

**TRIBUNALE ORDINARIO di UDINE**

Sez. esecuzioni immobiliari

**Esecuzione Immobiliare**

promossa da :

**CONDOMINIO LEOPARDI**

**N. Reg. Esec. 153/2023**

Giudice delle esecuzioni GIGANTESCO dott.ssa Raffaella Maria

**ALLEGATI**

Il Tecnico Incaricato  
CANDIDO Per. Ind. Luciano

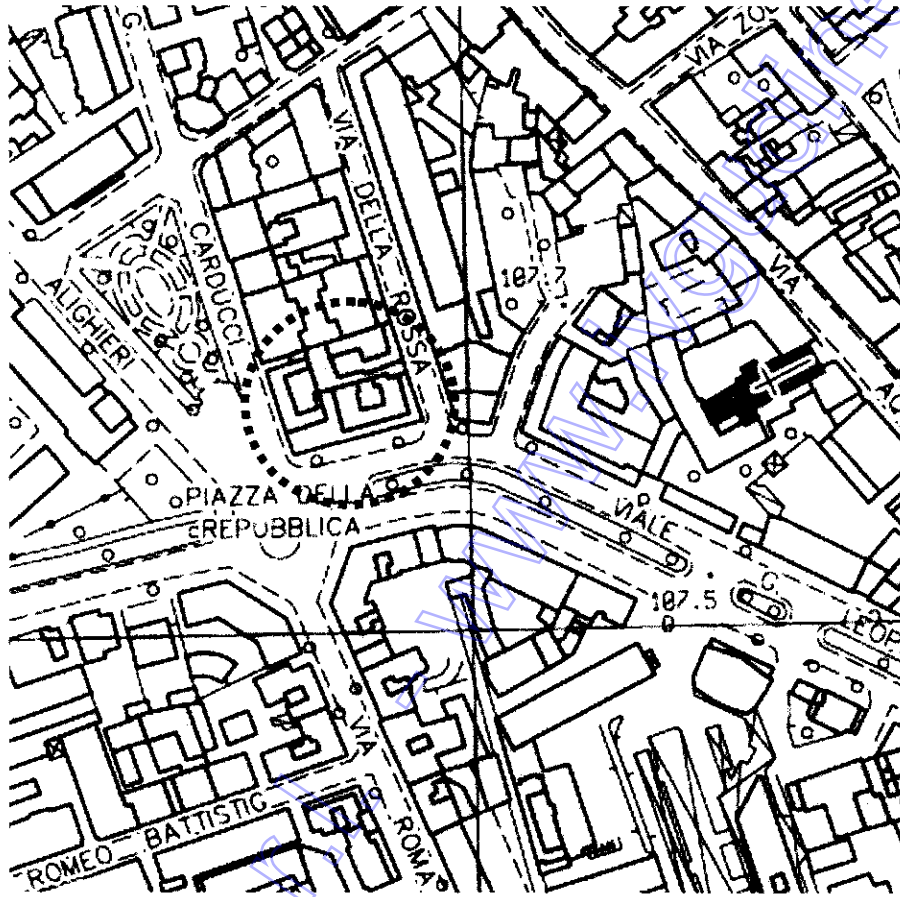
N=-700

E=200

I Particella: 112



ESTRATTO CARTA TECNICA REGIONALE



Coveg S.p.A. [www.coveg.it](http://www.coveg.it)

MODULARIO  
P. - Co. 3. T. - 815



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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
20

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

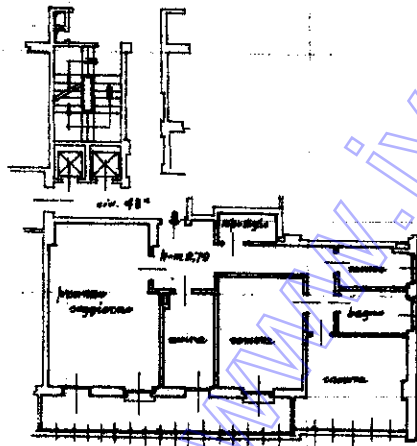
(R. DECRETI-LEGGI 15 APRILE 1959, N. 485)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Udine

Dina \*\*\* DATO OSCURATO \*\*\*

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Udine

PIANO QUINTO PIANO (INT. 16)  
SUB. 56



VIALE LEOPARDI

40  
112  
53

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1.200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Compilata dal ING. FERDINANDO VICENTINI  
(Titolo, nome e cognome del titolare)

Iscritto all'Albo de INGEGNERI  
dalla Provincia di UDINE

DATA

Firma: F. Vicentini

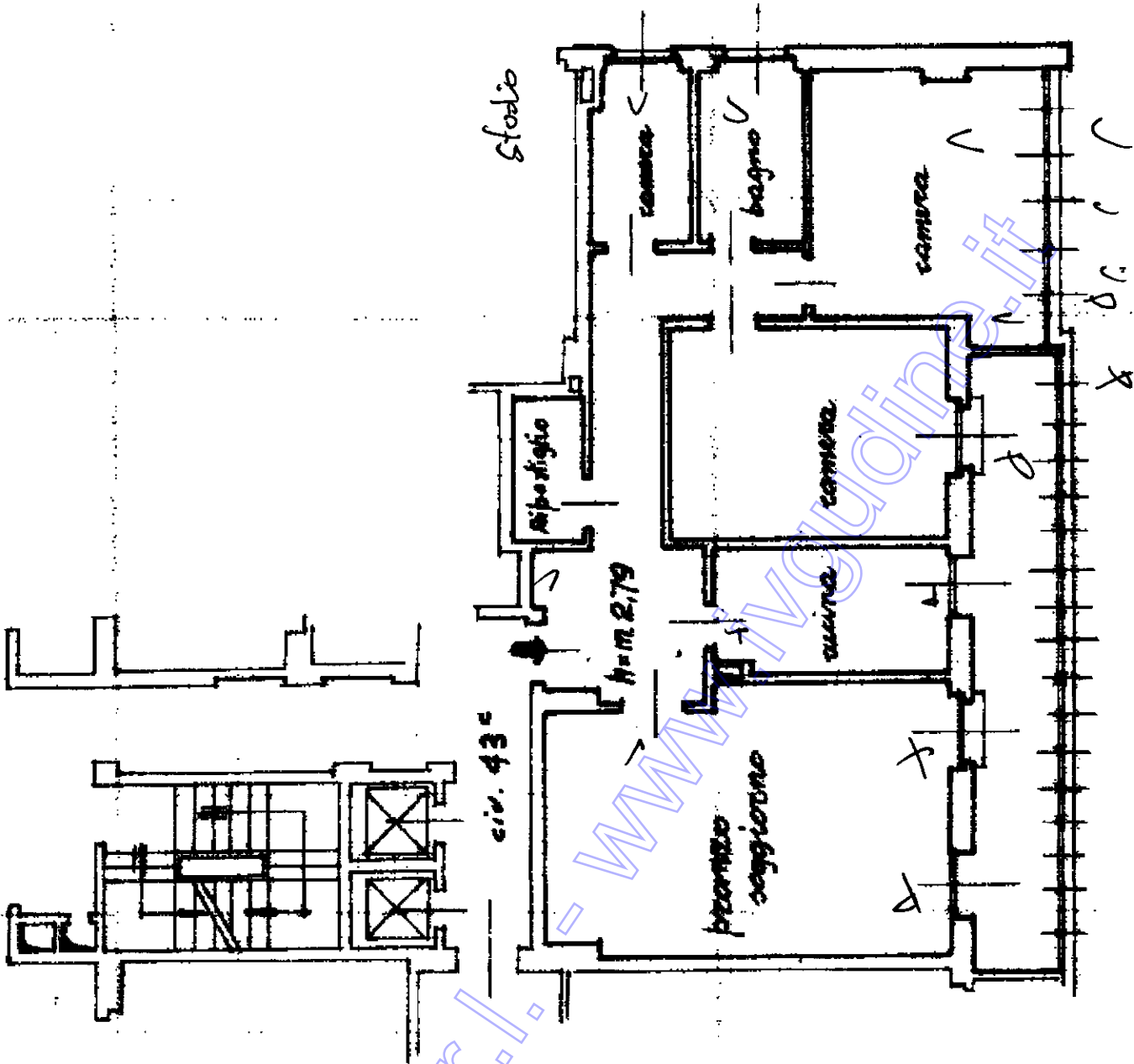
1.56

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/08/2023 - Comune di UDINE(L483) - < Foglio 40 - Particella 112 - Subalterno 53 >  
VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43/C Piano 6

