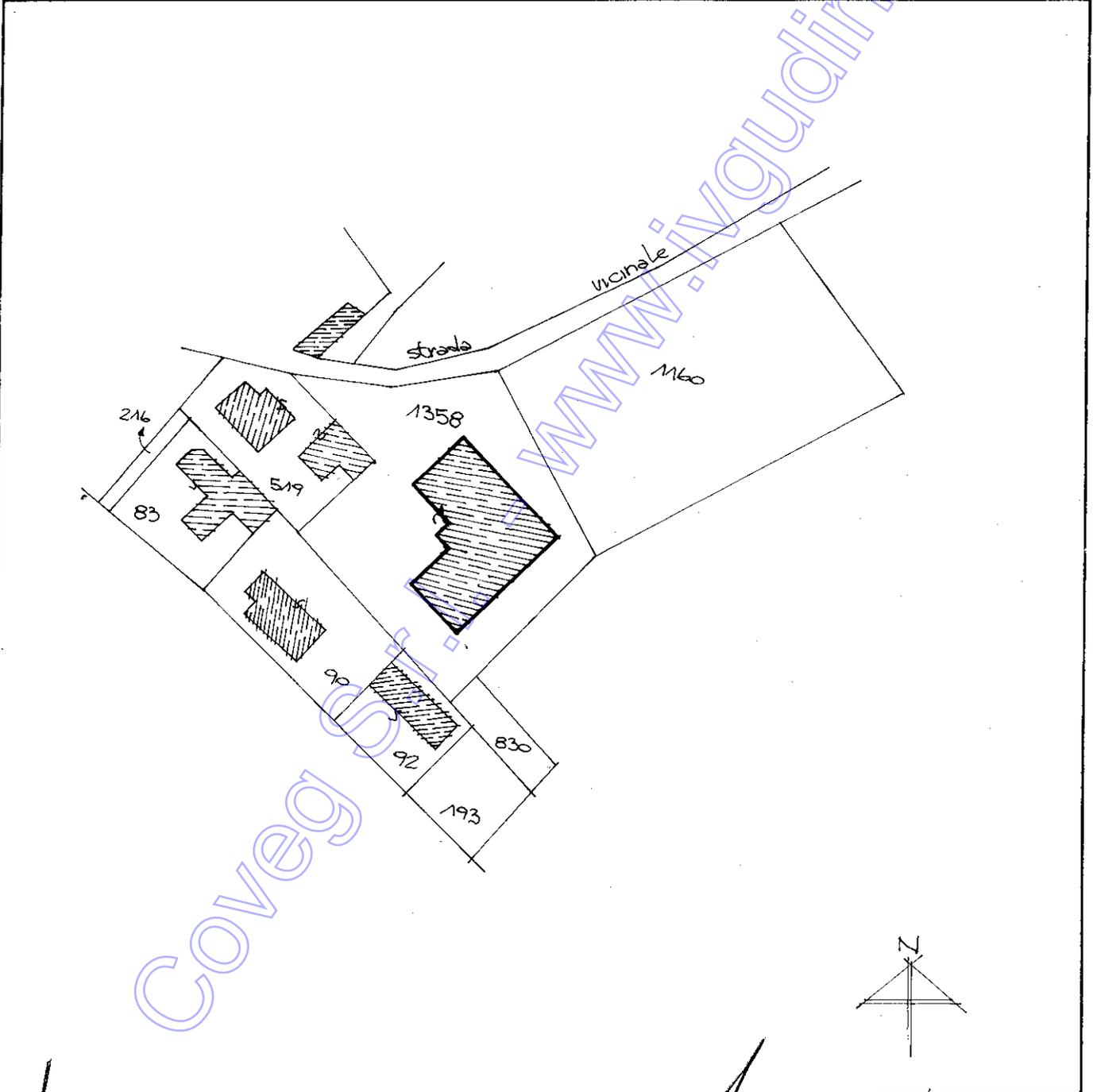


Ufficio Tecnico Erariale di UDINE

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile	
Comune UDINE	C.T. Sez. Fgl. 54 Mapp. 1358
Via/piazza BUTTRIO n.	C.E.U. Sez. Fgl. Mapp.
ESTRATTO DI MAPPA	scala 1: 10 00
Tipo mappale n. 189665 del 03.01.01	



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale Protocollo 01728 Sostituisce il presente mod. EP/1 prot. Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot.	L'operatore	IL TECNICO
		data
		firma e timbro

Ultima planimetria in atti
 Data presentazione: 27/02/2001 - Data: 03/10/2023 - n. T86428 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/10/2023 - Comune di UDINE(L483) - < Foglio 54 Particella 1358 >



Ufficio Tecnico Erariale di UDINE

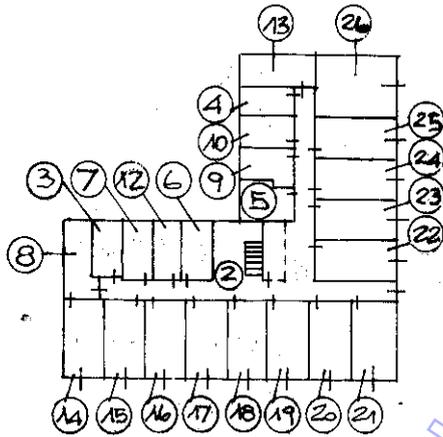
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

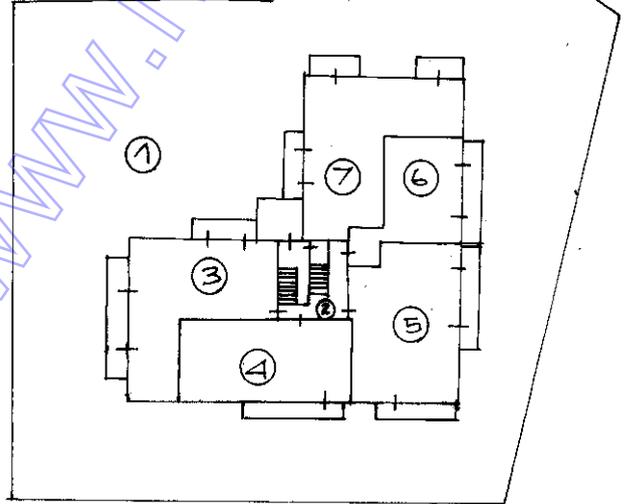
Comune <u>UDINE</u>	Sezione	Foglio <u>54</u>	Numero <u>1358</u>	Tipo mappa n. <u>189665</u>	del <u>03.01.01</u>
------------------------	---------	---------------------	-----------------------	--------------------------------	------------------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

