

**TRIBUNALE DI UDINE – LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 6/2024**



**RELAZIONE DI STIMA BENI IMMOBILI**

**GIUDICE DELEGATO: DOTT. GIANMARCO CALIENNO**

**CURATORE: DOTT. ALEX CIGNINO**



**Geom. Giorgiutti Simone**

## INDICE

<b>PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>ESAME DEGLI ATTI TECNICO-LEGALI .....</b>	<b>4</b>
<b>IDENTIFICAZIONE ANAGRAFICA E FISCALE.....</b>	<b>4</b>
<b>PARTE I – IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE.....</b>	<b>6</b>
1. DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE .....	6
1.1. <i>Oggetto della perizia.....</i>	6
1.2. <i>Identificazione catastale .....</i>	6
1.3. <i>Ubicazione dell'immobile.....</i>	7
1.4. <i>Descrizione dell'immobile .....</i>	7
2. TRASCRIPTIONI / ISCRIZIONI IPOTECARIE PREGIUDIZIEVOLI .....	9
3. PRATICHE EDILIZIE .....	11
4. GRAVAMI .....	12
5. DISPONIBILITA' DEL BENE.....	12
<b>PARTE II – PROCESSO DI VALUTAZIONE .....</b>	<b>12</b>
6. SCOPO DELLA STIMA .....	12
7. CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE.....	13
8. CONCLUSIONI .....	13

## **PREMESSA**

Il sottoscritto Geometra Simone GIORGIUTTI, con studio in via Francesco di Toppo n. 29/3 - 33100 Udine (UD), PEC simone.giorgiutti@geopec.it, iscritto all'ordine dei Geometri della Provincia di Udine al n. 3508, a seguito dell'incarico ricevuto in data 07 giugno 2024, al quale veniva sottoposto il seguente quesito:

- a) descrivere i beni immobili della Liquidazione Giudiziale (con indicazione dei dati anagrafici e fiscali) previa esatta individuazione degli stessi in relazione ai dati catastali, producendo altresì serie di fotografie dei beni periziati, accertando inoltre:
  - i dati del Nuovo Catasto effettivamente risultanti;
  - le iscrizioni / trascrizioni ipotecarie;
  - l'esistenza di vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazioni opponibili al fallimento;
  - la conformità tra opera realizzata e opera licenziata previa acquisizione del certificato di abitabilità e/o usabilità, indicando l'esistenza di eventuali opere abusive in relazione alla legge 28.2.1985 n. 47 e successive modificazioni e/o integrazioni e la possibilità (con le relative integrazioni e la possibilità (con le relative spese presumibili) di sanatoria totale o parziale;
- b) determinare il valore commerciale degli immobili con riferimento anche agli eventuali rapporti di locazione o di altro tipo, soggetti a proroga o meno, incidenti sul godimento dell'immobile precisando la data del contratto e, comunque, del titolo di registrazione, esprimendo il proprio parere sull'opportunità di procedere alla vendita in uno o più lotti, predisponendo il relativo frazionamento con tutti i dati catastali per ciascun lotto;
- c) indicare i dati necessari per la volta dei beni dell'aggiudicatario e per la sua identificazione, con relativa descrizione, delle iscrizioni e trascrizioni da cancellare;
- d) depositare la relazione asseverata avanti il G.D. e i documenti entro il 10 settembre 2024 unitamente a due fotocopie dell'elaborato di perizia;
- e) produrre il certificato storico ipotecario, copia della consultazione catastale per particella ampliata nonché le planimetrie e tipi di mappa, il certificato di destinazione urbanistica (art. 18 L. 28.02.1985 n. 47), per ogni lotto formato in perizia;

Ciò premesso lo scrivente ha dato inizio alle operazioni peritali, esaminando la documentazione reperita, raccogliendo gli opportuni dati elementari di mercato al fine di pervenire alla valutazione richiesta.

La presente relazione è composta da due sezioni. La prima volta all'individuazione e descrizione del bene; nella seconda si procederà ad effettuare la quantificazione del più probabile valore di mercato del bene.

## ESAME DEGLI ATTI TECNICO-LEGALI

Al fine di verificare lo stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente l'immobile, lo scrivente dava corso alle operazioni peritali presso:

- Lo stato dei luoghi;
- L'Agenzia delle Entrate - Territorio di Udine, Sezione Catasto Terreni e Fabbricati, per l'accertamento e rilascio delle visure attuali e storiche sulla proprietà e figure di mappa;
- L'Agenzia delle Entrate - Territorio di Udine, Servizio Pubblicità Immobiliare, per le ispezioni, l'accertamento delle proprietà, provenienza e trascrizione del fallimento;
- L'Agenzia delle Entrate di Udine Ufficio del Registro, per l'accertamento dell'esistenza di contratti/atti privati;
- Gli Uffici del Comune di Udine per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica, di commerciabilità e la verifica delle pratiche edilizie;
- L'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Udine e uffici pubblici, per i dati quotazioni immobiliari analoghi a quelli in esame.

Le informazioni raccolte alla data della presente relazione sono di seguito esposte in sintesi e prodotte negli allegati.

## IDENTIFICAZIONE ANAGRAFICA E FISCALE

In atti dalla Visura Camerale alla C.C.I.A.A. di Pordenone - Udine (documento n. T 572762718 estratto dal Registro Imprese in data 08/09/2024) (**allegato 1**) l'identificazione anagrafica e fiscale è la seguente:

Società di capitale	[REDACTED]
Indirizzo Sede Legale	[REDACTED]
Numero REA	[REDACTED]
Codice Fiscale e n. iscr. al Registro Imprese	[REDACTED]
Partita IVA	[REDACTED]
Forma Giuridica	[REDACTED]
Data atto costituzione	[REDACTED]
Data iscrizione Registro Ditte	[REDACTED]
Data iscrizione Registro Imprese	[REDACTED]

Sezione	Iscritta nella sezione ordinaria, iscrizione titolarità effettiva nella sezione autonoma il 09/12/2023
Durata delle società	31/12/2050
Organi amministrativi	Amministratore unico
Oggetto sociale	La società ha per oggetto l'attività di commercio di articoli di vestiario di qualunque tipo e pregio, compresi quelli di maglieria esterna e canniceria e comunque di articoli affini all'abbigliamento, bigiotteria, chincaglieria, nonché calzature, articoli di pelle e cuoio
Capitale sociale	Euro 78.000,00
Procedure in corso	Provvedimento Tribunale di Udine – Iscrizione al ruolo procedure esecutive – Liquidazione Giudiziale - Data iscrizione procedura 11/03/2024 - Data provvedimento 07/03/2024 - Numero provvedimento n. 6/2024 - Giudice Delegato Dott. Gianmarco Calienno - Curatore Dott. Alex Cignino

Stato attività	Impresa Inattiva
Albi e Ruoli	Addetti 1 (fino al II trimestre 2023) – Data inizio attività dell'impresa 01/01/1976 – Stato attività impresa inattiva
Data ultimo protocollo	13/03/2024

## PARTE I – IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE

### 1. Descrizione del bene immobile

#### 1.1. Oggetto della perizia

Trattasi di posti auto coperti situati al quarto piano della scala "A" del complesso polifunzionale denominato "FUTURA" sito in via dei Rizzani n. 13 - 33100 Udine (UD).

#### 1.2. Identificazione catastale

Si elencano qui di seguito gli identificativi catastali ottenuti dalle visure catastali per il Comune di Udine (UD).

#### Beni censiti al Nuovo Catasto Fabbricati

Foglio	Particella	Sub	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Consistenza	Dati di Superficie	Rendita catastale
35	1015	167	1	C/6	6	mq 11	mq 13	Euro 92,60

Foglio	Particella	Sub	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Consistenza	Dati di Superficie	Rendita catastale
35	1015	168	1	C/6	6	mq 11	mq 13	Euro 92,60

Intestazione catastale: [REDACTED] proprietà per 1/1.

Indirizzo: Via dei Rizzani n. 13, Scala A, Piano 4

I dati catastali riportati nella tabella sono quelli desunti dalla situazione catastale attuale (*allegato 2*).



(Estratto di Mappa – allegato 2)

Confini in mappa del mappale 1015 da Nord in senso orario: Mappali 1016, 81, 83, strada, Mappali 50, 252, 408, 49, strada, salvo altri.

### **Provenienza**

Quanto oggetto di perizia è pervenuto alla ditta intestataria per atto di compravendita a rogito Notaio Paolo Alberto Amodio sede Udine (UD) repertorio n. 147991, trascritto al n. 25156.1/2000 reparto PI di Udine, pratica n. 28218 in atti dal 01/03/2001.

### **1.3. Ubicazione dell'immobile**



(Estratto da Google Maps)

I beni immobili oggetto della presente stima sono situati nel centro storico del Comune di Udine.

