TRIBUNALE ORDINARIO - UDINE

PROCEDURE CONCORSUALI

6/2026

DEBITORE:

[redacted]

GIUDICE:

dott. [redacted]

CUSTODE:

dott. [redacted]

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 12/05/2026

[redacted]

TECNICO INCARICATO:

Daniele Lollo

[redacted]

TRIBUNALE ORDINARIO - UDINE - PROCEDURE CONCORSUALI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 6/2026

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A

capannone industriale a BUTTRIO Via Gulielmo Marconi 28, della superficie commerciale di **3.595,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ([redacted]

Trattasi di capannone con area pertinenziale esclusiva e recintata, comprendente due unità collegate (sub 1 e sub 3). La struttura del fabbricato è composta da elementi prefabbricati in c.a.p. e precisamente da pilastri e capriate di copertura a doppia pendenza, tamponamenti perimetrali in pannellature , pavimentazioni interne in caldana di cemento. I serramenti esterni sono realizzati in alluminio con vetrocamera, la zona uffici e l'area di lavorazione sono riscaldate con autonome caldaie a gas metano e gli uffici sono dotati di impianto di climatizzazione. L'impianto elettrico appare recentemente revisionato con dotazione di rete cablata nella zona uffici e lavorazione con riserva di apposito vano tecnico per apparecchiature elettroniche e server, l'area di lavorazione è riscaldata con caldaia a gas Unical da 315/420 kw e distribuzione di aria calda con aerotermi circolari Sabiana Comfort 90. Il fabbricato è dotato di anello antincendio corredato da dichiarazione di conformità rilasciato dall'impresa installatrice in data 18/10/2018. L'area esterna scoperta è accessibile tramite tre cancelli carrabili di cui due elettrocomandati. Si evidenzia che non è stata verificato lo stato di manutenzione della copertura e non sono stati eseguiti sondaggi nel sottosuolo di pertineza. Il fabbricato è dotato di allacciamento alla rete fognaria.

SUB 1 :

La quasi totalità della superficie è assegnata ad aree destinate a lavorazione e magazzino dei prodotti finiti. Le zone al piano terra ed al primo piano comprendono inoltre le aree destimate alle maestranze (spogliatoi, w.c.) e le aree adibite ad uffici, mostra e servizi. Al piano interrato si accede, tramite scala dalla corte esterna, ad un vano cantina.

SUB 3:

Sebbene individuato catastalmente come unità indipendente, di fatto l'area è collegata con continuità al SUB 1 ed è adibita a lavorazione prodotti.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1-T-1, ha un'altezza interna di ml. 5,00.Identificazione catastale:

- foglio 11 particella 575 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria D/7, indirizzo catastale: via Gulielmo Marconi 28, piano: S1-T-1, intestato a [redacted] s.r.l.
  Coerenze: strada, sub 3;
- foglio 11 particella 575 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria D/7, rendita 2.355,04 Euro, indirizzo catastale: via Gulielmo Marconi, piano: T, intestato a [redacted] s.r.l.
  Coerenze: sub 1

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1996.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	**3.595,00 m²**
Consistenza commerciale complessiva accessori:	**0,00 m²**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 1.176.000,00**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 882.000,00**
Data di conclusione della relazione:	**12/05/2026**

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: ***Nessuna.***

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: ***Nessuna.***

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: ***Nessuno.***

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuno.***

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 27/12/2016 a firma di not. [redacted] ai nn. rep. 214223 di repertorio, iscritta il 05/01/2017 a Udine ai nn. RP n. 38, a favore di [redacted] SPA, contro [redacted] SRL, derivante da Garanzia finanziamento.
Importo ipoteca: € 480.000,00.
Importo capitale: € 300.000,00.
Durata ipoteca: 15 anni 6 mesi 4 giorni.
Annotazione di riduzione di somma da € 300.000,00 ad € 290.500,00 con atto del 25/07/2019 rep. n. 219196 not. [redacted] annotata a Udine il 06/08/2019 al n.R.P. 2787.

ipoteca **volontaria** attiva, stipulata il 17/03/2022 a firma di not. Cenni Daniela ai nn. rp. 44106 di repertorio, iscritta il 23/03/2022 a Udine ai nn. RP 1105, a favore di [redacted] S.R.L., contro [redacted] S.R.L., derivante da Costituzione di ipoteca volontaria.
Importo ipoteca: € 170.000,00.
Importo capitale: € 170.000,00.
Durata ipoteca: anni 5

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 20/05/2025 a firma di Giudice di Pace di Pordenone ai nn. rep.