Ultima planimetria in atti

**PIANTA QUINTO PIANO (INT. 15)**

**SUB. 56**



VIALE LEOPARDA

MODULARIO  
F. - Catasto - 481



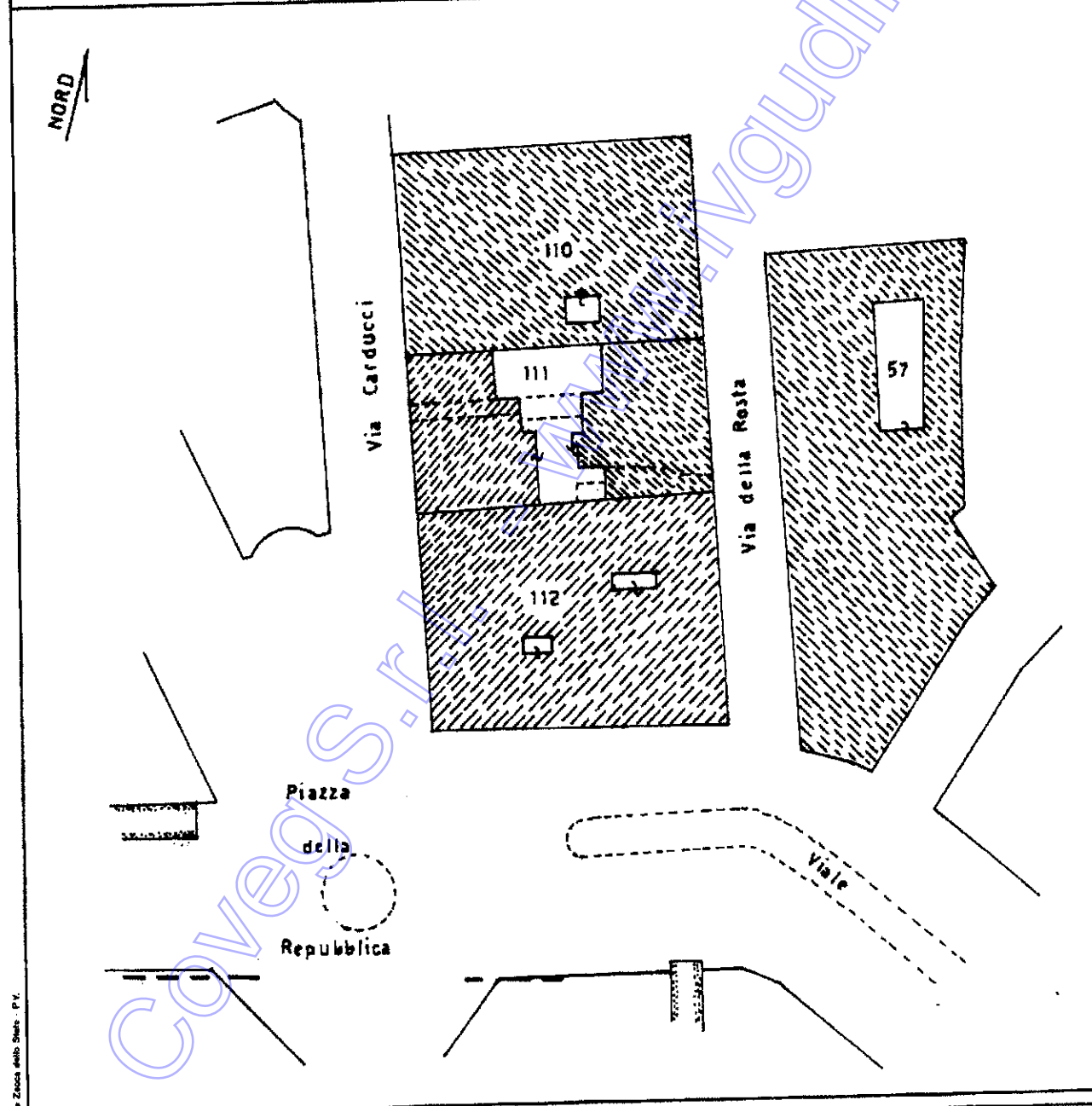
**MINISTERO DELLE FINANZE**  
**DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Ufficio Tecnico Erariale di UDINE

Pag. n. 1 di 1

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile		C.T. Sez. Fgl. 40 Mapp. 112
Comune <u>UDINE</u>	n. <u>43 c</u>	C.E.U. Sez. Fgl. Mapp.
Via/piazza <u>LEOPARDI DELLA ROSTA</u>		Tipo mappa n. del
ESTRATTO DI MAPPA		scala 1: 1000



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO  
**03 NOV. 2000**

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.

Annullo e sostituito dal mod. EP/1 prot.

Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Planimetria non attuale  
Data presentazione: 06/11/2000 - Data: 21/08/2023 - n. T93935 - Richiedente: Telematico  
Totale schede: 3

*[Handwritten signature]*  
 IL TECNICO  
 03 NOV. 2000  
 [Circular stamp: U.D. - U.D. - U.D.]

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/08/2023 - Comune di UDINE(L.483) - < Foglio 40 Particella 112 >

31	Foglio 40 Part. 112 Sub. 189	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>2)</sup> Classe 3 Consistenza 6 vani Rendita Euro 774,69	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43/C Piano 9
----	------------------------------	--	---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 3,60

Coveg S.r.l. - [www.ivguadine.it](http://www.ivguadine.it)

Legenda

- a) C/1: Negozi e botteghe
- b) A/10: Uffici e studi privati
- c) A/2: Abitazioni di tipo civile

13	Foglio 40 Part. 112 Sub. 57	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>o</sup> Classe 3 Consistenza 7 vani Rendita Euro 903,80	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43-C Piano 7
14	Foglio 40 Part. 112 Sub. 58	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>o</sup> Classe 1 Consistenza 5 vani Rendita Euro 464,81 Lire 900.000	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43 Piano 7
15	Foglio 40 Part. 112 Sub. 59	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>o</sup> Classe 3 Consistenza 6 vani Rendita Euro 774,69 Lire 1.500.000	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43 Piano 8
16	Foglio 40 Part. 112 Sub. 60	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>o</sup> Classe 3 Consistenza 8 vani Rendita Euro 1032,91 Lire 2.000.000	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43/C Piano 8
17	Foglio 40 Part. 112 Sub. 61	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>o</sup> Classe 2 Consistenza 5 vani Rendita Euro 542,28	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43/C Piano 8
18	Foglio 40 Part. 112 Sub. 62	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>o</sup> Classe 3 Consistenza 6 vani Rendita Euro 774,69	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43C Interno 25 Piano 8
19	Foglio 40 Part. 112 Sub. 63	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>o</sup> Classe 3 Consistenza 7.5 vani Rendita Euro 968,36 Lire 1.875.000	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43/C Piano 8
20	Foglio 40 Part. 112 Sub. 64	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>o</sup> Classe 1 Consistenza 5 vani Rendita Euro 464,81	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43/C Piano S1-9
21	Foglio 40 Part. 112 Sub. 66	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>o</sup> Classe 3 Consistenza 7.5 vani Rendita Euro 968,36	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43/C Piano S2-9
22	Foglio 40 Part. 112 Sub. 67	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>o</sup> Classe 1 Consistenza 5 vani Rendita Euro 464,81	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43A Piano S2 - 10
23	Foglio 40 Part. 112 Sub. 68	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>o</sup> Classe 2 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 488,05 Lire 945.000	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43C Piano 11
24	Foglio 40 Part. 112 Sub. 69 Partita Unita' immobiliare soppressa		
25	Foglio 40 Part. 112 Sub. 72	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>o</sup> Classe 3 Consistenza 9 vani Rendita Euro 1162,03	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43/C Piano S2 - 11
26	Foglio 40 Part. 112 Sub. 75	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>o</sup> Classe 2 Consistenza 6 vani Rendita Euro 650,74	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43/C Piano S2 - 12
27	Foglio 40 Part. 112 Sub. 79	Zona censuaria 1 Categoria A/10 <sup>b</sup> Classe 3 Consistenza 2.5 vani Rendita Euro 852,15 Lire 1.650.000	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43/A Piano 1
28	Foglio 40 Part. 112 Sub. 125	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>o</sup> Classe 3 Consistenza 9 vani Rendita Euro 1162,03 Lire 2.250.000	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43/C Piano S2 - 11
29	Foglio 40 Part. 112 Sub. 185	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>o</sup> Classe 3 Consistenza 6 vani Rendita Euro 774,69	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43 Piano S2 - 13
30	Foglio 40 Part. 112 Sub. 187	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>o</sup> Classe 3 Consistenza 7.5 vani Rendita Euro 968,36	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43 Interno C Piano 1