### **1.4. Descrizione dell'immobile**

Come visibile nella documentazione fotografica (**allegato 7**), le unità immobiliari oggetto di perizia sono costituite da due posti auto coperti situati al quarto piano del Complesso polifunzionale denominato "FUTURA" edificato tra la fine degli anni ottanta ed inizio anni novanta del secolo scorso. L'accesso avviene dalla pubblica via dei Rizzani attraverso un cancello metallico automatizzato, la salita dei veicoli al piano avviene mediante rampa, mentre l'accesso pedonale al piano è garantito da un ascensore e una scala in cemento armato. La pavimentazione dell'autorimessa risulta in



### **Stato di manutenzione e conservazione**

La struttura ed i posti auto si presentano in buono stato di manutenzione e conservazione.

### **2. Trascrizioni/iscrizioni ipotecarie pregiudizievoli**

Dalle allegate ispezioni del 08 Settembre 2024 (**allegato 4**), con decorrenza 10/12/1996, rilasciati dall'Agenzia delle Entrate - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare Ufficio Provinciale di Udine si riportano in sintesi le sotto citate trascrizioni, iscrizioni pregiudizievoli nel ventennio per:

[REDACTED] Foglio 35, Particella n. 1015 – Sub. 167 e 168 Comune di Udine

#### **Trascrizione a favore - Registro generale n. 34377, Registro particolare n. 25156, Presentazione n. 48 del 14/12/2000**

[REDACTED]  
Atto Notarile Pubblico di Compravendita del 04/12/2000 - Numero di repertorio 147991/31054 – Notaio Paolo Alberto Amodio sede di Udine (UD)

#### BENI COLPITI:

Unità negoziale n. 1 - compravendita per la quota di 1/1

- C.C. di Udine Foglio 35, particella 1015, sub. 167
- C.C. di Udine Foglio 35, particella 1015, sub. 168

#### ULTERIORI INFORMAZIONI:

GLI IMMOBILI DI CUI AL QUADRO "B" SONO STATI VENDUTI CON L'INERENTE E INSCINDIBILE QUOTA DELLE PARTI E SERVIZI COMUNI CONDOMINIALI AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCO ATTO CHE LE SUDETTE UNITA IMMOBILIARI CORRISPONDONO A QUELLE DESCRITTE NELL'ATTO DI DATA 4 OTTOBRE 1988, REP. 60075/12987 NOTAIO PAOLO ALBERTO AMODIO, TRASCRITTO IL GIORNO 11 OTTOBRE 1988 AI NN. 22509/17272, IN CUI VENIVANO IDENTIFICATE CON I NN. 216 E 215 E MEGLIO EVIDENZIATE CON VELATURA DI COLORE ROSSO NELLE PLANIMETRIE ALLEGATE ALL'ATTO STESSO.

#### **Iscrizione contro - Registro generale n. 1908, Registro particolare n. 182 presentazione n. 15/1 del 27/01/2014**

#### A FAVORE:

[REDACTED]  
Atto Notarile Pubblico del 17/01/2014 - Numero di repertorio 207622/51600 - Notaio Paolo Alberto Amodio sede di Udine (UD) con IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

#### BENI COLPITI:

Unità negoziale n. 1 – diritto di proprietà per la quota 1/1

- C.C. di Udine Foglio 35, particella 1015, sub. 167

- C.C. di Udine Foglio 35, particella 1015, sub. 168

ANNOTAZIONI:

Non sono presenti annotazioni

COMUNICAZIONI:

Comunicazione n. 2871 del 10/09/2018 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 27/07/2018. Cancellazione totale eseguita in data 10/09/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

**Iscrizione contro - Registro generale n. 1908, Registro particolare n. 183 presentazione n. 15/2 del 27/01/2014**

A FAVORE:

Atto Notarile Pubblico del 17/01/2014 - Numero di repertorio 207623/51601 - Notaio Paolo Alberto Amodio sede di Udine (UD) con IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI

BENI COLPITI:

Unità negoziale n. 1 – diritto di proprietà per la quota 1/1

- C.C. di Udine Foglio 35, particella 1015, sub. 167
- C.C. di Udine Foglio 35, particella 1015, sub. 168

ULTERIORI INFORMAZIONI:

ESENTE DA IMPOSTE DI BOLLO, REGISTRO ED IPOTECARIA E SOSTITUTIVA AI SENSI DEGLI ARTT. 15 E 19 DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973, N. 601. NEI CASI DI INADEMPIENZA E DI CUI ALLA LETTERA D DEL CAPITOLATO ALLEGATO AL TITOLO, IL TASSO DI MORA VIENE CONVENUTO IN MISURA PARI AL TASSO CONTRATTUALE MAGGIORATO DI 4 (QUATTRO) PUNTI. LA DEBITRICE HA ACCONSENTITO CHE, A RICHIESTA DI CHIUNQUE, VENGA ISCRITTA L' IPOTECA A FAVORE DEL MEDIOCREDITO SUI BENI DESCRITTI IN CALCE ALL'ATTO, PER LA SOMMA INNANZI INDICATA, CON ESONERO DEL CONSERVATORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO COMPETENTE DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO IN PARI GRADO, AI SENSI DELL'ART. 2854 DEL C.C., CON L'ISCRIVENDA IPOTECA

**Iscrizione contro - Registro generale n. 8389, Registro particolare n. 1321 presentazione n. 87 del 11/04/2016**

A FAVORE [REDACTED]

Atto del 08/04/2016 - Numero di repertorio 1282/11516 - sede di Udine (UD) con IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE

BENI COLPITI:

Unità negoziale n. 1 - diritto di proprietà per la quota di 1/1

- C.C. di Udine Foglio 35, particella 1015, sub. 167
- C.C. di Udine Foglio 35, particella 1015, sub. 168

### 3. Pratiche edilizie

In base a quanto rilevato in sede di accesso agli atti e alla certificazione rilasciata dal Comune di Udine (**allegato 3**), è emerso che le unità immobiliari oggetto della presente perizia sono state interessate dai seguenti atti:

- che la costruzione dell'immobile sopraindicato è posteriore all'01/09/1967;
- che in data 17/07/1984 è stata rilasciata dal Comune di Udine la concessione edilizia – pratica edilizia codice n. ED565/80 – per l'esecuzione dei lavori di completa ristrutturazione e restauro del complesso edilizio a uso pubblica autorimessa, uffici, negozi ed abitazioni, con sopraelevazione del corpo prospettante la Via dei Rizzani, ricavo di un nuovo scantinato, eliminazione di corpi di fabbricati e modifiche prospettiche, sito tra le Vie Paolo Sarpi-Largo dei Pecile – Via dei Rizzani, mappali 82-1015-1017 del Foglio 35;
- che in data 09/08/1988 è stata rilasciata la concessione edilizia in variante alla sopracitata autorizzazione edilizia per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione e restauro del complesso edilizio ad uso autorimesse, uffici, negozi ed abitazioni, sito tra Via dei Rizzani, via Paolo Sarpi e Largo dei Pecile - mappali 82, 1015, 1017 del Foglio 35, variante consistente in modifiche alla distribuzione interna e alle forature nella ricostruzione dei portici, come i preesistenti, del corpo prospettante la via Paolo Sarpi (Corpo "C");
- che in data 27/12/1988 è stata rilasciata (previo versamento in data 09/11/1988 della sanzione di Lire 2.000.000) l'autorizzazione in sanatoria della variante al progetto per la ristrutturazione ed il restauro del complesso edilizio a uso autorimesse, uffici, negozi ed abitazioni, con sopraelevazione del corpo prospettante Via dei Rizzani, sito tra Via dei Rizzani, Via Paolo Sarpi e Largo dei Pecile – mappali 82, 1015 e 1017 del Foglio 35 – variante consistente

nell'ampliamento della terrazza scoperta, adibita a parcheggio, all'ultimo piano del corpo prospettante Via dei Rizzani;

- che in data 24/07/1990 è stata concesso il completamento dei lavori riferiti pratica edilizia codice n. ED565/1980 e successive varianti, ovvero per il completamento dei lavori di ristrutturazione e restauro degli immobili ad uso direzionale, commerciale e residenziale (con esclusione dell'autorimessa pubblica e di alcune unità immobiliari a uso commerciale e direzionale al piano terra dei corpi "A" e "C" sul lato prospettante Largo dei Pecile) facenti parte del complesso edilizio sito tra Via dei Rizzani, Via Paolo Sarpi e Largo dei Pecile, mappali 82, 1015 e 1017 del foglio 35;
- che l'immobile è stato dichiarato abitabile in data 19/11/1992 (**allegato 5**);
- [REDACTED]  
[REDACTED] pratica codice RV/186 – per l'esecuzione, senza autorizzazione, dei lavori di posa di un guard-rail lungo i muri perimetrali della copertura a terrazzo e l'installazione di un grigliato a confine con altra proprietà nel complesso plurifunzionale "Futura", sito in via dei Rizzani, via Paolo Sarpi e Largo dei Pecile;
- 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;

#### **4. Gravami**

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

#### **5. Disponibilità del bene**

Con riferimento l'istanza presentata in data 08/07/2024 all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Udine, come da documentazione allegata (**allegato 6**), "In risposta alla nota sopra richiamata, La informo che da un controllo effettuato in Anagrafe Tributaria relativo alla ditta [REDACTED], non sono emersi contratti di locazione o altro ancora attivi".