366 di repertorio, iscritta il 19/11/2025 a Udine ai nn. RP 5257, a favore di [redacted] S.R.L., contro [redacted] SRL IN LIQUIDAZIONE, derivante da Decreto ingiuntivo.
Importo ipoteca: € 12.000,00.
Importo capitale: € 7.088,47

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di liquidazioni giudiziali:

sentenza di liquidazione giudiziale, stipulata il 12/02/2026 a firma di Tribunale di Udine ai nn. 6/2026 di repertorio, trascritta il 02/04/2026 a Udine ai nn. RP 6619, a favore di Massa dei creditori della liquidazione giudiziale [redacted] SRL in liquidazione, contro [redacted] SRL in liquidazione, derivante da Sentenza Giudiziale

4.2.3. Altre trascrizioni: ***Nessuna.***

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: ***Nessuna.***

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	**€. 0,00**
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	**€. 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	**€. 0,00**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

[redacted] srl - sede in Buttrio (UD) per la quota di 1/1, in forza di trasferimento sede sociale (dal 13/02/2024), con atto stipulato il 08/02/2024 a firma di not. [redacted] ai nn. rep. 16005 di repertorio, trascritto il 13/02/2024 a Udine ai nn. R.P. 2929

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

[redacted] per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 06/02/1995 fino al 17/02/2016), con atto stipulato il 18/01/1995 a firma di not. Contursi ai nn. rep. n. 60462 di repertorio, trascritto il 06/02/1995 a Udine ai nn. R.P. 2112.
La c/v riguarda i terreni In Comune di Buttrio censiti al NCT al Fg, 11 mapp. n. 444, 446, 440, 435, 436 ci complessivi mq. 9150.

[redacted] per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 17/02/2016 fino al 05/01/2017), con atto stipulato il 04/02/2016 a firma di not. [redacted] ai nn. rep. n.12583 di repertorio, trascritto il 17/02/2016 a Udine ai nn. R.P. 2828.
L'atto di c/v riguarda le unità immobiliari in Buttrio censite al NCEU al Fg. 11 mapp. 575 sub 1 e sub 3 , edificate sull'area individuata al NCT Fg. 11 mapp, 575 di are 91.40 derivate dalla fusione delle particelle n. 444, 446, 440, 435, 436 di are 91.50 rettificata per migliore precisazione di superficie.

[redacted] srl - sede in Budrio (B0) per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 05/01/2017 fino al 13/02/2024), con atto stipulato il 27/12/2016 a firma di not. [redacted] ai nn. rep. 214223 di repertorio, trascritto il 05/01/2017 a Udine ai nn. R.P. 347

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione Edilizia **N. 19/95** e successive varianti, intestata a [redacted] per lavori di Costruzione di due capannoni ad uso artigianale con annessi uffici, servizi ed abitazione del custode, rilasciata il 03/08/1995 con il n. 19/95 di protocollo, agibilità del 03/06/2019 con il n. prot. n. 7421 di protocollo.
Agibilità rilasciata con riferimento al capannone censito in mappa al Fg. 11 mapp. 575 - sub 1 e sub 3 (ex 435, 436, 440, 444,446).

Attività libera asseverata in sanatoria **N. EL/2016/41**, intestata a [redacted] presentata il 07/12/2016, agibilità del 03/06/2019 con il n. prot. n. 7421 di protocollo

Segnalazione cerificata di inizio attività "SCIA" **N. S/2018/13**, intestata a [redacted] SRL, per lavori di Recinzioni e sistemazioni esterne (riconfigurazione parcheggi), presentata il 18/07/2018 con il n. Prot. 9212 di protocollo

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona H3D3 - Zone per attività industriali-artigianali e commerciali esistenti.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: NESSUNA

L'immobile risulta **conforme**.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN BUTTRIO VIA GULIELMO MARCONI 28