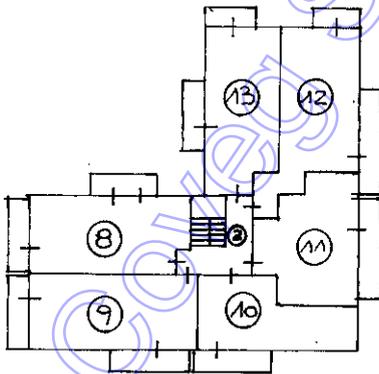
scala 1: **500**



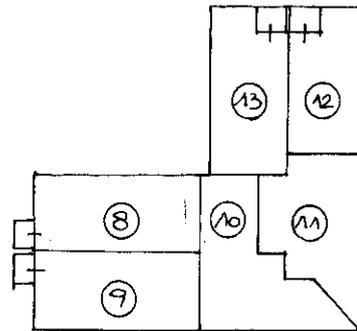
SCANTINATO



PIANO RIALZATO



PRIMO PIANO



SOTTOTETTO

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 61728

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

L'operatore

IL TECNICO

firma e timbro

MODULARIO
F. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di UDINE

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1, di 1

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.		del		
<u>UDINE</u>			<u>54</u>	<u>1358</u>	<u>189665</u>		<u>03.01.01</u>		
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza			N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
<u>1358</u>	<u>1</u>	<u>VIA BUTTRIO</u>				<u>T</u>			<u>BCN.C. A TUTTI I SUBB</u>
"	<u>2</u>	"				<u>SI-T</u>			"
"	<u>3</u>	"				<u>SI-T</u>			<u>ABITAZIONE</u>
"	<u>4</u>	"				<u>SI-T</u>			"
"	<u>5*</u>	"				<u>SI-T</u>			"
"	<u>6</u>	"				<u>SI-T</u>			"
"	<u>7</u>	"				<u>SI-T</u>			"
"	<u>8*</u>	"				<u>SI-2</u>			"
"	<u>9</u>	"				<u>1-2</u>			"
"	<u>10</u>	"				<u>SI-T-2</u>			"
"	<u>11</u>	"				<u>SI-2</u>			"
"	<u>12</u>	"				<u>SI-2</u>			"
"	<u>13</u>	"				<u>SI-2</u>			"
"	<u>14*</u>	"				<u>SI</u>			<u>AUTORINCESSA</u>
"	<u>15</u>	"				<u>SI</u>			"
"	<u>16</u>	"				<u>SI</u>			"
"	<u>17</u>	"				<u>SI</u>			"
"	<u>18</u>	"				<u>SI</u>			"
"	<u>19</u>	"				<u>SI</u>			"
"	<u>20</u>	"				<u>SI</u>			"
"	<u>21</u>	"				<u>SI</u>			"
"	<u>22*</u>	"				<u>SI</u>			"
"	<u>23</u>	"				<u>SI</u>			"
"	<u>24</u>	"				<u>SI</u>			"
"	<u>25</u>	"				<u>SI</u>			"
"	<u>26</u>	"				<u>SI</u>			"

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo

65728

Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.

Data presentazione: 27/02/2001 - Data: 03/10/2023 - n. T86428 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Numero di sostituzioni: 1 (10/387) EP/3 prot. stampato richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

firma e timbro

doc. 03

Documentazione edilizio-urbanistiche

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



COMUNE DI UDINE

Servizio Edilizia Privata e Pianificazione
Territoriale



Prot. n.PG/E 158897/2023
Cod. VR/709/2023

Imposta di bollo euro 16,00 assolta in modo virtuale ai sensi dell'autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate n. 13144 del 18.12.2008

Udine, 7/11/2023

Al geom. Ivan Paron

PEC: ivan.paron@geopec.it

OGGETTO: Certificazione di commerciabilità: articoli 40-41 della legge 28.2.1985, n. 47 e successive integrazioni e modificazioni.

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta del geom. Ivan Paron, presentata in data 3.11.2023, PG/E 158897 e integrata in data 7.11.2023, quale tecnico incaricato in qualità di CTU dal Tribunale di Udine, relativamente all'immobile sito in:

via Buttrio n. 282

N.C.E.U.	Foglio	Mappale	Sub
	54	1358	4 e 19;

Visti gli atti esistenti presso l'ufficio;

Visto l'art. 40 del D.P.R. n. 445/2000 che approva il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, come modificato dall'art. 15, comma 1, della L. n. 183/2011;

Vista la circolare n. 5 datata 23.05.2012 del Ministro per la pubblica amministrazione e la semplificazione, in ordine all'ambito di applicazione dell'art. 40, comma 02, del D.P.R. n. 445/2000,

CERTIFICA

- che in data 14.7.1999 è stata rilasciata ai sigg.ri Gi ***** DATO OSCURATO*****
la concessione edilizia – pratica edilizia codice n. CE/149.1.1998 - per i lavori di costruzione di un fabbricato a uso residenziale di 11 U.I.; concessione edilizia cointestata in data



13.10.1999 (e successiva rettifica in data 9.7.2001) a Lucia
ditta SOGECO di Udine e procuratore speciale dei si
Cristina Piasenzotto;

*** DATO OSCURATO ***

- che in data 10.7.2001 è stata rilasciata a Lucia
*** DATO OSCURATO ***

la concessione edilizia -- pratica edilizia codice n. VA/57.1.2001- per i lavori di
variante al progetto di cui sopra;

- che l'immobile è stato dichiarato abitabile in data 24.8.2001;

- che per l'immobile sopra indicato non sono stati adottati i provvedimenti sanzionatori richiamati
dall'art. 41 della legge 28.2.1985, n. 47 e successive integrazioni e modificazioni;

- che per l'immobile sopra indicato non sono in corso i procedimenti sanzionatori richiamati dall'art.
41 della legge 28.2.1985, n. 47 e successive integrazioni e modificazioni;

- che da quanto agli atti delle pratiche edilizie sopraindicate non risultano esistere convenzioni,
vincoli, oneri gravanti sull' immobile sopraindicato.

Si rilascia in carta resa legale.