## **PARTE II – PROCESSO DI VALUTAZIONE**

#### **6. Scopo della stima**

Scopo della stima è quello di determinare la valorizzazione commerciale dei beni, finalizzata ad un congruo valore degli stessi avuto riguardo l'ipotesi della vendita forzata.

Visto lo scopo della stima, si ritiene di attribuire ai beni un valore desunto dalle superfici note e da un valore di riferimento, per unità di superficie, reperito da riscontri mercantili in loco, siti internet dedicati alle compravendite, borsini Agenzie Immobiliari e le quotazioni OMI dell'Agenzia delle Entrate.

## 7. Criteri e metodologie estimative

Lo scrivente, in sede di stima, si è basato sul Metodo di Confronto di Mercato basato sulla rilevazione puntuale dei dati di mercato correnti nelle zone di pertinenza per beni simili a quelli in esame, tenuto debito conto della loro ubicazione territoriale, lo stato di conservazione e manutenzione, grado delle finiture, vetustà edilizia e la disponibilità. La valutazione inoltre tiene conto di ogni altro elemento estrinseco (ubicazione, caratteristiche della zona, il contesto urbanistico) ed intrinseco (manutenzione, funzionalità, dotazione di impianti) influente nella corretta determinazione del prezzo di mercato.

Sono stati quindi esaminati i dati mercantili riscontrati sul territorio e quelli messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Udine.

## 8. Conclusioni

Sulla base degli allegati, per quanto sopra esposto, considerato lo stato di fatto, la localizzazione, lo stato di diritto in cui il bene si trova e la libertà da rapporti di locazione; lo scrivente esprime la propria "prudenziale" valutazione venale/normale dei beni in esame, così come di seguito esposto:

### LOTTO 1

Posto auto coperto sito in Comune di Udine, via dei Rizzani n. 13, scala "A", piano 4

Proprietà: [REDACTED] - proprietà 1/1

Foglio	Particella	Sub	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Consistenza	Dati di Superficie	Rendita catastale
35	1015	167	1	C/6	6	mq 11	mq 13	Euro 92,60

Valore di stima del posto auto coperto sub. 167: **35.000,00 € (trentacinquemila/00 Euro)**

### LOTTO 2

Posto auto coperto sito in Comune di Udine, via dei Rizzani n. 13, scala "A", piano 4

Proprietà: [REDACTED] - proprietà 1/1

Foglio	Particella	Sub	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Consistenza	Dati di Superficie	Rendita catastale
35	1015	168	1	C/6	6	mq 11	mq 13	Euro 92,60

Valore di stima del posto auto coperto sub. 168: **35.000,00 € (trentacinquemila/00 Euro)**

Si dà atto:

- che a far data dal rilascio del certificato di destinazione urbanistica ad oggi, non si sono verificati eventi urbanistici successivi che possono aver modificato il valore immobiliare di cui sopra;
- che non appaiono vincoli di diritto pubblico implicanti cause di prelazione opponibili al fallimento.

Tanto doveva in adempimento al pregiato incarico conferito.

Udine, 09 Settembre 2024

IL PERITO STIMATORE  
(Geom. Simone GIORGIUTTI)



**Allegati:**

*Allegato 1:* Visura C.C.I.A.A.

*Allegato 2:* Visure catastali ed Estratto di Mappa

*Allegato 3:* Certificato di destinazione urbanistica e Certificazione di commerciabilità

*Allegato 4:* Visure RR.II

*Allegato 5:* Abitabilità

*Allegato 6:* Agenzia delle Entrate su rapporti di locazione

*Allegato 7:* Immagini fotografiche

Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg Srl

**TRIBUNALE DI UDINE**  
**VERBALE DI ASSEVERAZIONE**

L'anno duemilaventiquattro (2024) addì dieci (10) del mese di Settembre (09) in Udine, davanti al sottoscritto GIUDICE DELEGATO Dott. Gianmarco CALIENNO, si è presentato il Geometra Simone GIORGIUTTI, libero professionista con studio in Udine, via F. di Toppo 29/3, quale tecnico incaricato dal dott. Alex CIGNINO quale CURATORE della Liquidazione Giudiziale n. 6/2024 della

Il sottoscritto GIUDICE DELEGATO dott. Gianmarco CALIENNO, ammonito il Perito ai sensi di legge, invitandolo a prestare giuramento, lo stesso ripete la presente formula di rito: "GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO ALLE FUNZIONI AFFIDATEMI, AL SOLO SCOPO DI FARE CONOSCERE LA VERITA'".

Sulle generalità ha dichiarato di essere il Geometra Simone GIORGIUTTI, nato a San Daniele del Friuli (Udine) il 25/12/1990, Geometra libero professionista, iscritto all' Albo dei Geometri della Provincia di Udine al n. 3508, con studio in via F. di Toppo 29/3 - 33100 Udine (UD).

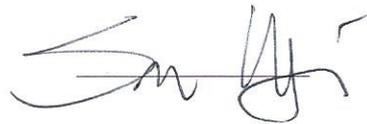
Si dà atto che la sopra citata relazione di stima porta la data del 09 Settembre 2024, consta quattordici facciate, è corredata da allegati n. 1-2-3-4-5-6-7 ed è firmata in calce dallo stesso Geometra Simone GIORGIUTTI.

Letto, confermato e sottoscritto in fede a Udine.

IL GIUDICE DELEGATO



IL PERITO STIMATORE



# **ALLEGATO 2**

## **VISURE CATASTALI ED ESTRATTO DI MAPPA**

Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg Srl

## Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **06/07/2024**

Dati della richiesta  
Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di UDINE



**Soggetto richiesto:**



**Immobile di catasto fabbricati -  
n.1**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

### > **Dati identificativi**

Comune di **UDINE (L483) (UD)**  
Foglio **35** Particella **1015** Subalterno **167**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **UDINE (L483) (UD)**  
Foglio **35** Particella **1015**

VARIAZIONE del 30/11/1989 in atti dal 14/12/1996 I  
N.82/1-2-3-4 E 290/1-2-3-4-5-6 DEL F.35 SOST.DAL  
1015 SUB.DA 1 A 392 PER RISTRUTTURAZIONE  
TOTALE (n. 9760/1989)

### > **Indirizzo**

VIA DEI RIZZANI n. 13 Scala A Piano 4

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/01/2019  
Pratica n. UD0007667 in atti dal 22/01/2019  
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.  
1305.1/2019)

### > **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 92,60**  
Zona censuaria **1**,  
Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **6**, Consistenza **11 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 30/11/1989 in atti dal 14/12/1996 I  
N.82/1-2-3-4 E 290/1-2-3-4-5-6 DEL F.35 SOST.DAL  
1015 SUB.DA 1 A 392 PER RISTRUTTURAZIONE  
TOTALE (n. 9760/1989)

> **Dati di superficie**

Totale: **13 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
30/11/1989, prot. n. 9760

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1**

1. Atto del 04/12/2000 Pubblico ufficiale PAOLO ALBERTO AMODIO Sede UDINE (UD) Repertorio n. 147991 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 25156.1/2000 Reparto PI di UDINE - Pratica n. 28218 in atti dal 01/03/2001

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di UDINE (L483)

Numero immobili: **1** Rendita: **euro 92,60** Superficie: **11 m<sup>2</sup>**



**Immobile di catasto fabbricati - n.2**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

> **Dati identificativi**

Comune di **UDINE (L483) (UD)**

Foglio **35** Particella **1015** Subalterno **168**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **UDINE (L483) (UD)**

Foglio **35** Particella **1015**

VARIAZIONE del 30/11/1989 in atti dal 14/12/1996 I N.82/1-2-3-4 E 290/1-2-3-4-5-6 DEL F.35 SOST.DAL 1015 SUB.DA 1 A 392 PER RISTRUTTURAZIONE TOTALE (n. 9760/1989)

> **Indirizzo**

VIA DEI RIZZANI n. 13 Scala A Piano 4

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/01/2019 Pratica n. UD0007668 in atti dal 22/01/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 1306.1/2019)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 92,60**  
Zona censuaria **1**,  
Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **6**, Consistenza **11 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 30/11/1989 in atti dal 14/12/1996 I  
N.82/1-2-3-4 E 290/1-2-3-4-5-6 DEL F.35 SOST.DAL  
1015 SUB.DA 1 A 392 PER RISTRUTTURAZIONE  
TOTALE (n. 9760/1989)