## Elenco immobili fabbricati parziale

Situazione degli atti informatizzati al 21/08/2023

Dati della richiesta: **siti nel comune di UDINE (L483) (UD) Foglio 40 Particella 112**

Immobili 31.



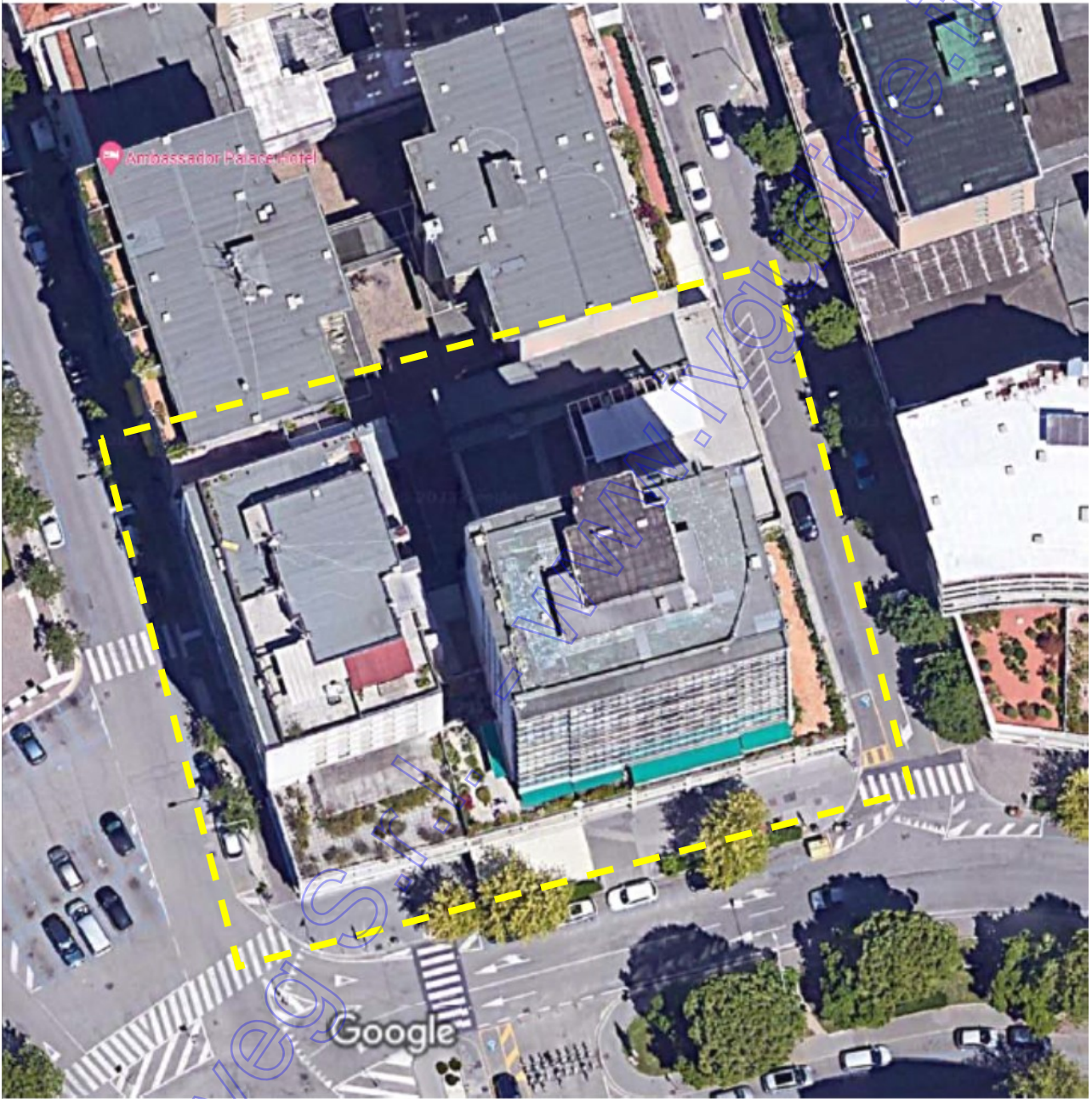
Dati identificativi

Dati di classamento

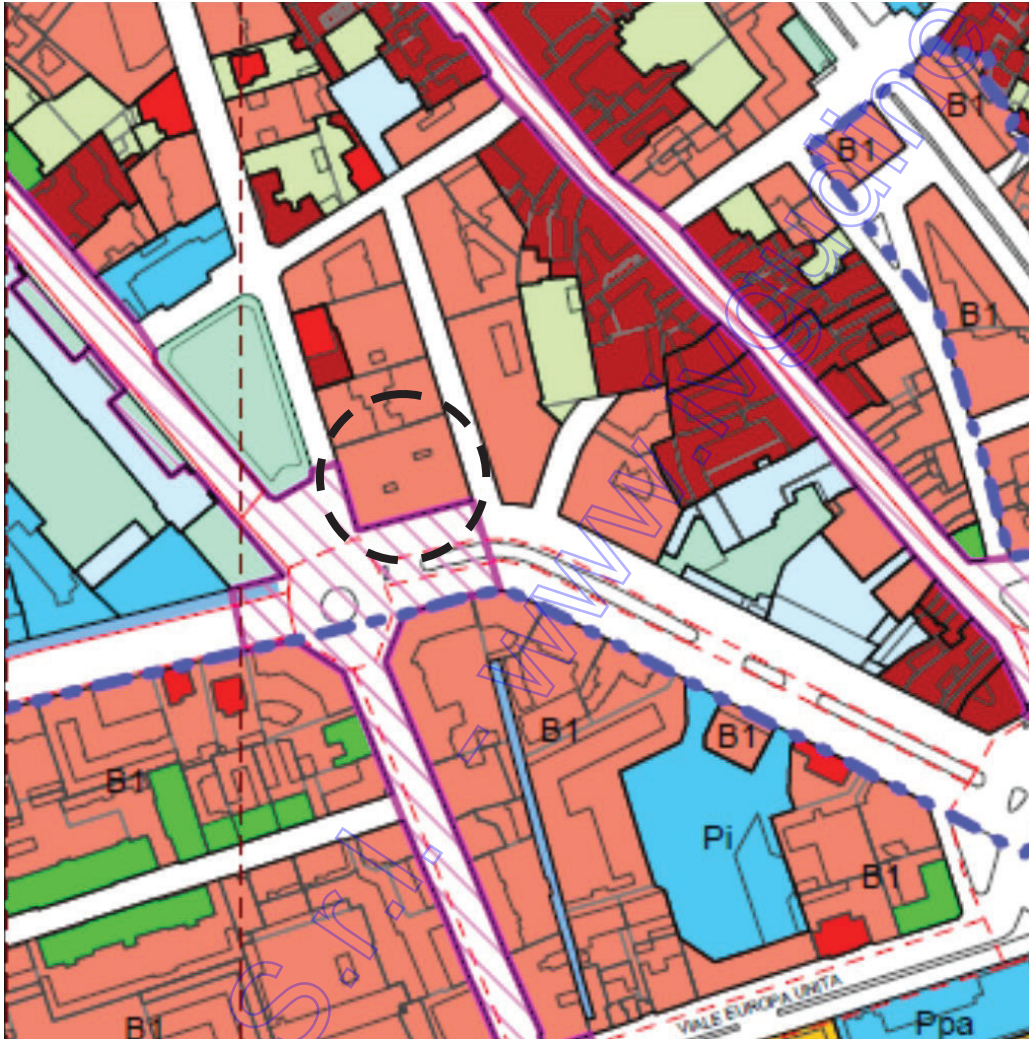
Indirizzo

	Dati identificativi	Dati di classamento	Indirizzo
1	Foglio 40 Part. 112 Sub. 6	Zona censuaria 1 Categoria C/1 <sup>a</sup> Classe 8 Consistenza 38 m <sup>2</sup> Rendita Euro 1099,02	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 49 Piano T
2	Foglio 40 Part. 112 Sub. 40	Zona censuaria 1 Categoria A/10 <sup>b)</sup> Classe 3 Consistenza 3 vani Rendita Euro 1022,58	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43/ AC Piano 1
3	Foglio 40 Part. 112 Sub. 41	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>c)</sup> Classe 3 Consistenza 9 vani Rendita Euro 1162,03 Lire 2.250.000	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43 Piano S2 - 2
4	Foglio 40 Part. 112 Sub. 42	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>c)</sup> Classe 3 Consistenza 8 vani Rendita Euro 1032,91 Lire 2.000.000	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43 Piano 1
5	Foglio 40 Part. 112 Sub. 44	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>c)</sup> Classe 3 Consistenza 8 vani Rendita Euro 1032,91	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43/C Piano S2-2
6	Foglio 40 Part. 112 Sub. 45	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>c)</sup> Classe 3 Consistenza 7.5 vani Rendita Euro 968,36 Lire 1.875.000	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43/C Piano 3
7	Foglio 40 Part. 112 Sub. 48	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>c)</sup> Classe 3 Consistenza 7.5 vani Rendita Euro 968,36 Lire 1.875.000	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43/C Piano 4
8	Foglio 40 Part. 112 Sub. 50	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>c)</sup> Classe 3 Consistenza 6 vani Rendita Euro 774,69 Lire 1.500.000	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43C Piano S2 - 5
9	Foglio 40 Part. 112 Sub. 51	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>c)</sup> Classe 3 Consistenza 7.5 vani Rendita Euro 968,36	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43C Piano S2-4
10	Foglio 40 Part. 112 Sub. 54	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>c)</sup> Classe 3 Consistenza 7.5 vani Rendita Euro 968,36 Lire 1.875.000	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43/C Piano 6
11	Foglio 40 Part. 112 Sub. 55	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>c)</sup> Classe 1 Consistenza 5.5 vani Rendita Euro 511,29 Lire 990.000	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43/C Piano 6
12	Foglio 40 Part. 112 Sub. 56	Zona censuaria 1 Categoria A/2 <sup>c)</sup> Classe 3 Consistenza 6.5 vani Rendita Euro 839,24 Lire 1.625.000	VIALE GIACOMO LEOPARDI n. 43/C Piano S2 - 6

GOOGLE MAPS



ESTRATTO P.R.G.C.



### Caratteristiche generali

La zona comprende isolati e complessi plurifamiliari caratterizzati prevalentemente da tipologie in linea o a blocco ad alta densità.

### Strumenti di attuazione

In tale zona il PRGC si attua mediante intervento diretto nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito indicati.

### Indici urbanistici ed edilizi

IF 3,5 mc/mq

QF 0,50