CAPANNONE INDUSTRIALE

DI CUI AL PUNTO A

capannone industriale a BUTTRIO Via Gulielmo Marconi 28, della superficie commerciale di **3.595,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ([redacted] S.R.L. - IN LIQUIDAZIONE)

Trattasi di capannone con area pertinenziale esclusiva e recintata, comprendente due unità collegate (sub 1 e sub 3). La struttura del fabbricato è composta da elementi prefabbricati in c.a.p. e precisamente da pilastri e capriate di copertura a doppia pendenza, tamponamenti perimetrali in pannellature , pavimentazioni interne in caldana di cemento. I serramenti esterni sono realizzati in alluminio con vetrocamera, la zona uffici e l'area di lavorazione sono riscaldate con autonome caldaie a gas metano e gli uffici sono dotati di impianto di climatizzazione. L'impianto elettrico appare recentemente revisionato con dotazione di rete cablata nella zona uffici e lavorazione con riserva di apposito vano tecnico per apparecchiature elettroniche e server, l'area di lavorazione è riscaldata con caldaia a gas Unical da 315/420 kw e distribuzione di aria calda con aerotermi circolari Sabiana Comfort 90. Il fabbricato è dotato di anello antincendio corredato da dichiarazione di conformità rilasciato dall'impresa installatrice in data 18/10/2018. L'area esterna scoperta è accessibile tramite tre cancelli carrabili di cui due elettrocomandati. Si evidenzia che non è stata verificato lo stato di manutenzione della copertura e non sono stati eseguiti sondaggi nel sottosuolo di pertineza. Il fabbricato è dotato di allacciamento alla rete fognaria.

SUB 1 :

La quasi totalità della superficie è assegnata ad aree destinate a lavorazione e magazzino dei prodotti finiti. Le zone al piano terra ed al primo piano comprendono inoltre le aree destimate alle maestranze (spogliatoi, w.c.) e le aree adibite ad uffici, mostra e servizi. Al piano interrato si accede, tramite scala dalla corte esterna, ad un vano cantina.

SUB 3:

Sebbene individuato catastalmente come unità indipendente, di fatto l'area è collegata con continuità al SUB 1 ed è adibita a lavorazione prodotti.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano S1-T-1, ha un'altezza interna di ml. 5,00.Identificazione catastale:

- foglio 11 particella 575 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria D/7, indirizzo catastale: via Gulielmo Marconi 28, piano: S1-T-1, intestato a [redacted] s.r.l.
  Coerenze: strada, sub 3;
- foglio 11 particella 575 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria D/7, rendita 2.355,04 Euro, indirizzo catastale: via Gulielmo Marconi, piano: T, intestato a [redacted] s.r.l.
  Coerenze: sub 1

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1996.

ingresso

zona produzione

zona produzione

accesso al primo piano

zona uffici al primo piano

zona uffici al primo piano

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona fuori dal centro abitato in un'area mista artigianale/industriale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista artigianale/industriale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

prospetto strada

prospetto sud

area viabilità interna

prospetto ovest

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:
panoramicità:
livello di piano:
stato di manutenzione:
luminosità:
qualità degli impianti:
qualità dei servizi:

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

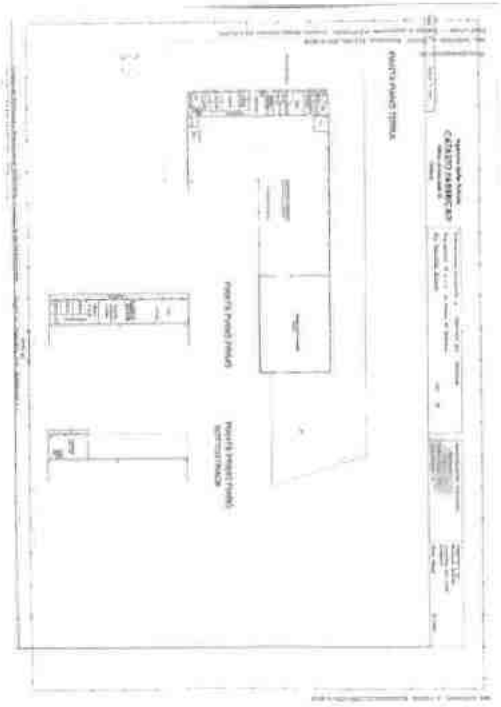
CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *UNI EN 15733:2011*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
SUB 1 e SUB 3 : aree a destinazione lavorazione e magazzino;	2.916,00	x	100 %	=	2.916,00
Zone uffici e servizi	570,00	x	100 %	=	570,00
scantinato	104,00	x	50 %	=	52,00
terrazza	88,00	x	25 %	=	22,00
area al grezzo al 1° piano	140,00	x	25 %	=	35,00
Totale:	**3.818,00**				**3.595,00**