> **Dati di superficie**

Totale: **13 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
30/11/1989, prot. n. 9760

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 2 - totale righe intestati: 1**

1. Atto del 04/12/2000 Pubblico ufficiale PAOLO  
ALBERTO AMODIO Sede UDINE (UD) Repertorio n.  
147991 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 25156.1/2000  
Reparto PI di UDINE - Pratica n. 28218 in atti dal  
01/03/2001

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di UDINE (L483)  
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 92,60** Superficie: **11 m<sup>2</sup>**

> **Totale generale**

**Catasto Fabbricati**

Totale immobili: **2** Rendita: **euro 185,20** Superficie: **22 m<sup>2</sup>**

**Catasto Terreni**

Totale immobili: **0**

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 1,350*

Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg Srl

---

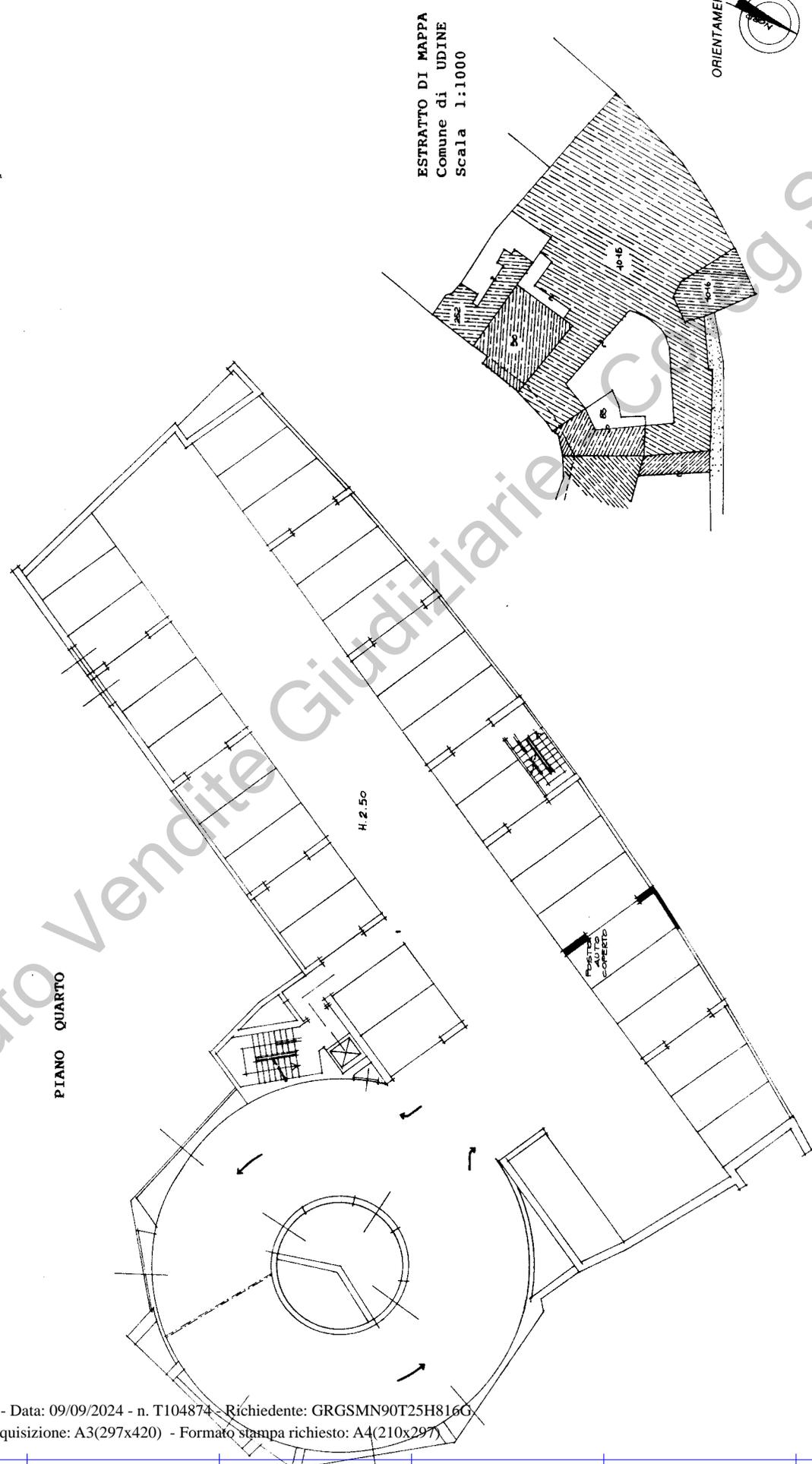
*Legenda*

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

MOD. AN (CEU)  
 LIRE 400

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

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



RESERVATO ALL'UFFICIO

Compilata dal Geometra **POLITI PRALO**

Dichiarazione di N.C.  Denuncia di variazione

iscritto all'albo dei geometri della provincia di UDINE n. 1146

F. 1015 sub. 167 map. 01/27/10/1989

1015 sub. 167 map. 01/27/10/1989

Firma *[Signature]*

Ultima planimetria in atti

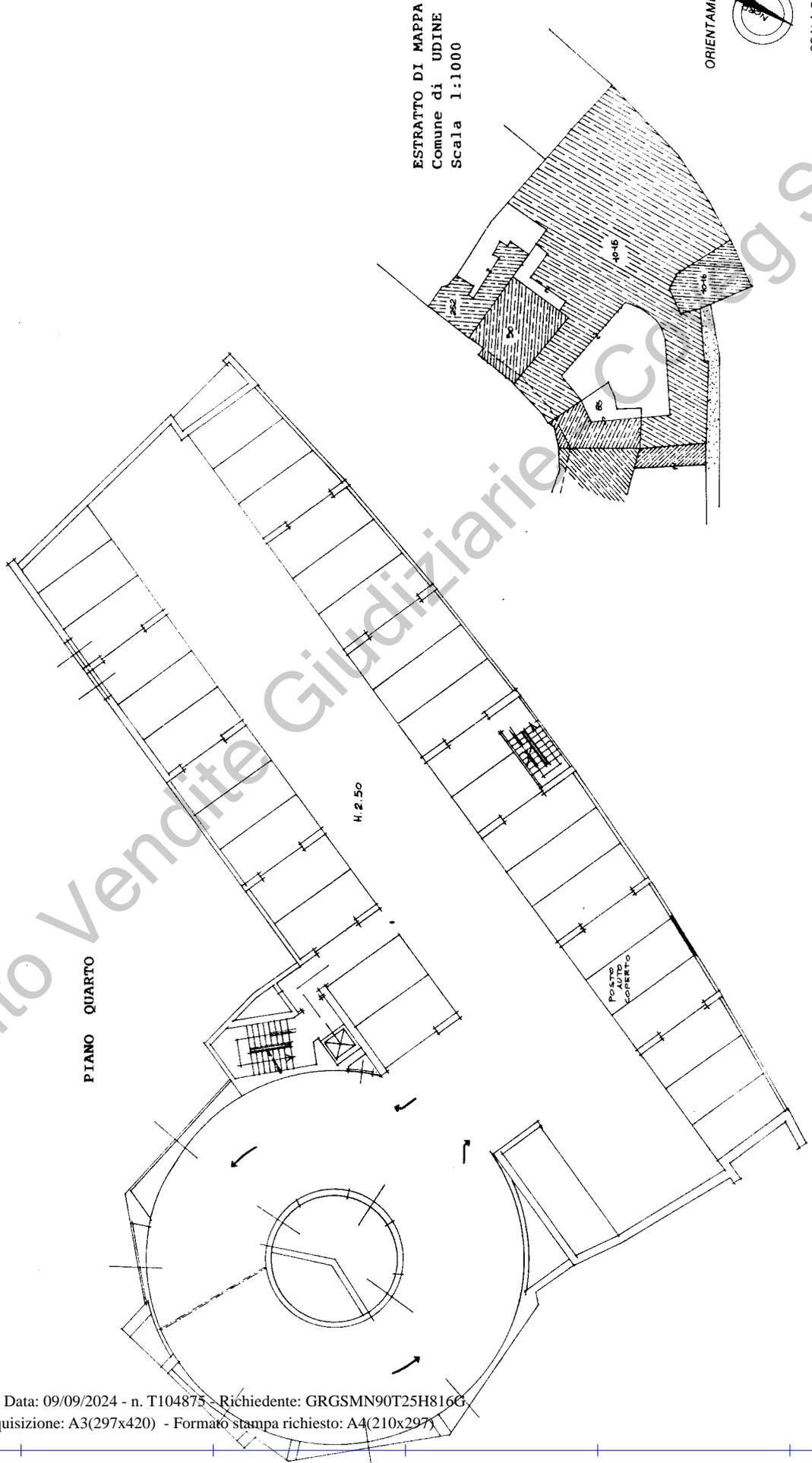
MOD. AN (CEU)  
LIRE  
400

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



MODULARIO  
F. 10 - 1989/84

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



SCALA DI 1: 200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal <b>Geometra</b>
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	<b>POLITI PAOLO</b> (cognome e nome)
<b>35</b> <b>1.68</b> <b>11-46</b>	iscritto all'albo dei <b>geometri</b>
F. <b>1015</b> sub. <b>1.68</b> <b>11-46</b>	della provincia di <b>UDINE</b>
n. <b>127/10/1989</b>	Firma <b>Politi Paolo</b>