Il Dirigente del Servizio
(dott. Raffaele DI LENA)

Atto sottoscritto digitalmente
ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

COMUNE DI UDINE

SERVIZIO Edilizia Privata e Pianificazione Territoriale

DIRIGENTE DEL SERVIZIO: dott. Raffaele Di Lena

UNITA OPERATIVA - Amministrativa

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: dott. Stefano Tata tel. 0432-1272434 e-mail: stefano.tata@comune.udine.it

ASPETTI AMMINISTRATIVI: dott. Stefano Tata tel. 0432-1272434 e-mail: stefano.tata@comune.udine.it



U.O. Amministrativa

33100 Udine
Via Lionello, 1
tel. 0432.1271111

<https://www.comune.udine.it>
C.F. e P. IVA 00168650307
protocollo@pec.comune.udine.it

COMUNE DI UDINE

COPIA NON AUTENTICATA

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Udine, 14 Luglio 1999

P.G. n. 71319
Cod. CE/149.1.98

Spett.

FOTOCOPIA RIASCIATA AI SENSI
DELL'ART. 25 DELLA LEGGE
N. 241/1990, A RICHIESTA DEL
SIG. PARON

7.11.99

Vista l'istanza di Concessione edilizia presentata in data 31/07/98 per l'esecuzione dei lavori di:
costruzione di un fabbricato ad uso residenziale composto da n. 11 unità immobiliari
sul terreno sito in **VIA BUTTRIO**, distinto al:

	Foglio	Mappale
N.C.T.	54	104
N.C.T.	54	829

Accertato che la domanda stessa è risultata completa con la documentazione presentata in data 07/10/1998;

Richiamata la L.R. 52/91;

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

Visto il parere della Commissione Ig. Edilizia dd. 5/11/98;

Visto il parere:

Settore LL.PP. U.O. Lavori Strade, in data 14/06/99;

A.S.S. n. 4 "M.Friuli" ex art. 220 T.U.L.S., in data 06/11/98;

Vista la documentazione presentata in data 16/03/99 e 12/04/99 a seguito del parere espresso dal Settore LL.PP. sopraccitato;

Accertato che i lavori rientrano negli:

Art. 62 L.R. 52/91;

Accertato che ai sensi dell'art.1 L.R. 27/88 il progetto osserva il disposto dell'art. 4, 1° comma, lett. a) e b) L. 64/74 riguardante le costruzioni in zone sismiche;

Visto l'art. 51, comma 3, lettere f) ed f) bis L. n. 142/90, come modificato ed integrato dalla L. n. 127/97 e L. n. 191/98,

SI CONCEDE

l'esecuzione dei lavori secondo il progetto presentato, un esemplare del quale si trattiene agli atti.

La presente concessione è rilasciata SALVO DIRITTI DI TERZI e sotto l'osservanza di tutte le norme statali e regionali vigenti e dei relativi regolamenti speciali nonché sotto l'osservanza delle norme contenute nei Regolamenti Comunali di Edilizia, d'Igiene, di Polizia Urbana e delle prescrizioni eventualmente impartite dagli organi tutori competenti.

Il termine d'inizio lavori è determinato in un anno dalla data di notifica dell'avviso di cui al 2° comma art. 82 L.R. 52/91. Il termine di ultimazione lavori è determinato in tre anni a decorrere dall'effettuato inizio. Dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori dovrà essere data comunicazione al Sindaco.

SI PRESCRIVE CHE:

- i locali ad uso cucina dovranno essere dotati di canna di esalazione fumi e di foro d'aerazione;
- le cantine cieche dovranno essere dotate di canne di ventilazione e fori d'aerazione;
- le autorimesse dovranno essere realizzate in conformità al D.M. 1.2.86 e le porte metalliche tagliafuoco dovranno essere a chiusura automatica;
- lo smaltimento delle acque reflue dovrà avvenire secondo le norme di legge;
- le scale interne dovranno essere dotate di corrimano;
- pozzetti e tubazioni dovranno essere di sezione adeguata in base a opportuno calcolo della rete fognaria;
- prima di iniziare i lavori, i concessionari dovranno contattare l'A.M.G.A. per l'espletamento di tutte le pratiche inerenti gli scarichi fognari dell'immobile e l'allacciamento alla fognatura pubblica;

SI PRESCRIVE INOLTRE CHE:

Prima dell'inizio dei lavori:

- dovrà essere chiesto il sopralluogo dei tecnici del Settore Pianificazione Territoriale del Comune per il controllo degli allineamenti e delle quote d'impostazione altimetrica;
- dovrà essere depositata la copia dell'asseverazione del progettista delle opere strutturali con l'attestazione di avvenuto deposito da parte della Direzione Provinciale dei Servizi Tecnici della Regione Friuli-Venezia Giulia ai sensi della L. 64/74 e L.R. 27/88;
- dovrà essere depositato il progetto, dell'eventuale impianto termico e dell'isolamento termico, ai sensi dell'art. 28 L. 10/91, corredato da una relazione tecnica firmata dal progettista che ne attesti la rispondenza alla L. 10/91 con particolare riferimento all'art. 26, 6° comma;
- dovrà essere depositato il progetto, in duplice copia, dell'impianto elettrico ai sensi art. 5 L.R. 57/88.

Durante l'esecuzione dei lavori:

- è fatto obbligo, ai sensi dell'art. 25 del Regolamento Edilizio, di conservare in cantiere la concessione edilizia con la copia degli elaborati di progetto vistata dall'Ufficio e ai sensi della L.R. 57/88 il progetto dell'impianto elettrico firmato dal Direttore dei Lavori e dall'installatore;
- l'uso di macchinari e impianti rumorosi oltre i limiti prescritti dal D.P.C.M. 1.3.1991, dovrà essere autorizzato ai sensi del 4° comma, art. 1 del suddetto D.P.C.M. dal Settore Ecologia e Igiene Ambientale del Comune (Viale Ungheria n.44).

Dopo la comunicazione di ultimazione dei lavori:

- deve essere richiesto il certificato di abitabilità-agibilità ai sensi dell'art. 22 del Regolamento Edilizio.
- contestualmente alla domanda di abitabilità o agibilità dovrà essere richiesta l'indicazione del numero civico ai sensi della L. 1228/54 e del D.P.R. 223/89.
- ai sensi art.10 D.P.G.R. n.0139/Pres. dd. 29/4/1997, entro i dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, nel caso si intendesse procedere ad un mutamento di destinazione d'uso, il titolare dell'immobile ha l'obbligo della PREVENTIVA COMUNICAZIONE al Sindaco qualora il cambio d'uso stesso non sia conseguente ad interventi soggetti a concessione, autorizzazione o denuncia. Contestualmente dovrà eventualmente procedere al pagamento del conguaglio degli oneri di urbanizzazione. La mancata comunicazione comporta la non conformità al progetto approvato ai fini del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.