estratto di mappa



planimetria SUB 1

planimetria SUB 3

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *altro (vedi paragrafo sviluppo valutazione).*

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	**1.176.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	**€. 1.176.000,00**
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	**€. 1.176.000,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Per l'adempimento della ricerca del più probabile valore di mercato, lo scrivente ha innanzitutto effettuato una ispezione ipotecaria/catastale al fine di individuare eventuali e recenti titoli di compravendita per immobili similari ed ubicati in zona limitrofa a quello di causa.

Nulla reperito, si è provveduto a :

- ricerca di offerte di vendita " in rete" proposte da agenzie immobiliari;
- interrogazione presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare presso l'AE dei valori minimi e massimi indicati per il segmento e la tipologia similari a quello in oggetto;

Sulla base ti tali indicazioni, si è provveduto a redigere il "Valore di mercato determinato con il metodo finanziario" ed a confrontare tale valore con le proposte "in rete".

Come meglio evidenziato nella tabella di calcolo allegata alla relazione peritale, il valore di mercato desunto con il metodo finanziario con l'applicazione degli indici dedotti dall'OMI è risultato pari ad **€ 1.176.000,00** che rapportato alla superficie lorda commerciale del lotto di mq. 3,595 , produce un parametro unitario di **€/mq. 327,00**.

Si evidenzia che alla lettera "D", punto "6" il parametro applicato " in aggiunta", tiene conto delle buone dotazioni complessive presenti nelle aree di produzione e delle finiture delle aree a destinazione uffici e servizi.

Nel confronto con offerte presenti "in rete" si è rilevato :

a. capannone in vendita in via Galileo Galilei 34 con superfice commerciale e uffici di complessivi mq. 1.500 proposto in vendita ad € 450.000,00 da cui un parametro unitario pari a **€/mq. 300,00** che appare affine a quello desunto;

b. capannone in vendita in via Marconi 28 (lo stesso della presente relazione) con annuncio del 11/09/2025 proposto in vendita ad € 800.000,00 da cui un parametro unitario pari a **€/mq. 222,00** che appare inferiore di circa il 30% a quello determinato con il metodo finanziario.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Udine, conservatoria dei registri immobiliari di Udine, ufficio tecnico di Buttrio, agenzie: In rete, osservatori del mercato immobiliare Agenia Entrate - OMI

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	capannone industriale	3.595,00	0,00	1.176.000,00	1.176.000,00
				1.176.000,00 €	**1.176.000,00 €**

Giudizio di comoda divisibilità della quota:
Immobile di proprietà per l'intero.

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):	**€. 0,00**
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 1.176.000,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **25%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	**€. 294.000,00**
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	**€. 0,00**
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	**€. 0,00**
Arrotondamento del valore finale:	**€. 0,00**
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	**€. 882.000,00**

data 12/05/2026

[redacted]

Daniele Lollo

perito industriale edile

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 6/2026

ALLEGATI ALLA VALUTAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

Immobili in Comune di Buttrio (UD)

Udine, 12/05/2026

[redacted]

[redacted]