Area scoperta area permeabile sistemata a verde nella misura di almeno il 25% della superficie del lotto. Al fine del conseguimento della suddetta superficie si considera computabile anche quella dei corpi interrati con strato soprastante di terreno di spessore superiore a 1,00 m

H 25,00 m e comunque non superiore all'altezza del fabbricato preesistente più alto dei lotti contermini a quello di intervento

Ds - 6,00 m  
- 12,00 m da viabilità urbana di scorrimento  
- zero o pari ad allineamenti esistenti quando consentito dall'Amministrazione Comunale, in relazione alla situazione ambientale e alle caratteristiche del progetto  
- per gli ampliamenti di edifici esistenti o per le nuove costruzioni in aderenza è consentito l'allineamento

Dc  $\frac{1}{2}$  Hf (con min. 6,00 m) o zero quando consentito dall'Amministrazione Comunale, in relazione alla situazione ambientale preesistente e tenuto conto delle caratteristiche del progetto

De 10,00 m tra la parete finestrata di un edificio e la parete dell'edificio antistante

Parcheggi: vedere l'art. 56

### Altre prescrizioni

Nelle zone B del Centro Città, nel caso di ricostruzioni su aree aventi fronte su strada pubblica, non oggetto di prescrizioni specifiche nelle presenti Norme, il titolo abilitativo determina il migliore allineamento su strada e l'altezza del nuovo fabbricato in relazione all'ambiente circostante e a specifiche esigenze di viabilità.

# COMUNE DI UDINE

## RIPARTIZIONE TECNICA

COPIA  
Cand-eb

Udine, li 10 marzo 1958

N. 40909 P. G.

N. 1232 Ediliz. 1957

Alleg. N. II

Vista l'istanza presentata in data 30 ottobre 1957,

tendente ad ottenere l'approvazione a costruire un fabbricato ad uso negozi, uffici ed alloggi fra le vie Carducci, Leopardi e della Rosta sul mapp. II2 del foglio 40.

Visto il parere espresso in merito dalla Commissione Igienico Edilizia nelle sedute del 31.10.1957 e 7.11.1957.

Vista la delibera del Consiglio Comunale per la deroga in altezza N°4 d'ord. del 18.1.1958:

### AUTORIZZO IN LINEA DI POLIZIA EDILE

L'esecuzione del richiesto lavoro secondo il tipo presentato, un esemplare del quale si trattiene in atti, alle seguenti condizioni:

1) la presente concessione s'intende rilasciata SALVO DIRITTI DI TERZI e sotto l'osservanza di tutte le norme contenute nei vigenti regolamenti comunali di Edilizia, d'Igiene, di Polizia Urbana e di Piano Regolatore nonché dei regolamenti speciali per le costruzioni cui si riferiscono.

2) Prima di iniziare le opere di conglomerato cementizio semplice od armato dovrà presentarsi alla Prefettura la denuncia corredata da una copia del progetto e al termine dei lavori la licenza d'uso ai sensi delle norme approvate con R. D. 16 novembre 1939 N 2229.

3) Si dovranno inoltre osservare le norme tecniche di edilizia di cui al R.D. 22.11.1937 n.2105 convertito nella legge 25.4.1938 n.710.

4) I cavodi delle scale non dovranno essere inferiori a mq.9 con lato minore di m.3.

5) La pensilina su via della Rosta dovrà trovarsi con il piano inferiore all'altezza di non meno di m.4.20 dal piano del marciapiede.

6) Il fabbricato verrà delineato sopraluogo, prima dell'inizio degli scavi, dai tecnici del Comune.

7) Per quanto riguarda la prevenzione incendi la Ditta dovrà osservare le norme di sicurezza stabilite dal Comando Vigili del Fuoco di Udine con la lettera pervenuta in copia del 13 novembre 1957 N° 6198/VII-5.

8) La presente concessione viene rilasciata salvo le ulteriori decisioni in merito delle Autorità superiori per quanto si riferisce alla deliberazione Consiliare n.4 del 18 gennaio 1958.