La presente concessione edilizia è soggetta al pagamento del contributo per spese di urbanizzazione e costo di costruzione di cui all'art. 90 L.R. 52/91 per complessive L. 31.632.736.= (16.263,78 Euro), di cui L. 17.899.276.= (9.202,81 Euro) quale contributo per spese di urbanizzazione e L. 13.733.460.= (7.060,98 Euro) quale contributo sul costo di costruzione. Il mancato pagamento del contributo suddetto nei termini stabiliti ai sensi dell'art. 82, 3° comma L.R. 52/91 comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 97 della medesima legge.

Allegati: n. 4 elaborati grafici e n. 3 relazioni.

rc/

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Edilizia Privata
(Ing. Pino Ballinetti)

COPIA NON AUTENTICATA

COMUNE DI UDINE

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

85627

P.G. n. (48986)
Cod. VA/57.1.01

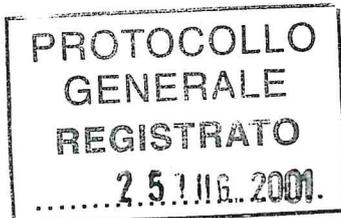
n. 1157 Reg. Diritti Segret.
Esatte L. 350.000

COPIA

Udine, 10 Luglio 2001

COPIA NON AUTENTICATA

Spett.



COPIA
NON
AUTENTICATA

FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO AI SENSI
DELL'ARTIC. 10 DELLA LEGGE
N. 241/1990, A RICHIESTA DEL
SIG. BARON

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata in data 20/04/01 di:
variante al progetto per la costruzione di un fabbricato ad
uso residenziale composto da n. 11 unità immobiliari
sito in VIA BUTTRIO, distinto al:

Foglio Mappale

N.C.T. 54 104

N.C.T. 54 829

relativa alla concessione edilizia CE/149.1.98 P.G. n. 71319
dd.14/07/99;

Accertato che la domanda stessa è risultata completa con la
documentazione presentata in data 20/04/01;

Richiamata la L.R. 52/91;

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

Visto il parere della Commissione Igienico Edilizia
dd.31/05/01;

Visto il parere:

A.S.S. n.4 M.Friuli ex art.220 T.U.L.S. ,in data 13/06/01;

Accertato che ai sensi dell'art.1 L.R. 27/88 il progetto
osserva il disposto dell'art. 4, 1° comma, lett. a) e b) L.
64/74 riguardante le costruzioni in zone sismiche;

Visto l'art. 107, comma 3, lettere f) e g) del D. Lgs. n.
267/2000 che approva il Testo unico delle leggi
sull'ordinamento degli enti locali,

C O N C E D E

l'esecuzione dei lavori di variante secondo il progetto
presentato, un esemplare del quale si trattiene agli atti.

La presente concessione è rilasciata SALVO DIRITTI DI TERZI

e sotto l'osservanza di tutte le norme statali e regionali vigenti e dei relativi regolamenti speciali nonché sotto l'osservanza delle norme contenute nei Regolamenti Comunali di Edilizia, d'Igiene, di Polizia Urbana, di Fognatura e delle prescrizioni eventualmente impartite dagli organi tutori competenti.

Il termine di ultimazione lavori è determinato in tre anni a decorrere dall'effettuato inizio di cui alla concessione edilizia CE/149.1.98 P.G. n. 71319 dd.14/07/99; Dell'ultimazione dei lavori dovrà essere data comunicazione al Sindaco.

SI PRESCRIVE CHE:

- dovranno essere osservate tutte le condizioni e prescrizioni di cui alla concessione CE/149.1.98 P.G. n. 71319 dd.14/07/99;

SI PRESCRIVE INOLTRE CHE

Prima dell'inizio dei lavori:

- dovrà essere depositata la copia dell'asseverazione del progettista delle opere strutturali munita dell'attestazione di avvenuto deposito da parte della Direzione Provinciale dei Servizi Tecnici della Regione Friuli-Venezia Giulia ai sensi della L. 64/74 e L.R. 27/88.

Durante l'esecuzione dei lavori:

- è fatto obbligo, ai sensi dell'art. 25 del Regolamento Edilizio, di conservare in cantiere la concessione edilizia con la copia degli elaborati di progetto vistata dall'Ufficio;
 - in caso di varianti agli impianti tecnologici dovrà essere depositata la documentazione tecnica di variante, in duplice copia, prima della ultimazione dei lavori ai sensi dell'art.5 L.R. 57/88 e dell'art.4 D.P.R. 457/91. Qualora la variante all'impianto termico e/o all'isolamento termico comporti variazioni ai dati di progetto, dovrà essere depositata prima dell'inizio dei lavori di variante, una sintetica relazione tecnica sulle modifiche o varianti apportate ed attestante i dati e le condizioni variate rispetto alla relazione tecnica già depositata ai sensi art.8 Circ. Min. 231-F/1993.

Dopo la comunicazione di ultimazione dei lavori

- deve essere richiesto il certificato di abitabilità-agibilità ai sensi dell'art. 22 del Regolamento Edilizio.

La presente concessione edilizia è soggetta al pagamento del contributo per spese di urbanizzazione e costo di costruzione di cui all'art. 90 L.R. 52/91 per complessive L.1.954.228.= (1009,27 Euro), di cui L.1.301.368.= (672,10 Euro) quale contributo per spese di urbanizzazione e L.652.860.= (337,17 Euro) quale contributo sul costo di costruzione.

Il mancato pagamento del contributo suddetto nei termini
statuiti ai sensi dell'art.82, 3° comma L.R. 52/91 è soggetto
alle sanzioni previste dall'art.97 della medesima legge.

Allegati: n.7 elaborati grafici e n.2 relazioni.



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA
(ing. Pino Bellinetti)

RE

RE

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

COPIA NON AUTENTICATA

URP 5 - 16/41

COPIA NON AUTENTICATA

COMUNE DI UDINE

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Udine, 24 Agosto 2001

P.G. n. 83866
Cod. CE/149.1.98

Spett.