9260/89

Ultima planimetria in atti



**ALLEGATO 3**  
**CERTIFICATO DI**  
**DESTINAZIONE URBANISTICA**  
**E CERTIFICAZIONE DI**  
**COMMERCIALIZZABILITÀ**

Istituto Vendite Giudiziarie - Coreg Srl



**COMUNE DI UDINE**  
Servizio Edilizia Privata e Pianificazione Territoriale  
Unità Organizzativa Pianificazione Territoriale



Imposta di bollo 16,00 euro assolta in modo virtuale  
ai sensi dell'autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate  
di Udine n. 13441 del 18.12.2008

Diritti di segreteria pari a Euro 18,00 versati con  
PagoPA del 09.07.2024

Udine, 10.07.2024

**N. CDU/224/2024**

**OGGETTO:** Certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2021.

### IL RESPONSABILE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA

come da richiesta del sig. **GIORGIUTTI Simone**, presentata in data 09.07.2024, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2021,

### CERTIFICA

che l'immobile sito nel Comune di Udine per il quale è stata presentata la richiesta di C.D.U., secondo il vigente Piano Regolatore Generale Comunale, approvato in data 03.09.2012, in vigore dal 10.01.2013, ha la seguente destinazione urbanistica:

FOGLIO - PARTICELLA	ZONA		ART. NORME DI ATTUAZIONE
35 1015	porzione sud	AMBITO DEL CENTRO CITTÀ, ZONA RESIDENZIALE "B", Sottozona B1 - Residenziale intensiva con destinazione d'uso a ZONA RESIDENZIALE MISTA "RM"	Artt. 20, 22 e 18 delle NdA del PRGC
	porzione nord	AMBITO DEL CENTRO CITTÀ, ZONA URBANA DI CARATTERE STORICO, ARTISTICO, AMBIENTALE "A", Sottozona A1 - Restauro e risanamento conservativo intensiva con destinazione d'uso a ZONA RESIDENZIALE MISTA "RM"	Art. 19 e 18 delle NdA del PRGC

Inoltre, la particella catastale suddetta risulta assoggettata ai seguenti vincoli normativi:

FOGLIO - PARTICELLA	VINCOLO		ART. NORME DI ATTUAZIONE
35 1015	porzione nord/ovest	VINCOLI E FASCE DI RISPETTO, ZONE DI RISPETTO DAI CORSI D'ACQUA E DIFESA DELLE OPERE IDRAULICHE	Art. 60 delle NdA del PRGC
	intera particella	VINCOLI E FASCE DI RISPETTO, RISCHIO ARCHEOLOGICO, Ambiti interni alla V cerchia ad alto rischio archeologico	

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, a meno che non intervengano modifiche degli strumenti urbanistici vigenti, la cui adozione /approvazione viene regolarmente resa nota mediante pubblicazione sul sito Internet del Comune di Udine <http://www.comune.udine.gov.it>.

Le norme di attuazione dello strumento urbanistico comunale e, in particolare, quelle contenute negli articoli sopra indicati sono pubblicate e quindi direttamente consultabili sul sito Internet menzionato.

Il presente certificato non garantisce l'eventuale edificabilità dei beni immobili oggetto della certificazione essendo possibile che gli stessi, ancorché dichiarati edificabili, costituiscano pertinenza di edifici esistenti o che su di essi siano attive servitù o vincoli di altro genere non elencabili nel certificato.

Si rilascia la presente certificazione in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

Ai sensi dell'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 Legge n. 183/2011, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

IL RESPONSABILE DELL'U. ORG.  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
(arch. Alessandro BERTOLI)

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

Dirigente del Servizio: dott. Raffaele Di Lena

Responsabile del procedimento: arch. Alessandro Bertoli - tel. 0432-1272245 - [alessandro.bertoli@comune.udine.it](mailto:alessandro.bertoli@comune.udine.it)

Responsabile dell'istruttoria: geom. Renzo Girardello - tel. 0432-1272423 - [renzo.girardello@comune.udine.it](mailto:renzo.girardello@comune.udine.it)



33100 Udine  
Via Lionello, 1  
tel. 0432.1272459

<https://www.comune.udine.it>  
C.F. e P. IVA 00168650307  
[protocollo@pec.comune.udine.it](mailto:protocollo@pec.comune.udine.it)



COMUNE DI UDINE  
Servizio Edilizia Privata e  
Pianificazione Territoriale



Prot. n.PG/E 0109494/2024  
Cod. VR/284/2024

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

Al geom.Simone Giorgiutti

PEC: simone.giorgiutti@geopec.it

**OGGETTO:** Certificazione di commerciabilità: articolo 41 della legge 28.2.1985, n. 47 e successive integrazioni e modificazioni.

#### IL DIRIGENTE

**Vista** la richiesta del geom. Simone Giorgiutti, presentata in data 11.7.2024, PG/E 0109494/2024 e integrata in data 7.8.2024, quale perito stimatore immobiliare nominato dal Tribunale di Udine, relativamente all'immobile sito in:

**Largo dei Pecile**

N.C.E.U.	Foglio	Mappale	Sub
	35	1015	167-168;

**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 la costruzione dell'immobile sopraindicato è posteriore all'1.9.1967;



- 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.

Con i dati forniti sono rese disponibili, per il diritto di accesso, le seguenti pratiche:

- ED 565/1980.

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

**Unità Operativa Segreteria del Servizio Edilizia Privata e Pianificazione**

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

ASPETTI AMMINISTRATIVI: dott.ssa Tiziana Freschi tel. 0432-1272527 e-mail: [tiziana.freschi@comune.udine.it](mailto:tiziana.freschi@comune.udine.it)



33100 Udine  
Via Lionello, 1  
TEL. 0432.1271111

<https://www.comune.udine.it>  
C.F. e P. IVA 00168650307  
[protocollo@pec.comune.udine.it](mailto:protocollo@pec.comune.udine.it)

# ALLEGATO 4

## VISURE RR.II

Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg Srl

Direzione Provinciale di UDINE  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 08/09/2024 Ora 18:10:59  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T27316 del 08/09/2024

per denominazione

Motivazione LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 6/2024

Richiedente GRGSMN

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: 00405840307 - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 10/12/1996 al 06/09/2024

Periodo recuperato e validato dal 01/01/1974 al 09/12/1996

**Elenco omonimi**

00405840307 \*

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/12/2000 - Registro Particolare 25156 Registro Generale 34377  
Pubblico ufficiale PAOLO ALBERTO AMODIO Repertorio 147991/31054 del 04/12/2000  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in UDINE(UD)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 27/01/2014 - Registro Particolare 182 Registro Generale 1908  
Pubblico ufficiale AMODIO PAOLO ALBERTO Repertorio 207622/51600 del 17/01/2014  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Immobili siti in UDINE(UD)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 2871 del 10/09/2018 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 27/07/2018.

Direzione Provinciale di UDINE  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 08/09/2024 Ora 18:10:59  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T27316 del 08/09/2024

per denominazione

Motivazione LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 6/2024

Richiedente GRGSMN

---

Cancellazione totale eseguita in data 10/09/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

3. ISCRIZIONE CONTRO del 27/01/2014 - Registro Particolare 183 Registro Generale 1908  
Pubblico ufficiale AMODIO PAOLO ALBERTO Repertorio 207623/51601 del 17/01/2014  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Immobili siti in UDINE(UD)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
4. ISCRIZIONE CONTRO del 11/04/2016 - Registro Particolare 1321 Registro Generale 8389  
Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A. Repertorio 1282/11516 del 08/04/2016  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO  
Immobili siti in UDINE(UD)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg Srl

**Ispezione telematica**

Motivazione LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

n. T1 26880 del 08/09/2024

Inizio ispezione 08/09/2024 18:03:08

Richiedente GRGSMN

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 34377

Registro particolare n. 25156

Presentazione n. 48 del 14/12/2000

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 04/12/2000  
Notaio PAOLO ALBERTO AMODIO  
Sede UDINE (UD)

Numero di repertorio 147991/31054  
Codice fiscale MDA PLB 46S28 C758 D

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L483 - UDINE (UD)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 35 Particella 1015 Subalterno 167  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 11 metri quadri  
Indirizzo VIA RIZZANI N. civico -  
Piano 4