Registro nuove costruzioni  
al N. 200 anno 1960

COPIA NON AUTENTICATA

IL SINDACO

### AVVERTENZE

a) A norma di quanto dispone l'art. 7 del vigente Regolamento comunale per la tassazione a computo metrico dei materiali da costruzione, il concessionario è obbligato a presentare preventiva denuncia dei lavori da eseguirsi all'Ufficio Imposte Consumo che fornirà apposita scheda.

b) Per i nuovi fabbricati costruiti dovrà essere richiesto e iscritto al Sindaco, prima del loro uso, la prescritta visita igienico-sanitaria al fine di ottenere il rilascio del decreto di abitabilità.

# Comune di Udine

RIPARTIZIONE TECNICA

COPIA

Si prega nella risposta di indicare il numero di protocollo e la data di riferimento.

Udine, 29 ottobre 1959

Prot. Gen. N. 24652

Prot. Ed. N. 792

OGGETTO: **Fabbricato di Via Carducci angolo Viale Leopardi - contravvenzioni alle leggi e regolamenti in materia edilizia.**

Risposta al foglio n. ....

in data .....

Allegati:

e, per conoscenza:

ALLA FABBRICAZIONE COMUNALE

U D I N E

Con riferimento alla domanda 25 luglio s.n. ed alla lettera 5 ottobre 1959 della S.V., si comunica che in merito alle varianti abusivamente apportate al complesso immobiliare in corso di costruzione in Via Leopardi - angolo Via Carducci, quest'Amministrazione, sentita la Commissione Igiene - Edilizia, ha disposto quanto segue:

- a) di approvare in sanatoria la costruzione delle scantinate ricavate a quota - m. 6,25 e di infliggere, per tale infrazione, l'ammenda di lire 80.000.- (ottantamila);
- b) di approvare in sanatoria la costruzione dell'autoriscaldamento per più vetture e lo spostamento della centrale termica nelle scantinate ricavate a quota - 3,40 prospiciente la Via Carducci, salvo benessere del locale Comando dei Vigili del Fuoco e di infliggere per tale infrazione l'ammenda di L. 80.000.- (ottantamila);
- c) di approvare in sanatoria lo spostamento del vano scala verso Via della Rosta e la costruzione delle latrine per i negozi e di infliggere per l'infrazione commessa l'ammenda di L. 80.000.- (ottantamila);
- d) di approvare in sanatoria l'eliminazione del corpo di fabbrica di collegamento tra il corpo su Via Carducci e quello su Via Leopardi e di infliggere per tale infrazione l'ammenda di L. 80.000.- (ottantamila);
- e) di approvare in sanatoria l'eliminazione, sulla facciata di Via Carducci all'ultimo piano, del vano in arretrato a nord e di infliggere la ammenda di L. 80.000.- (ottantamila);

COPIA NON AUTENTICATA

f) di approvare in sanatoria l'ampliamento del piano attico prospetto su Via Carducci (purchè non venga adibito ad uso abitativo) e di infliggere per l'infrazione commessa l'ammenda di L. 4.000.000 (quattro milioni);

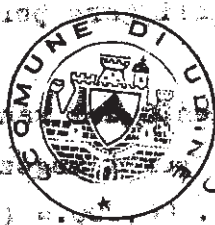
g) di approvare in sanatoria la suddivisione degli uffici e delle latrine purchè di questa ultima risulta, in ogni caso, assicurata l'apertezza diretta o forzata;

h) di approvare in sanatoria le varianti appertate negli alloggi dei piani generici;

i) di approvare in sanatoria la variante appertata alla parte superiore della facciata su Via Leopardi;

l) di non concedere alcuna sanatoria per l'ampliamento del piano attico prospetto su Via Leopardi, ordinando che il proprietario si adoperi per la demolizione dello stesso piano attico.

La Commissione Comunale, cui la presente è sottoposta per gli adempimenti di competenza, provvederà sollecitamente ad emettere i relativi ordini d'ingesso per gli imparti indicati nella presente e a far pervenire gli stessi al Contravventore all'Intendenza e Tesoreria comunale di Udine (Via Sanna).-



IL SINDACO

[Handwritten signature]

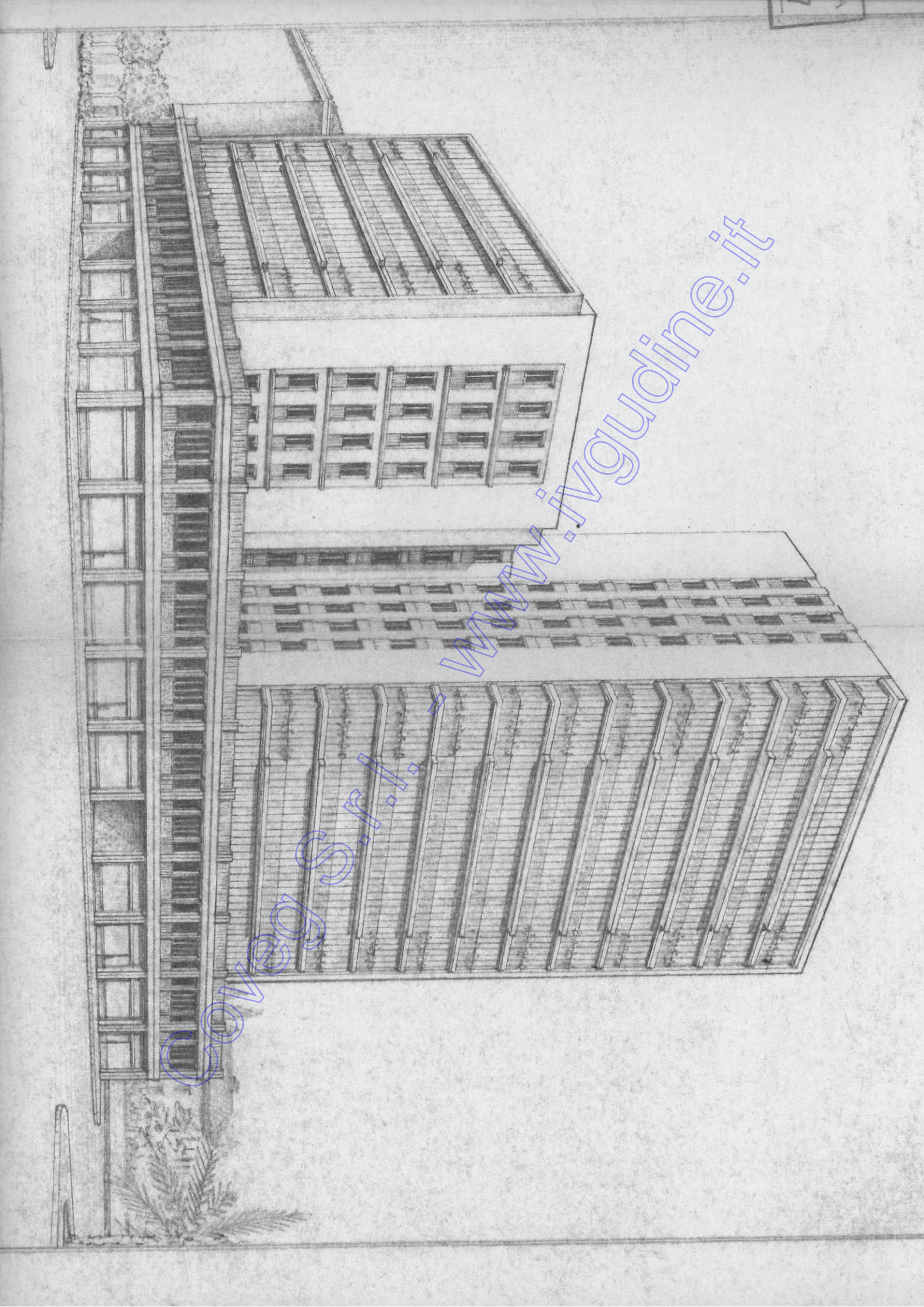
PAGATO

in data 2.12.59  
ammenda di L. 480.000.-  
(v. bol. esat. n. 3465)

[Handwritten signature]

CODICE NON AUTENTICATA

[www.ivgudine.it](http://www.ivgudine.it)  
Coved S.r.l.