FORNITURA DI ACCONTI AI SENSI
DELL'ART. 25 DELLA LEGGE
N. 241/1990, A RICHIESTA DEL
SIG. FRON

10.it

IL DIRIGENTE

Vista la domanda di abitabilità pervenuta il 19/07/01;
Vista la concessione edilizia cod. CE/149.1.98 P.G. n. 71319
rilasciata il 14/07/99 per i lavori di:
**costruzione di un fabbricato ad uso residenziale composto da n.
11 unità immobiliari sul terreno sito in Via Buttrio;**
Vista la variante:
VA/57.1.01 P.G. n. 48986;
Visto l'art.86 L.R. 52/91 modificato dall'art.40 L.R. 34/97;
Visto il certificato di collaudo statico depositato presso la
Direzione Provinciale dei Servizi Tecnici della Regione in data
13/12/00;
Vista la dichiarazione di iscrizione al catasto datata 27/02/01;
Vista la dichiarazione del direttore lavori datata 18/07/01;
Visto l'art. 107, comma 3, lettere f) e g) del D. Lgs. n.
267/2000 che approva il Testo unico delle leggi
sull'ordinamento degli enti locali,

DICHIARA ABITABILE

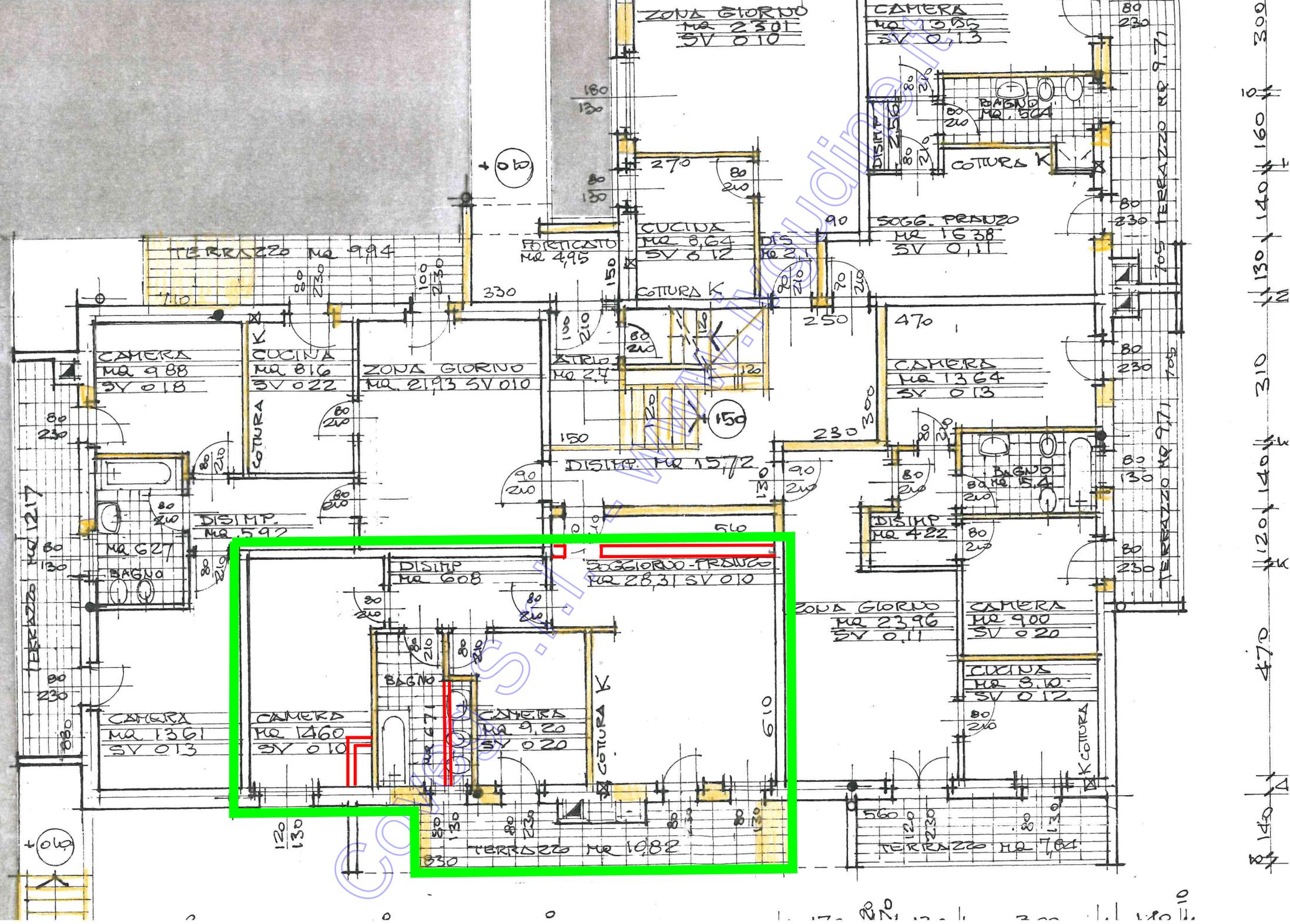
l'edificio sito in **VIA BUTTRIO**, distinto al:
Foglio Mappale Sub
N.C.E.U. 54 1358 dal 3 al 26
costituito da n.2 piani fuori terra e n.1 piano entro terra,
per un totale di n.11 unità immobiliari aventi destinazione
d'uso residenziale.
Pertinenze-autorimesse-sottotetti.

COPIA



IL DIRIGENTE DEL SETTORE
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
(arch. Settimo Dainese)