1 - PROVENIENZE				
	nota	titolo	R.P.	descrizione
doc. 1/a	12/05/2026			ispezione ipotecaria nominativa
doc. 1/b	nota		2112/1995	compravendita
doc. 1/c		titolo	2828/2016	compravendita
doc. 1d/	nota		347/2017	compravendita
doc. 1/e	nota		2929/2024	trasferimento sede sociale
2 - GRAVAMI				
doc. 2/a	nota		38/2017	ipoteca volontaria
doc. 2/b	nota		1105/2022	ipoteca volontaria
doc. 2/c	nota		5257/2025	ipoteca giudiziale
doc. 2/d	nota		6619/2026	trascrizione Sentenza Apertura Liquidazione Giudiziale
3- CATASTALI				
doc. 3/a				visura nominativa attuale
doc. 3/b				estratto di mappa
doc. 3/c				planimetria catastale SUB 1
doc. 3/d				planimetria catastale SUB 3
doc. 3/e				NCT - visura storica terreno
doc. 3/f				NCEU - visura storica SUB 1
doc. 3/g				NCEU - visura storica SUB 3
4- AMMINISTRATIVI				
doc. 4/a	Agibilità	prot. 7421	03/06/2019	
doc. 4/b	Collaudo statico	prot. 2013	30/06/1997	
doc. 4/c	Manut. Straord.	EL/2016	07/12/2016	
doc. 4/d	SCIA	S/2018/2013	18/07/2018	
doc. 4/e	C.D.U.	prot. 2274	12/05/2026	
5 - VALORE DETERMINATO CON METODO FINANZIARIO				
doc. 5				tabella exel
6 - VALORE DETERMINATO CON METODO FINANZIARIO				
doc. 6				corogrfia

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

Ispezione telematica

Ispezione n. T104594 del 12/05/2026

per denominazione
Richiedente LLLDNL

Dati della richiesta

Denominazione: E[redacted]SRL
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal	10/12/1996	al	11/05/2026
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973	al	09/12/1996

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1973

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualita non completate e\o formalita non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. MASSA DEI CREDITORI DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE E[redacted]S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
   Con sede in
   Codice fiscale
2. E[redacted]S.R.L.
   Con sede in BUDRIO (BO)
   Codice fiscale [redacted]
3. [redacted]S.R.L.
   Con sede in BUTTRIO (UD)
   Codice fiscale [redacted]
4. [redacted]S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
   Con sede in BUTTRIO (UD)
   Codice fiscale [redacted]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalita

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 10/12/1996 al 11/05/2026 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 09/12/1996

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/01/2017 - Registro Particolare 347 Registro Generale 423

Ispezione telematica
per denominazione
Richiedente LLLDNL

Ispezione n. T104594 del 12/05/2026

Pubblico ufficiale A[redacted] Repertorio 214222/55905 del 27/12/2016
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in BUTTRIO(UD)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 05/01/2017 - Registro Particolare 38 Registro Generale 424
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 214223/55906 del 27/12/2016
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Immobili siti in BUTTRIO(UD)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 2787 del 06/08/2019 (RIDUZIONE DI SOMMA)
2. Annotazione n. 2788 del 06/08/2019 (QUIETANZA E CONFERMA)

3. ISCRIZIONE CONTRO del 23/03/2022 - Registro Particolare 1105 Registro Generale 7799
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 44106/28344 del 17/03/2022
IPOTECA VOLONTARIA derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
Immobili siti in BUTTRIO(UD)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

4. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 13/02/2024 - Registro Particolare 2929 Registro Generale 3767
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 16005/11458 del 08/02/2024
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
Immobili siti in BUTTRIO(UD)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

5. ISCRIZIONE CONTRO del 19/11/2025 - Registro Particolare 5257 Registro Generale 31308
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DI PORDENONE Repertorio 366 del 20/02/2025
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in BUTTRIO(UD)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 02/04/2026 - Registro Particolare 6619 Registro Generale 8688
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI UDINE Repertorio 6/2026 del 12/02/2026
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Immobili siti in BUTTRIO(UD)
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica
per denominazione
Richiedente LLLDNL

Ispezione n. T104594 del 12/05/2026

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1973
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

Ispezione telematica

n. T1 19073 del 03/04/2026
Inizio ispezione 03/04/2026 09:58:56
Richiedente LLLDNL
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n.	2919	*Data di presentazione*	*06/02/1995*
Registro particolare n.	2112	*Variata in data*	*20/02/2002*

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

111

002919

U02112

[redacted]

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI UDINE
NOTA DI TRASCRIZIONE
A FAVORE

[redacted]

CONTRO

[redacted]