*Fabiani*

# STABILE RINCI • UDINE • FABBRICATO SU SOLUZIONE A TRE APPARTAMENTI

12-11-10



INGEGNERE  
dott. FERDINANDO VICENTINI  
N. 167 Albo Ingegneri Udine 3-1932

FOTOCOPIA RILASCIATA AI SENSI  
DELL'ARTICOLO 23 DELLA LEGGE  
N. 241/1990, A RICHIESTA DEL  
SIG. .... *Carato*

MUNICIPALITÀ  
ARABICA  
P.O.L. 11-119  
N°

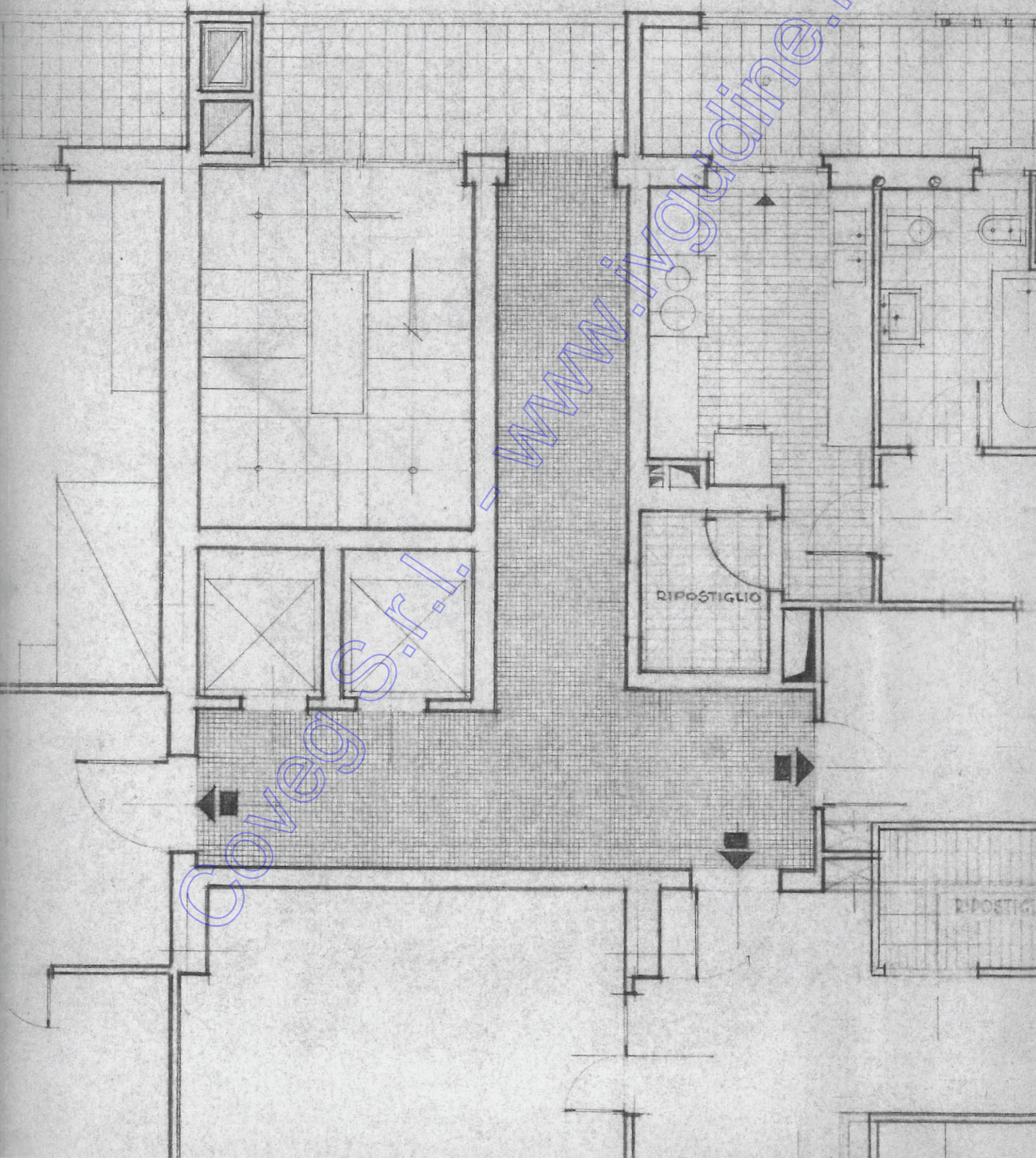


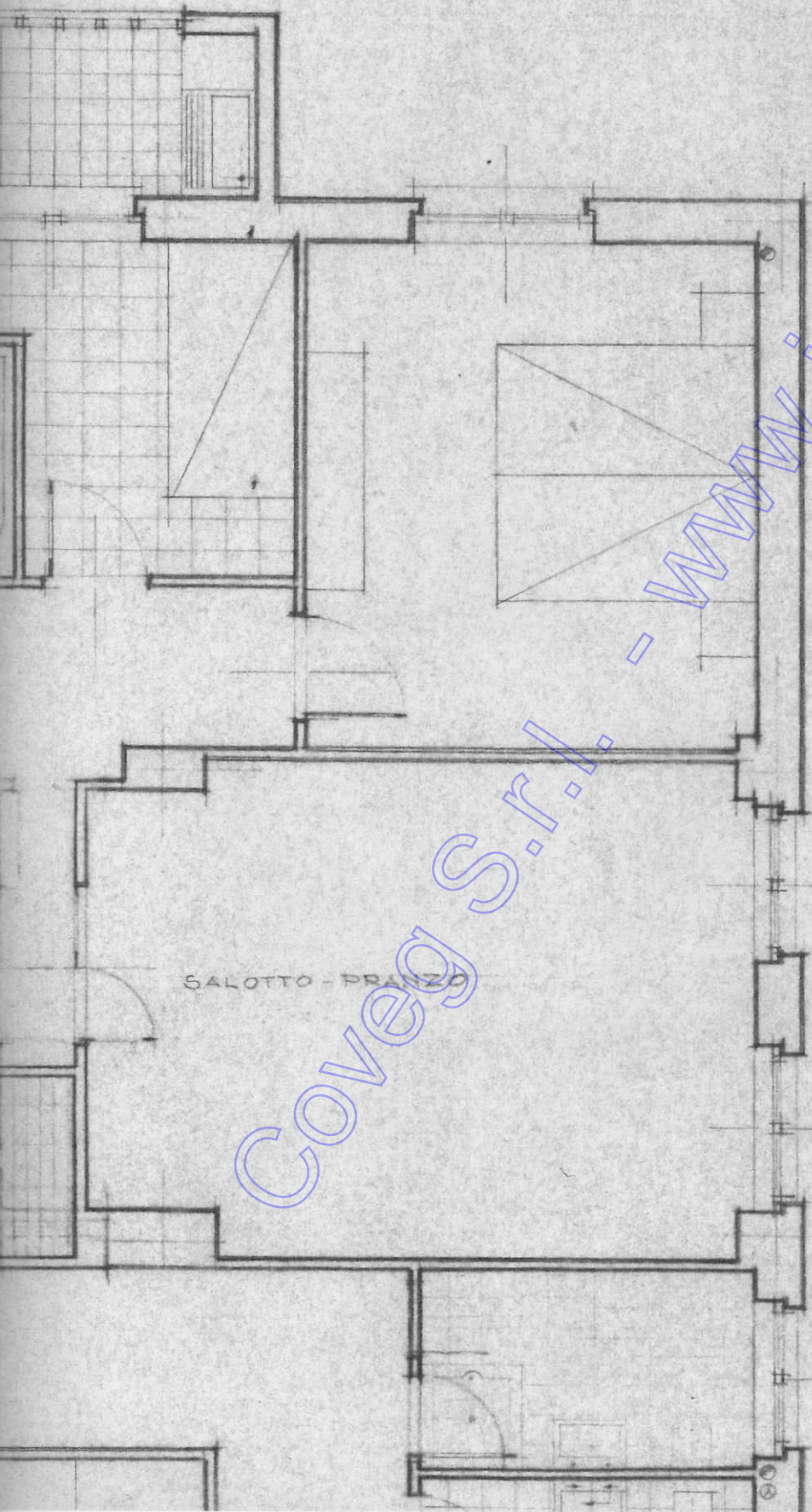
COPIA NON AUTENTICATA

*www.ingudine.it*  
*Coveg S.r.l.*

VIALE LEOPARDI

SCALA 1:50





SALOTTO - PRANZO

Coveg S.r.l. - [www.ivguaine.it](http://www.ivguaine.it)

COPIA NON AUTENTICATA

# COMUNE DI UDINE

RIPARTIZIONE SANITARIA

Udine, .....