Settimo Dainese



ZONA GIORNO
MQ 2,501
SV 0,10

CAMERA
MQ 10,50
SV 0,13

TERRAZZO MQ 9,94

FORNISTO
MQ 4,95

CUCINA
MQ 8,64
SV 0,12

SOGG. PRANZO
MQ 16,38
SV 0,11

CAMERA
MQ 9,88
SV 0,18

CUCINA
MQ 8,16
SV 0,22

ZONA GIORNO
MQ 21,93 SV 0,10

STRIP
MQ 2,4

CAMERA
MQ 13,64
SV 0,13

BAGNO
MQ 6,27

DISIMP.
MQ 5,92

DISIMP.
MQ 15,72

DISIMP.
MQ 4,22

BAGNO
MQ 5,4

DISIMP.
MQ 6,08

SOGGIORNO-FRANCO
MQ 28,31 SV 0,10

ZONA GIORNO
MQ 23,96
SV 0,11

CAMERA
MQ 9,00
SV 0,20

CAMERA
MQ 13,61
SV 0,13

CAMERA
MQ 14,60
SV 0,10

BAGNO
MQ 4,71

CAMERA
MQ 9,20
SV 0,20

CUCINA
MQ 8,10
SV 0,12

TERRAZZO MQ 10,82

TERRAZZO MQ 7,04

300
160
130
140
310
140
120
470
140

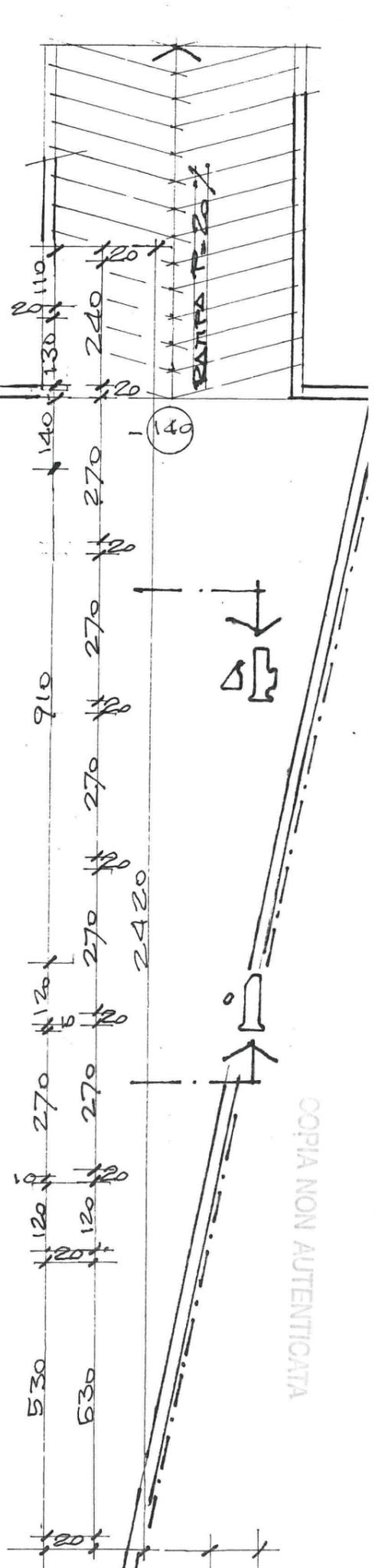
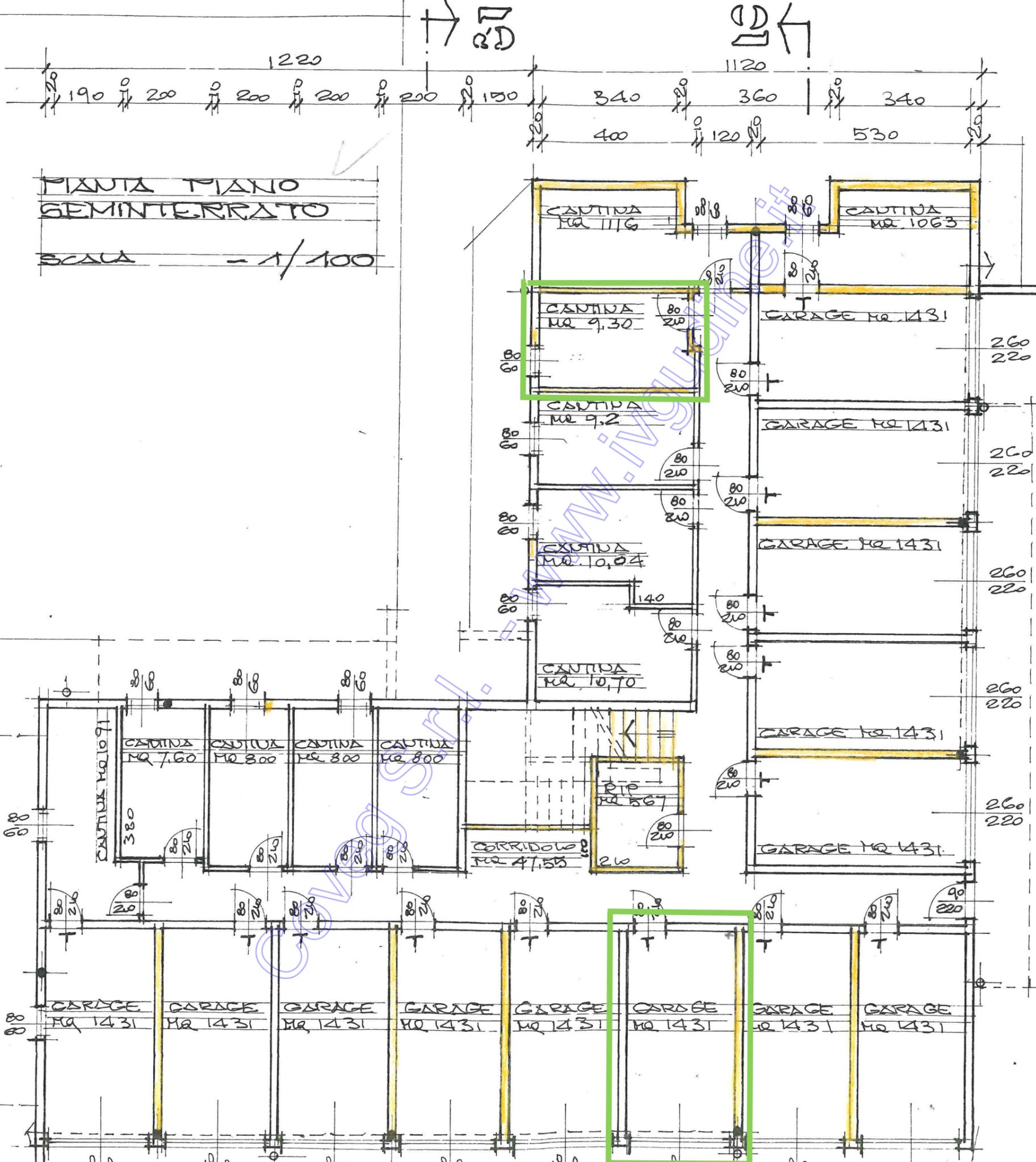
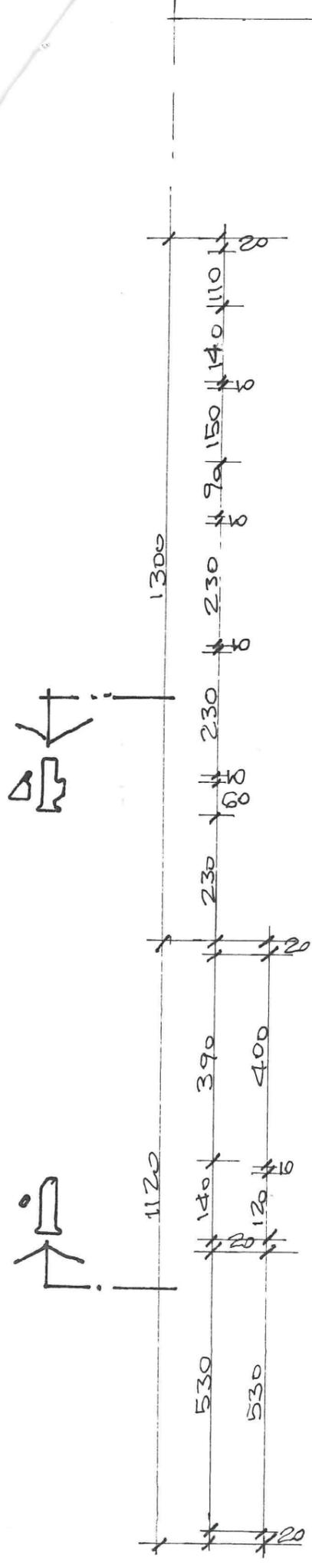
+0,60