Dell'atto per notaio Chiara CONTURSI di Udine, in data
18 gennaio 1995
Repertorio n. 60462/7563, in corso di registrazione, con il quale la società "[redacted] DI [redacted] proprietaria esclusiva degli immobili di cui infra

cedeva e vendeva

a [redacted], che, nella veste precitata, acquistava, le seguenti realità immobiliari costituite da porzioni di terreno ricadenti in zona industriale - artigianale ed in catasto censite al:

N.C.T. del Comune di BUTTRIO

Partita 3260
Foglio 11 (undici) particelle:
- 444 (quattrocentoquarantaquattro) seminativo arborato classe 3a, are 38.80, R.D. 48.500, R.A. 29.100
- 446 (quattrocentoquarantasei) seminativo arborato classe 3a, are 1.00, R.D. 1.250, R.A. 750

Partita 2028
Foglio 11 (undici) particella 440 (quattrocentoquaranta) semin. arbor. classe 3a, are 20.50, R.D. 25.625, R.A. 15.375

Partita 134
Foglio 11 (undici) particella 435 (quattrocentotrentacinque) semin. arbor. classe 3a, are 1.20, R.D. 1.500, R.A. 900

Partita 2740
Foglio 11 (undici) particella 436 (quattrocentotrentasei) semin. arbor. classe 3a, are 30.00, R.D. 37.500, R.A. 22.500

Confinante il tutto nell'insieme a nord con Via G. Marconi, a sud con Via E. Fermi, ad est con particelle 437 - 441 - 442 - 367 - 445 ed a ovest con particelle 385 - 46 - 439 - 47 e 434 allo stesso foglio

Prezzo della vendita Lire 311.100.000 (trecentoundicimilionicentomila)

Con rinunzia all'ipoteca legale

2112

[redacted]

-6 FEB. 1995

PEN .....
IPOT .....
B. IPOT. 15.000
SCRIT. .....
015019
EMOL. 30.000
TOT. 45.000

[redacted]

[redacted]

Registrato a Udine il 16 febbraio 2016 al n. 2025 Serie 1T, € 11.790,00

Trascritto a Udine il 17 febbraio 2016 ai nn. 3757/2828

1/C

Repertorio n. 12583 Raccolta n. 10221

Compravendita

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno quattro del mese di febbraio dell'anno duemilasedici.

- 4 febbraio 2016 -

Nel mio studio in Udine, [redacted]

Avanti a me dottoressa [redacted] Notaio in Udine, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Udine e Tolmezzo, sono presenti i signori:

- [redacted] nata a Udine (UD), l'8 gennaio 1967, domiciliata in Udine (UD) in via Andreuzzi n. 12, codice fiscale: [redacted] la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di curatore fallimentare di:

- [redacted] nata a Cividale del Friuli (UD) il 25 gennaio 1968, residente in Manzano (UD), via Tina Modotti n. 23, dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Udine di data 31 maggio 2013 fallimento n. 38/13, depositata in cancelleria in data 7 giugno 2013 (Giudice Delegato [redacted] ora [redacted]) in quanto titolare di omonima impresa individuale corrente in Buttrio (UD), via Guglielmo Marconi n. 28, iscritta presso il Registro delle Imprese di Udine n. di iscrizione e codice fiscale: [redacted] R.E.A. n. 178008; di seguito indicata anche come "parte venditrice";

- [redacted] nato a Cividale del Friuli (UD) il 25 giugno 1955, residente in Udine (UD) via Del Bon n. 177, domiciliato per la carica presso la sede della Banca di cui in appresso, direttore della filiale di Udine via Vittorio Veneto n. 24, non in proprio ma in rappresentanza della:

- "[redacted]", con sede in Cividale del Friuli (UD) via Sen. Guglielmo Pelizzo n. 8-1, capitale sociale al 31 dicembre 2012 Euro 50.783.289,00 (cinquantamilionisettecentottantatremiladuecentottantanove

virgola zero zero) interamente sottoscritto e versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Udine: 00249360306, iscrizione all'Albo Bankit n. 1331, giusta i poteri di cui alla delibera del Consiglio di Amministrazione della predetta Banca di data 17 dicembre 2013 che, in estratto autentico, trovasi allegata all'atto a mio rogito di data 29 gennaio 2014 repertorio n. 9478, registrato a Udine l'11 febbraio 2014 al n. 1743 atti telematici; in appresso denominata "parte acquirente";