N. ....

## OGGETTO:

N. 8395/1 SAN.

### I L S I N D A C O

visto il rapporto del sigg. Ufficiale Sanitario e  
Ingegnere Capo di questo Comune in data 6/3/1961;  
viste le bollette di versamento di £. 104.000  
l'una (complessiv. £. 208.000) nn. 242 in data  
31/3/1961 e n.250 in data 20/4/1961 sul c/c. po-  
stale n.24/2399 a favore del locale Ufficio del  
Registro;

### d i c h i a r a

abitabile il fabbricato di nuova costruzione di  
piani 14 e vani 208, dei quali 191 ad uso civile  
abitazione, 11 ad uso negozi, 3 ad uso retronego-  
zi, 3 ad uso uffici, più scantinato, e più un  
corpo fabbricato di piani 3 ad uso rimesse (43  
box), 1 lavanderia e 2 vani sgombero; fabbricato  
sito in Viale Leopardi, eretto sul mappale n.112,  
foglio 40 del Nuovo Catasto di Udine, di proprie-  
tà del \_\_\_\_\_, accordando l'abitabilità  
col giorno 6 marzo 1961. = = = = =

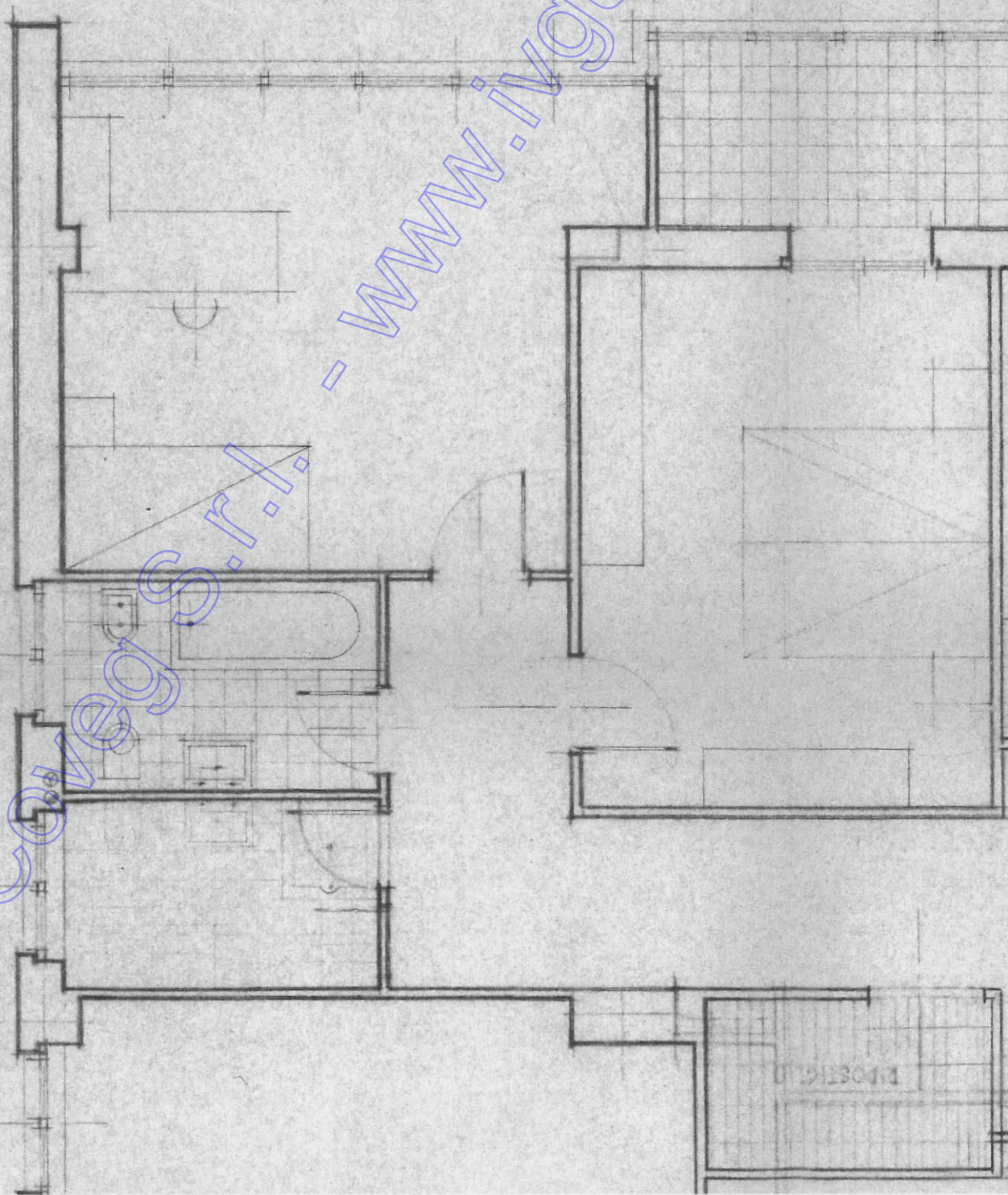