+0,60

+1,50

120
130

270
120
230
130
110



COPIA NON AUTENTICATA

doc. 05

Rapporti condominiali

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

paron.ivan@tiscali.it

Da:

Inviato:

A:

Oggetto: R: Esecuzione Immobiliare n. 183/2023 Tribunale di Udine

Buongiorno, ho verificato e non è stato fatto alcun versa

Il preventivo glielo avevo già inoltrato con precedente mail e lì viene riportato anche il debito pregresso.

Lavori straordinari deliberati non ce ne sono e non risultano esserci in piedi cause

Per qualsiasi altra cosa sono a disposizione

Ai sensi del D.Lgs 196/03 sulla tutela dei dati personali, si evidenzia che le informazioni contenute in questo messaggio sono strettamente riservate ed indirizzate al destinatario indicato o alla persona responsabile incaricata di rimmetterlo al destinatario. In caso di errato invio di questa e-mail, vogliate avvertire il mittente e cancellare il presente messaggio.

geom. Ivan Paron
via dietro Chiesa, 54
33053 Latisana (UD)
Tel. 0431-50645
Cell.335 5219399

paron.ivan@tiscali.it

pec: ivan.paron@geopec.it

PREMESSE

Con la presente viene costituito il regolamento con relativa ripartizione millesimale per il fabbricato adibito ad uso residenziale denominato

L'edificio si sviluppa su un livello entro terra e tre fuori terra ed è costituito da undici unità abitative: cinque poste al piano rialzato e sei dislocate al piano primo; ciascuna di esse (tranne quella individuata al numero 9 che è dotata solo di garage) dispone di una cantina e di un'autorimessa entrambe situate al piano seminterrato. L'area esterna, raggiungibile dalla via Buttrio, è destinata a corte comune e dispone di posti auto ad uso condominiale e due ad uso privato, pertinenziali rispettivamente delle unità 3 e 6.

art. 1

Regolamento

Il presente regolamento condominiale riguarda il fabbricato ad uso residenziale sito in Comune di Udine in via Buttrio, catastalmente individuato al F. 54 mapp. 1358. Fanno parte integrante del presente regolamento le allegate planimetrie con la descrizione delle varie unità immobiliari e parti ad uso comune.

art. 2

Obbligo di osservanza del regolamento

L'osservanza del presente regolamento di disciplina interna, oltre all'osservanza delle norme attinenti il condominio degli edifici contenute nel Codice Civile, è obbligatoria per tutti i condomini e loro aventi causa.

art. 3

Domicilio del condominio

In caso di vendita di unità immobiliare al venditore è fatto obbligo allegare all'atto di compravendita e il regolamento condominiale; al compratore è imposto l'obbligo dell'osservanza del regolamento.

Ogni condomino si intende domiciliato agli effetti del presente regolamento e per ogni rapporto che riguardi il condominio nei locali di sua proprietà facenti parte del condominio, fatto salvo che egli comunichi all'amministrazione il suo domicilio.

In caso di vendita sia il cedente che l'acquirente sono tenuti a dare comunicazione all'amministratore degli estremi dell'atto di trasferimento.

art. 4

Parti di proprietà esclusiva ed ad uso esclusivo

Sono di proprietà esclusiva di ciascun condomino tutte le parti di opera comprese nei limiti interni di ciascuna unità immobiliare, quali: finestre, vetrate, porte soffitti, pavimenti, rivestimenti dei muri interni, tramezzi divisorii, condutture a partire dal punto di diramazione delle singole unità alla rete comune.

E' vietato in modo assoluto svolgere nelle unità condominiali qualsiasi attività, anche occasionale, che turbi o possa turbare la tranquillità, l'igiene ed il decoro del complesso condominiale.

art. 5

Parti comuni insistenti sulla proprietà privata

I locali di proprietà privata sono attraversati da passaggi di tubazioni congiunte agli impianti comuni o altro e pertanto devono essere riconosciute tutte le servitù di accesso per le opportune eventuali ispezioni e riparazioni dei tratti di parti comuni insistenti sulla proprietà esclusiva.

art. 6

Uso della cosa comune

E' vietato agli occupanti degli immobili compiere qualsiasi atto che possa turbare la sicurezza, l'estetica, la tranquillità, l'igiene e il decoro del condominio o delle singole sue parti, è pertanto tra l'altro vietato:

- sovraccaricare i solai o farvi ristagnare sopra i liquidi
- battere panni, tappeti ove il fatto possa comunque arrecare disturbo a terzi
- ospitare nell'immobile qualsiasi animale che possa comunque arrecare disturbo a terzi
- occupare, anche temporaneamente con costruzioni o con oggetti di qualsiasi genere, i locali di proprietà comune, gli spazi a verde, gli ingressi carrai e pedonali ecc.

art. 7

Proprietà privata: manutenzione delle opere esclusive

Ogni condomino è tenuto ad eseguire tempestivamente le riparazioni ordinarie e straordinarie di opere

COMUNE DI UDINE
PROVINCIA DI UDINE

REGOLAMENTO CONDOMINIALE E RIPARTIZIONE
MILLESIMI

RESIDENCE

" FLORIDA "

I consiglieri condominiali non hanno potere deliberante ma coadiuvano l'amministratore del condominio per quanto attiene il rispetto delle norme previste dal regolamento di disciplina interna e per tutto ciò che possa concernere la vita condominiale

art. 16

Spese comuni a tutti i condomini

Sono di spettanza comune le seguenti spese ed oneri condominiali:

- amministrazione
 - imposte tasse e assicurazioni riguardanti l'edificio nel suo complesso
 - restauro, pulizia, tinteggiatura e sostituzione di elementi di facciate dell'edificio e parti comuni
 - sistemazione e manutenzione dell'accesso carraio, dei passaggi comuni, dei vani scale ed in genere per la conservazione e manutenzione degli impianti e parti di proprietà comune.
- Le spese vengono ripartite fra tutti i condomini in proporzione ai millesimi di proprietà di ciascuno in base alla allegata tabella di ripartizione.