Immobile n. 2

Comune L483 - UDINE (UD)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 35 Particella 1015 Subalterno 168  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 11 metri quadri

### Ispezione telematica

Motivazione LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

n. T1 26880 del 08/09/2024

Inizio ispezione 08/09/2024 18:03:08

Richiedente GRGSMN

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 34377

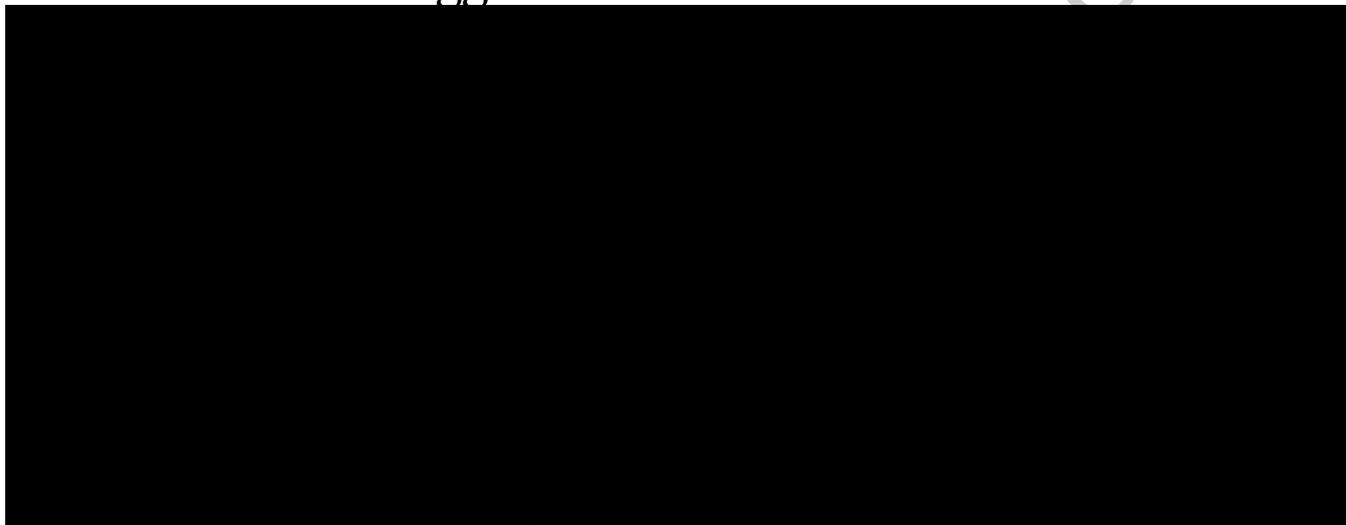
Registro particolare n. 25156

Presentazione n. 48 del 14/12/2000

Indirizzo VIA RIZZANI  
Piano 4

N. civico

### Sezione C - Soggetti



### Sezione D - Ulteriori informazioni

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

GLI IMMOBILI DI CUI AL QUADRO "B" SONO STATI VENDUTI CON L'INERENTE E INSCINDIBILE QUOTA DELLE PARTI E SERVIZI COMUNI CONDOMINIALI AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. LE PARTI SI SONO DATE RECIPROCO ATTO CHE LE SUDDETTE UNITA IMMOBILIARI CORRISPONDONO A QUELLE DESCRITTE NELL'ATTO DI DATA 4 OTTOBRE 1988, REP. 60075/12987 NOTAIO PAOLO ALBERTO AMODIO, TRASCritto IL GIORNO 11 OTTOBRE 1988 AI NN. 22509/17272, IN CUI VENIVANO IDENTIFICATE CON I NN. 216 E 215 E MEGLIO EVIDENZIATE CON VELATURA DI COLORE ROSSO NELLE PLANIMETRIE ALLEGATE ALL'ATTO STESSO.

### Ispezione telematica

Motivazione LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

n. T1 26880 del 08/09/2024

Inizio ispezione 08/09/2024 18:03:08

Richiedente GRGSMN

Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 1908

Registro particolare n. 182

Presentazione n.15/1 del 27/01/2014

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 17/01/2014  
Notaio AMODIO PAOLO ALBERTO  
Sede UDINE (UD)

Numero di repertorio 207622/51600  
Codice fiscale MDA PLB 46S28 C758 D

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

IPOTECA VOLONTARIA

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L483 - UDINE (UD)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 35  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE  
Indirizzo VIA DEI RIZZANI  
Scala A Piano 4

Particella 1015 Subalterno 167  
Consistenza 11 metri quadri

N. civico 4

Immobile n. 2

Comune L483 - UDINE (UD)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 35  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