Udine, 20/4/1961



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

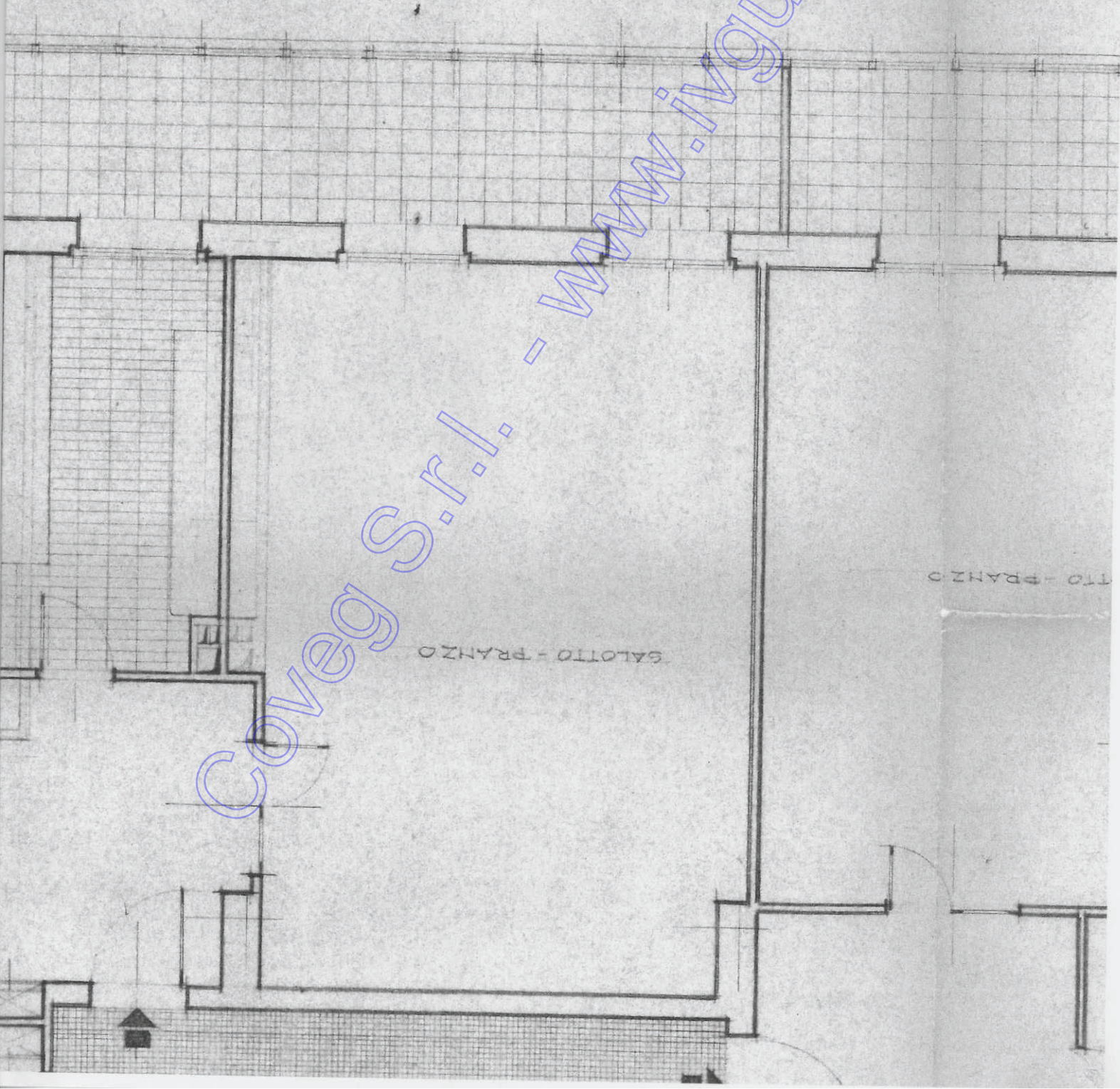
Coveg S.r.l. - [www.ivgudine.it](http://www.ivgudine.it)



PROGETTO

COPIA NON AUTENTICATA

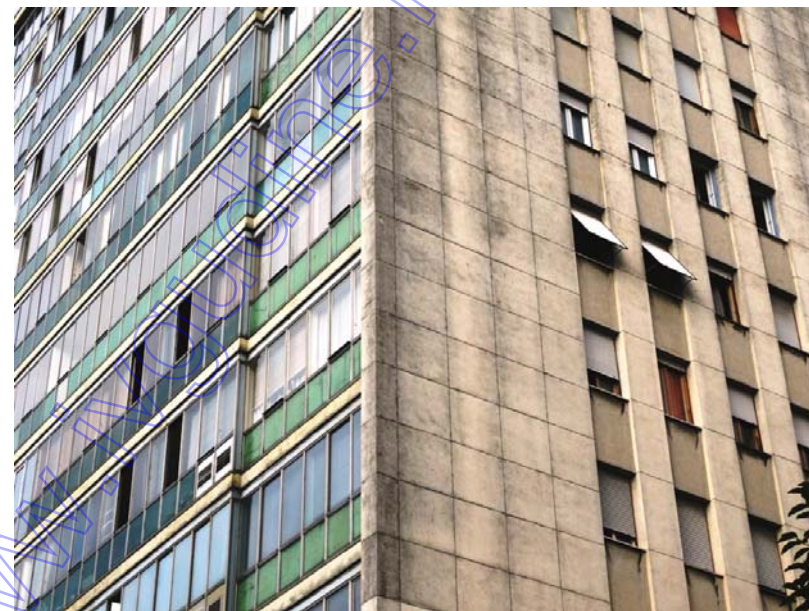
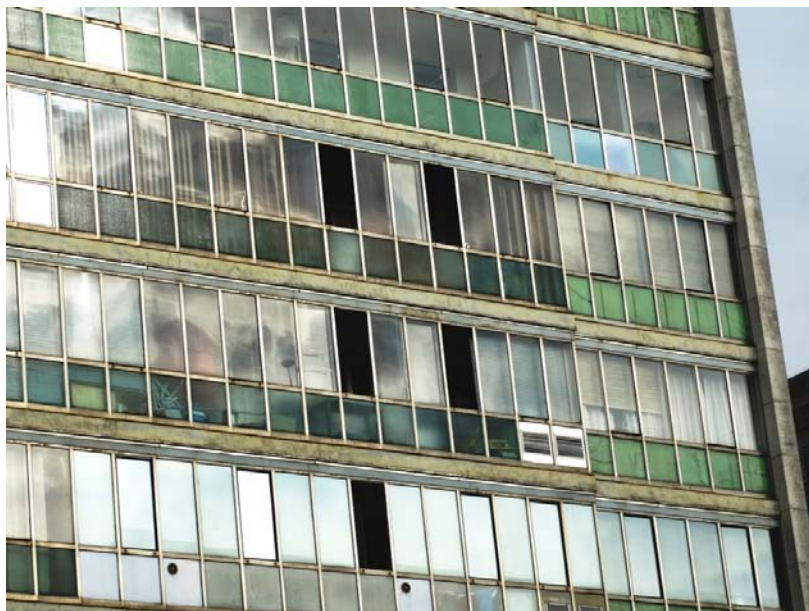
Coveg S.r.l. - [www.ingudine.it](http://www.ingudine.it)





La Veranda





Il fabbricato dall'esterno

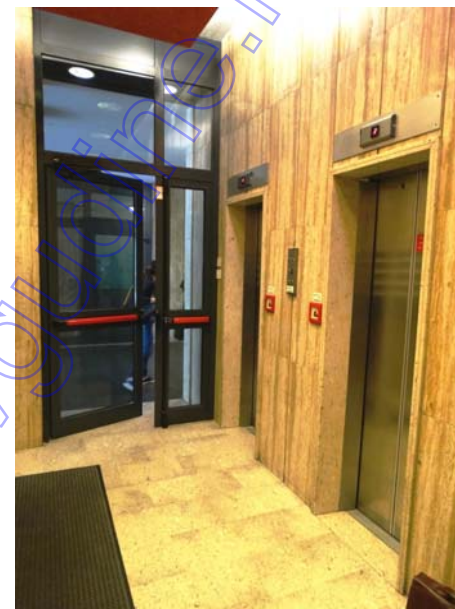


Coveg S.r.l. - [www.coveg.it](http://www.coveg.it)





L'individuazione sui campanelli



Gli ascensori



Il corridoio di arrivo al p. 5°



L'ingresso unità immobiliare



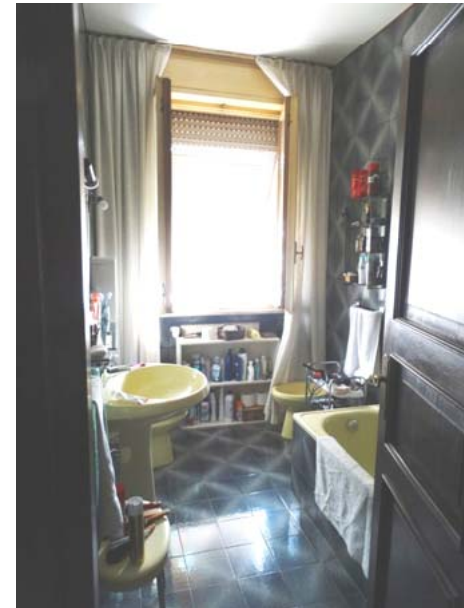
Il Soggiorno/Pranzo



L'accesso alla veranda



Il corridoio



Il bagno



Le Camere



www.ivgudine.it

Coverg



L'ingresso



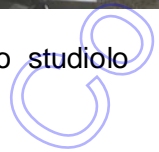
La cucina



Lo studiolo



Dettagli



www.inguidine.it