art. 17

Composizione del condominio

Si accerta che l'immobile in oggetto è composto da undici unità immobiliari ad uso abitazione con cantina (tranne la n.9 che dispone solamente di garage), tredici autorimesse, servitù di linee elettriche con contatori, linee idriche, fognarie ed altre comuni gravano e permangono a favore od a peso delle varie unità, il tutto come riportato in premessa.

art. 18

Tabella millesimale

Le allegate tabelle di ripartizione attribuiscono alle singole unità le relative quote di spettanza millesimale in riferimento alle singole voci di competenza.

nei locali di sua proprietà, siano esse necessarie per eliminare un danno visibile alle parti comuni o da altra unità immobiliare, o che la mancata manutenzione ne possa compromettere la stabilità dell'edificio.

art. 8

Proprietà privata: manutenzione delle opere di proprietà comune insistenti su essa

Ogni condomino è obbligato a dare comunicazione all'amministratore di qualsiasi danno o guasto verificatosi per qualsiasi causa nei locali di sua proprietà esclusiva e che possa costituire motivo di danno alla proprietà comune o a quella di altri condomini.

L'opera di ripristino della cosa comune che insiste sulla parte privata dovrà essere eseguita a cura dell'amministratore.

Ogni condomino dovrà consentire che nell'interno della sua proprietà si procuri a verificare che l'esecuzione dell'opera di ripristino della cosa comune a tutela delle parti comuni dell'edificio o degli altri condomini.

E' vietata l'installazione di tende, verande o altri elementi anche di arredo che potrebbero essere di pregiudizio all'estetica del fabbricato, se prima non concordate in assemblea.

art.9

Esercizio finanziario

L'esercizio finanziario della gestione condominiale avrà inizio come stabilito in assemblea e durerà un anno.

art. 10

Presentazione del rendiconto della gestione condominiale

L'amministratore dovrà presentare il rendiconto della gestione condominiale ogni anno entro e non oltre quattro mesi dalla chiusura dell'esercizio finanziario.

art. 11

Assemblea dei condomini: avviso di convocazione

L'avviso di convocazione dell'assemblea dei condomini dovrà essere spedito dall'amministratore a tutti i condomini a mezzo raccomandata, almeno quindici giorni prima dalla data di convocazione dell'assemblea, per dar modo ai proprietari dell'unità locata di poter invitare eventuali inquilini qualora si discuta di spese di loro spettanza ai sensi dell'art. 10 della legge 392v del 27 luglio 1978 - Equo canone.

art. 12

Assemblea: rappresentanza a mezzo delega

Ogni condomino ha diritto di essere rappresentato all'assemblea da altra persona alla quale abbia dato delega scritta.

art. 13

Deliberazioni: verbali di assemblea

L'amministratore è tenuto ad inviare a tutti i condomini sia assenti che presenti copia conforme all'originale del verbale dell'assemblea, detta copia sarà inviata a mezzo:

- raccomandata agli assenti
- posta semplice ai presenti

art. 14

Amministratore di condominio

La nomina del primo amministratore, a fine di agevolare il disbrigo delle formalità burocratiche di gestione del condominio, è demandata alla ditta costruttrice.

L'amministratore è obbligato a tenere i seguenti documenti:

- 1) il verbale delle deliberazioni dell'assemblea
- 2) le fatture che formeranno oggetto del rendiconto
- 3) gli schedari degli accrediti
- 4) lo schedario dei nominativi di tutti i partecipanti al condominio
- 5) la tabella dei valori millesimali
- 6) tutti i contratti stipulati durante la vita condominiale
- 7) quant'altro previsto dalle vigenti normative in materia

art. 15

Consiglieri condominiali

Il consiglio dei condomini sarà costituito da due o più condomini eletti dall'assemblea e prescelti fra i condomini stessi.

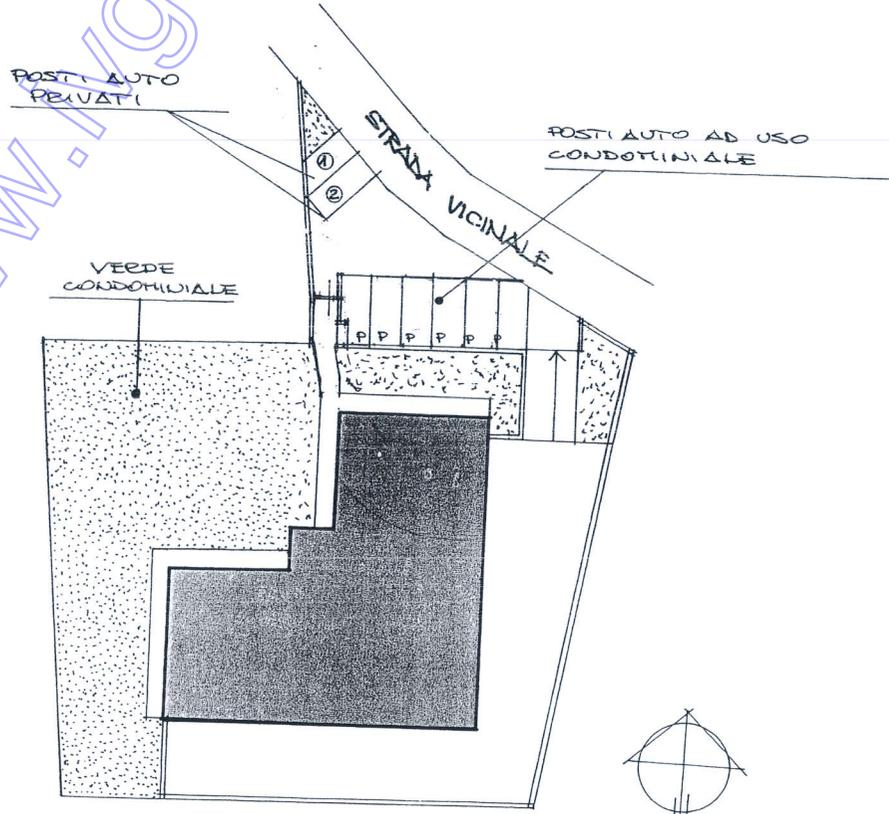
Coveg S.r.l.

MMN - WMMN

Il compenso annuo dell'amministratore è di lire 10 milioni al lordo di ogni imposta.

COMUNE DI UDINE

RIPARTIZIONE MILLESIMALE



PLANIMETRIA AREE ESTERNE 1/400

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