Particella 1015 Subalterno 168

---

**Ispezione telematica**

Motivazione LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

n. T1 26880 del 08/09/2024

Inizio ispezione 08/09/2024 18:03:08

Richiedente GRGSMN

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 1908

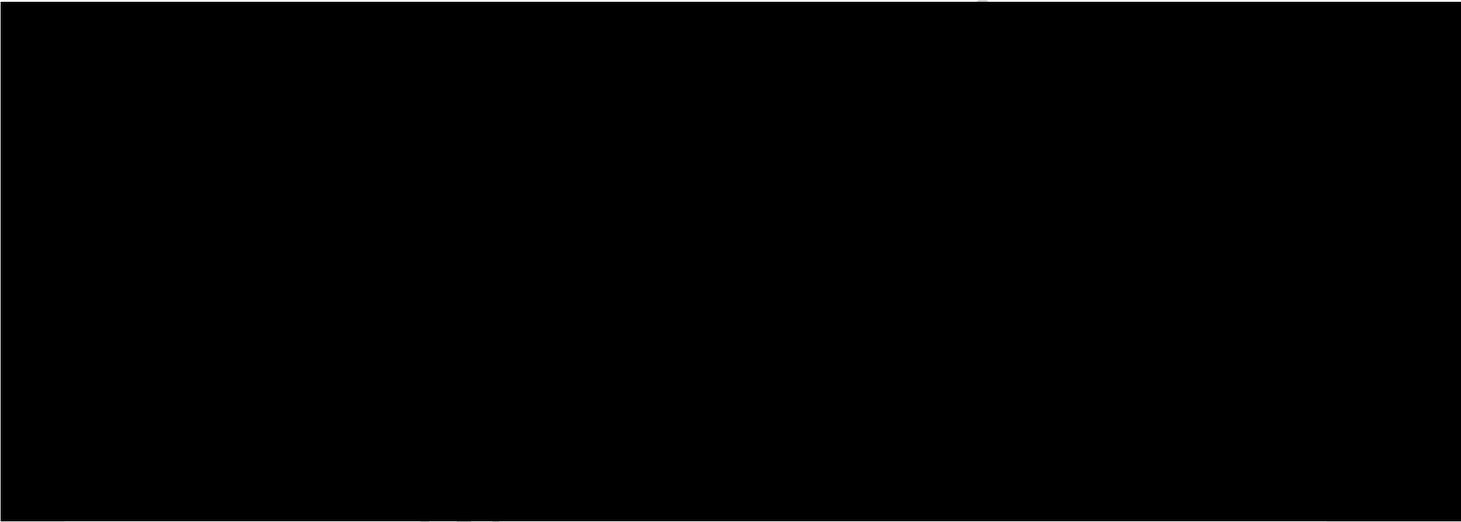
Registro particolare n. 182

Presentazione n.15/1 del 27/01/2014

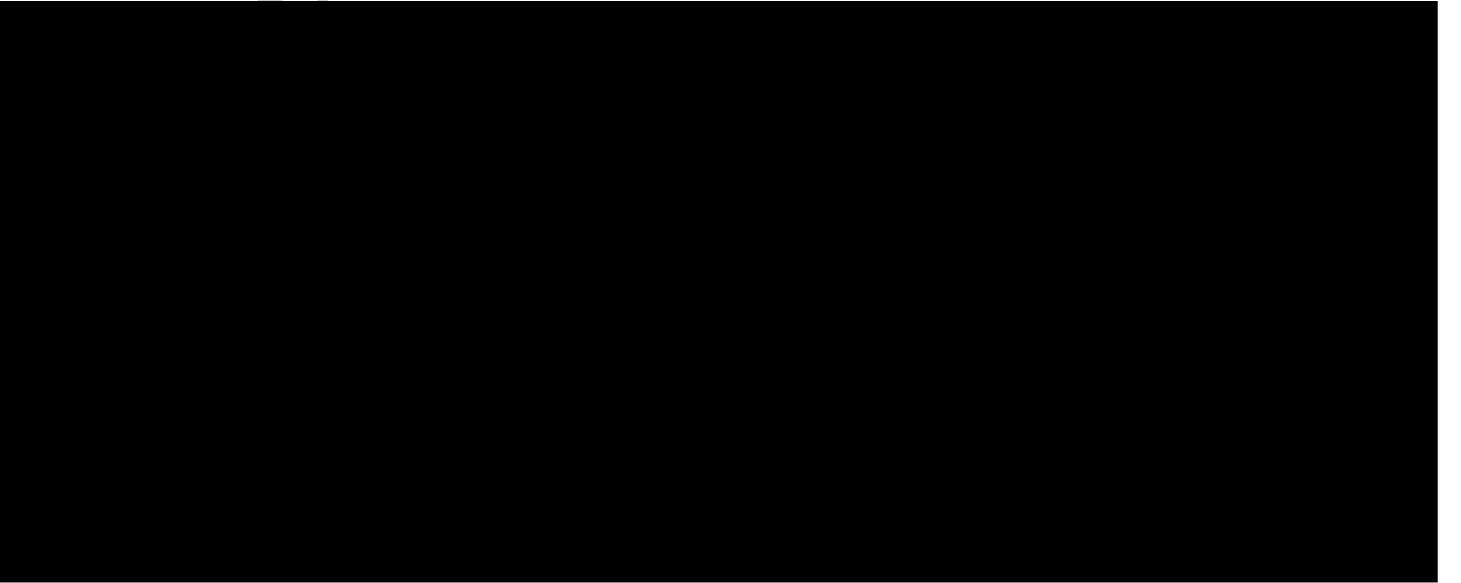
---

<i>Indirizzo</i>	RIMESSE, AUTORIMESSE	<i>Consistenza</i>	11 metri quadri
<i>Scala</i>	VIA DEI RIZZANI		N. civico -
	A Piano 4		

---

**Sezione C - Soggetti**  


---

**Sezione D - Ulteriori informazioni***Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri*  


---

**Ispezione telematica**

Motivazione LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

n. T1 26880 del 08/09/2024

Inizio ispezione 08/09/2024 18:03:08

Richiedente GRGSMN

Tassa versata € 3,60

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      182      del 27/01/2014

**Annotazioni**

Non sono presenti annotazioni

**Comunicazioni**

*Comunicazione n. 2871 del 10/09/2018 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 27/07/2018.*

*Cancellazione totale eseguita in data 10/09/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)*

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive

Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg Srl

### Ispezione telematica

Motivazione LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

n. T1 26880 del 08/09/2024

Inizio ispezione 08/09/2024 18:03:08

Richiedente GRGSMN

Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 1908

Registro particolare n. 183

Presentazione n.15/2 del 27/01/2014

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 17/01/2014  
Notaio AMODIO PAOLO ALBERTO  
Sede UDINE (UD)

Numero di repertorio 207623/51601  
Codice fiscale MDA PLB 46S28 C758 D

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L483 - UDINE (UD)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 35  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE  
Indirizzo VIA DEI RIZZANI  
Scala A Piano 4

Particella 1015 Subalterno 167  
Consistenza 11 metri quadri

N. civico 4

Immobile n. 2

Comune L483 - UDINE (UD)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 35  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

Particella 1015 Subalterno 168

---

**Ispezione telematica**

Motivazione LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

n. T1 26880 del 08/09/2024

Inizio ispezione 08/09/2024 18:03:08

Richiedente GRGSMN

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione***Registro generale n.* 1908*Registro particolare n.* 183*Presentazione n.15/2 del 27/01/2014*

<i>Indirizzo</i>	RIMESSE, AUTORIMESSE	<i>Consistenza</i>	11 metri quadri
<i>Scala</i>	VIA DEI RIZZANI		N. civico -
	A Piano 4		

---

**Sezione C - Soggetti**

---

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

---

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

---

### Ispezione telematica

Motivazione LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

n. T1 26880 del 08/09/2024

Inizio ispezione 08/09/2024 18:03:08

Richiedente GRGSMN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2016-04-11T10:54:19.968121+02:00

Registro generale n. 8389

Registro particolare n. 1321

Presentazione n. 87 del 11/04/2016

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione ALTRO ATTO

Data 08/04/2016

Pubblico ufficiale

Sede

MILANO (MI)

Numero di repertorio 1282/11516

#### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune

L483 - UDINE (UD)

Catasto

FABBRICATI

Sezione urbana

- Foglio 35

Particella

1015

Subalterno

167

Natura

C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza

11 metri quadri

Immobile n. 2

Comune

L483 - UDINE (UD)

Catasto

FABBRICATI

Sezione urbana

- Foglio 35

Particella

1015

Subalterno

168

Natura

C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza

11 metri quadri

---

### Ispezione telematica

Motivazione LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

n. T1 26880 del 08/09/2024

Inizio ispezione 08/09/2024 18:03:08

Richiedente GRGSMN

Tassa versata € 3,60

---

Nota di iscrizione

UTC: 2016-04-11T10:54:19.968121+02:00

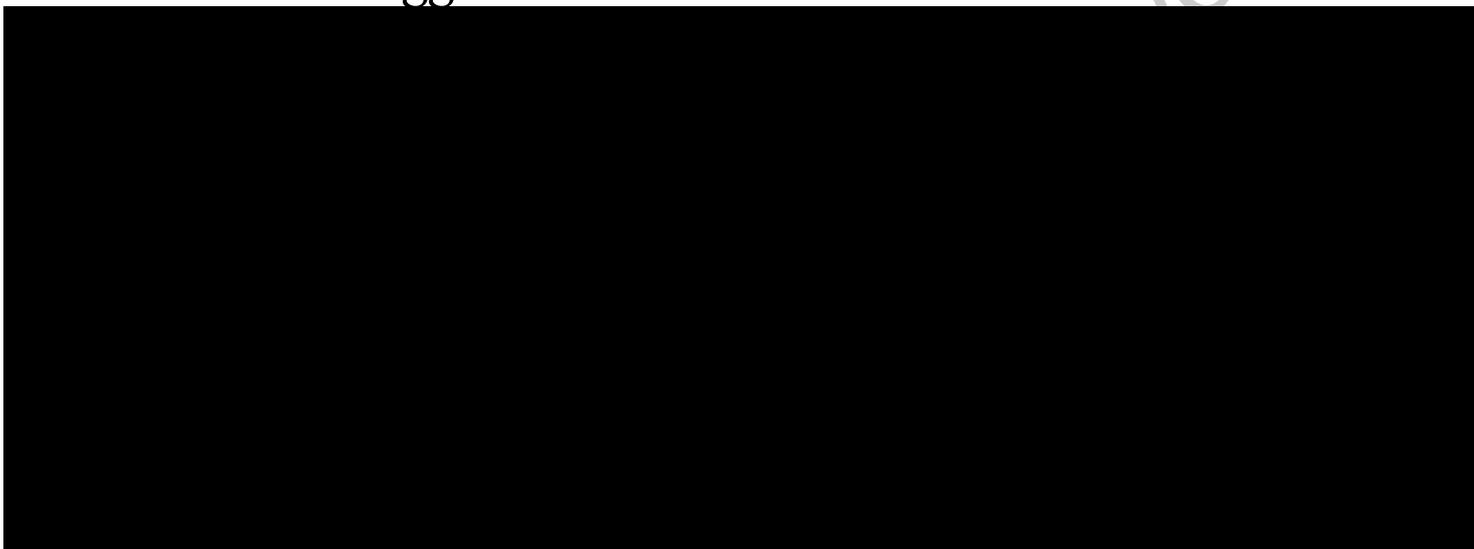
Registro generale n. 8389

Registro particolare n. 1321

Presentazione n. 87 del 11/04/2016

---

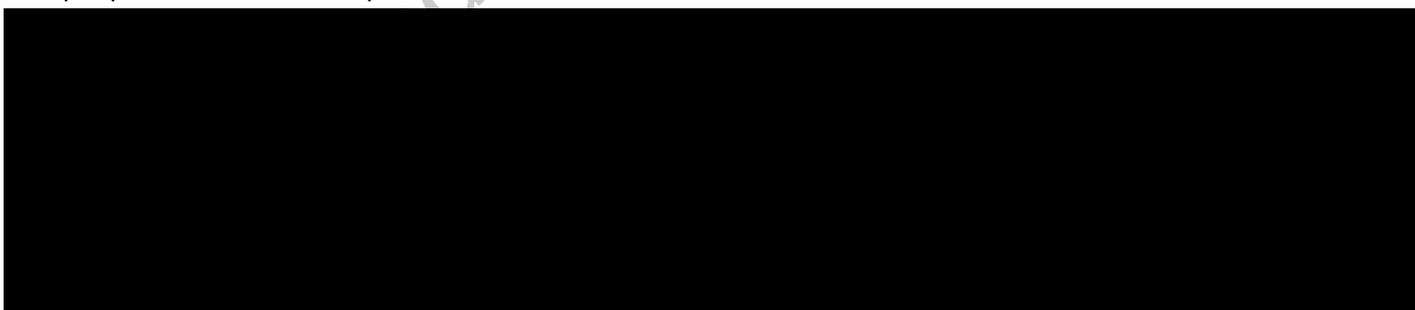
### Sezione C - Soggetti



---

### Sezione D - Ulteriori informazioni

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*



ISU

# ALLEGATO 5

## ABITABILITA'

Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg Srl

COPIA

COMUNE DI UDINE

per ricevuta 24 nov. 1992

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Donato Zanella Sindaco 1971

Servizio Edilizia Privata

FOTOCOPIA RILASCIATA AI SENSI  
DELL'ARTICOLO 25 DELLA LEGGE  
N. 471/1990, A RICHIESTA DEL

N. 33973/92 P.G.

SIG. ... *G. Zanella* ...

N. 565/80 ED.

Udine, 19.11.1992

IL SINDACO

Vista la concessione edilizia N.P.G. 10205/84 e N.ED.  
565/80 rilasciata all'A.C.U. - AUTOMOBILE CLUB DI UDINE  
IN DATA 17.7.1984 e successive varianti in data 21.1.1986,  
9.8.1988, 27.12.1988 e 24.7.1990 per la completa ristruttura-  
zione e restauro del complesso edilizio ad uso autorimesse  
uffici negozi e abitazioni, sito tra le vie Paolo Sarpi,  
Largo dei Pecile e via dei Rizzani sui mappali 82 - 1015  
e 1017 del Foglio 35;

Visto l'atto n.P.G. 3226/86 - n.ED. 565/80 datato 31.8.1985  
con il quale la concessione di cui sopra, veniva volturata  
alla Ditta IMMOBILIARE CARNIA S.p.A.;

Visto il rapporto in data 19.11.1992 a firma del Dirigente  
del Settore Pianificazione Territoriale;

Visto l'esito del verbale di accertamento dei requisiti  
igienico-sanitari sottoscritto dal Responsabile del Settore  
Igiene Pubblica dell'U.S.L. N.7 - UDINESE, datato 10.11.1992;

Visto il collaudo statico depositato alla Regione Friuli-  
Venezia Giulia - Direzione Provinciale dei Servizi Tecnici  
in data 10.1.1990;

./.

COPIA NON AUTENTICATA

Vista la dichiarazione congiunta prevista dall'art.20  
DEL D.P.R. n.1052 del 28.6.1977 presentata in data 20.10.1992;

Vista la relazione prevista all'art.7 della Legge  
Regionale n. 57/88 presentata in data 20.10.1992;

Vista la ricevuta del 21.9.1992 comprovante il versamento  
della tassa di concessione comunale di f. 4.868.000.-  
sul c/c postale N. 14372338 intestato alla CASSA DI RISPARMIO  
DI UDINE E PORDENONE - SERVIZI CENTRALI DI TESORERIA -  
UDINE;

Vista la Legge Regionale 19.11.1991, n. 52;

Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

D I C H I A R A  
abitabili ed agibili gli edifici siti in via dei Rizzani,  
via P.Sarpi, Largo dei Pecile, distinto al N.C.T. al Foglio  
35 con i mappali 82-1015-1017 costituiti da 8 piani su  
via dei Rizzani e 6 piani su via P.Sarpi fuori terra,  
e 1 piano entro terra, per il totale delle unità immobiliari  
aventi destinazioni d'uso: n.17 commerciali, n.16 unità  
residenziali nonchè autorimesse private e pubbliche con  
annessi servizi.

L'abitabilità/l'agibilità dell'edificio rimane subordinata  
alla validità del Certificato di Prevenzione Incendi del  
Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco n.606/1751 del  
14.10.1992 per quanto concerne il complesso polifunzionale  
composto da negozi, autorimessa e servizi (attività n.92-

COPIA NON AUTENTICATA

91-95 del D.M. 16.2.1982).

Nei rimanenti locali dell'immobile non potranno essere esercitate attività o installati impianti rientranti tra quelli indicati nell'elenco allegato al D.M. 16.2.1982 e soggetti a Certificato di Prevenzione Incendi.

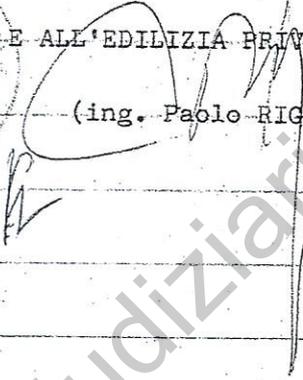
p. IL SINDACO

L'ASSESSORE DELEGATO ALL'URBANISTICA

E ALL'EDILIZIA PRIVATA

(ing. Paolo RIGO)

in/



COPIA NON AUTENTICATA

Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg Srl

# **ALLEGATO 6**

## **AGENZIA DELLE ENTRATE SU RAPPORTI DI LOCAZIONE**

Istituto Vendite Giudiziarie - Coreg Srl



Direzione Provinciale di Udine

Udine, lì 11 luglio 2024

Geom. SIMONE GIORGIUTTI  
simone.giorgiutti@geopec.it

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n.6/2024. Richiesta informazioni contratti di locazione registrati a nome della ditta [REDACTED]

In risposta alla nota sopra richiamata, La informo che da un controllo effettuato in Anagrafe Tributaria relativo alla ditta [REDACTED], non sono emersi contratti di locazione o altro ancora attivi.

Si rilascia copia dell'atto citato al geom. Simone Giorgiutti, perito stimatore autorizzato dal Tribunale di Udine, per gli usi consentiti dalla legge.

Distinti saluti.

IL COORDINATORE AREA GESTIONE RISORSE  
(\*) Gianluca Marinelli

\* Firma su delega della Direttrice Provinciale, (Gloria Prete)

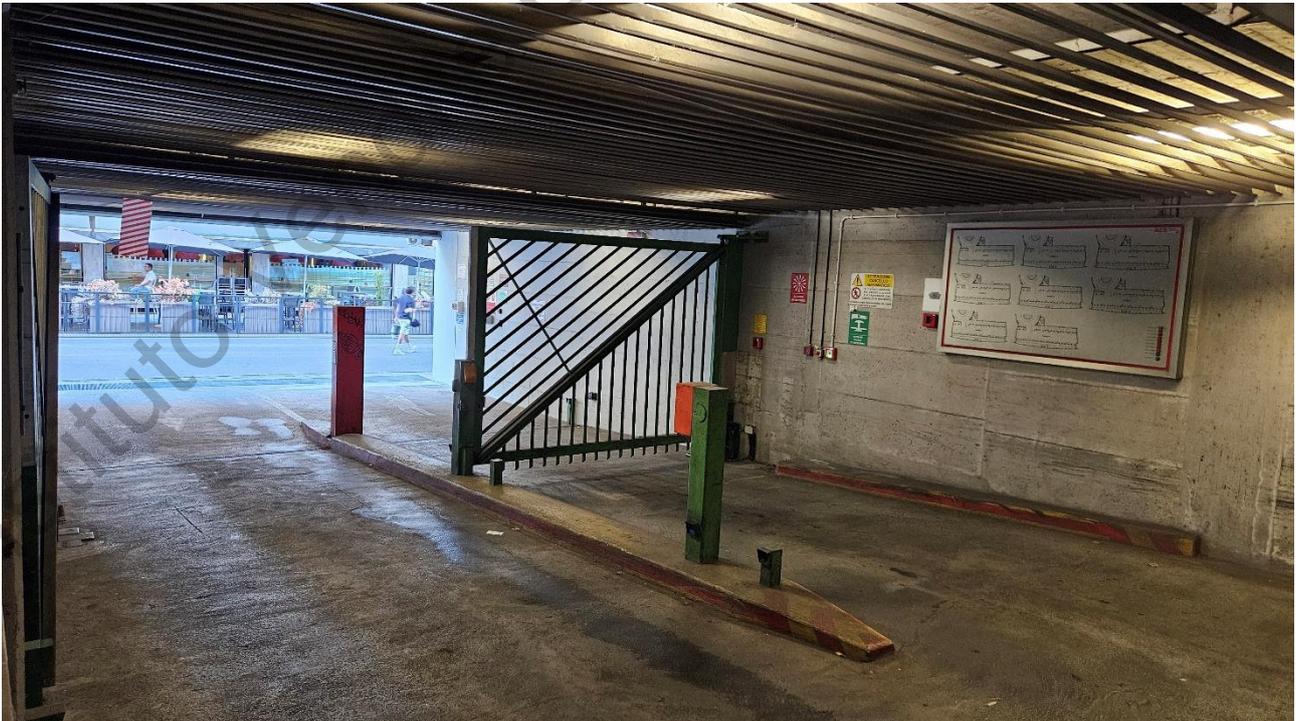
# ALLEGATO 7

## IMMAGINI FOTOGRAFICHE

Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg Srl



(Accesso all'autorimessa vista dall'esterno su Via dei Rizzani)



(Accesso all'autorimessa vista dall'interno)



(Rampa per salita veicoli al piano)



(Posti auto coperti oggetto di stima)