- [redacted] nato a Udine (UD) il 12 febbraio 1972, residente in Udine (UD), via Nodari n. 27/02, codice fiscale: [redacted]D, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di consigliere delegato e legale rappresentante della società:

- "[redacted] **S.R.L.**", con sede legale Budrio (BO) via Guizzardi n. 52, capitale sociale Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) interamente sottoscritto e versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Bologna 02375800303, REA 503752, giusta poteri statutari ed autorizzato al compimento del presente atto giusta delibera dell'assemblea dei soci della predetta società di data 9 giugno 2015 e delibera del consiglio di amministrazione della predetta società di data 9 giugno 2015, che dichiara di intervenire al presente atto in qualità di utilizzatore degli immobili oggetto dell'infra citato contratto di locazione finanziaria n. 51537; di seguito indicata anche come "parte utilizzatrice".

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo,

PREMETTONO CHE:

- con la sopra citata sentenza, la signora [redacted] nella sua qualità di titolare della predetta omonima impresa individuale, è stata dichiarata fallita e la dottoressa [redacted] è stata nominata curatore fallimentare della stessa;

- la signora [redacted] è proprietaria di due unità immobiliari ad uso industriale

site in Comune di Buttrio (UD), censite presso il Catasto dei Fabbricati del medesimo Comune con il foglio 11 particella 575 subalterni 1 e 3;

- in data 23 dicembre 2013 è stato approvato, previo parere favorevole del comitato dei creditori, dal Tribunale di Udine, il programma di liquidazione predisposto ai sensi dell'art. 104-ter della legge fallimentare, depositato presso il Tribunale di Udine in data 20 dicembre 2013;

- la curatela, in data 11 giugno 2015, ha ricevuto un'offerta di acquisto relativa ai predetti immobili da parte della stessa società "[redacted] S.R.L.", sopra generalizzata, già locataria degli stessi, per un importo di Euro 284.000,00 (duecentottantaquattromila virgola zero zero);

- la stessa società "[redacted] S.R.L.", ha manifestato la volontà all'acquisto direttamente o attraverso altro soggetto giuridico da indicare al momento dell'aggiudicazione;

- in data 27 novembre 2015 la medesima società originaria offerente ha nominato la società "[redacted]" società per azioni con unico socio, con sede legale in Udine (UD), via Vittorio Veneto n. 24, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Udine: [redacted], R.E.A. 260457; quale eventuale soggetto giuridico aggiudicatario e/o partecipante all'asta;

- in data 30 novembre 2015 è stata versata da parte della società "[redacted]" alla medesima curatela, una cauzione pari ad Euro 28.400,00 (ventottomilaquattrocento virgola zero zero);

- in conformità a quanto previsto nel programma di liquidazione sopra citato, la curatela, pertanto, al fine di garantire la procedura competitiva, ha proceduto alla pubblicazione sul quotidiano "[redacted]" in data 6 dicembre 2015 di un bando per la vendita all'incanto ad offerte migliorative partendo dall'offerta ricevuta pari a Euro 284.000,00 (duecentottantaquattromila virgola zero zero);

- con atto a rogito dottor [redacted] Notaio in Udine, di data 11 dicembre 2015, repertorio 88276, registrato a Udine in data 29 dicembre 2015 al n. 16981 atti telematici, è stato sottoscritto l'atto di fusione per incorporazione della "[redacted] nella "[redacted]", ne consegue che quest'ultima sia pertanto il soggetto offerente;

- entro il termine stabilito nel predetto avviso di vendita, presso lo studio del sottoscritto Notaio, non è pervenuta nei termini nessuna offerta avente ad oggetto il predetto lotto e, pertanto, la medesima [redacted], si è resa aggiudicataria dei predetti immobili;

- ai sensi dell'art. 107 legge fallimentare, della suddetta procedura il curatore fallimentare ha proceduto a dare notizia mediante notificazione a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio;

- ai sensi del medesimo art. 107 legge fallimentare il curatore ha informato degli esiti della procedura il comitato dei creditori ed il giudice delegato, il quale ha apposto il relativo visto in data 18 gennaio 2016;

- non sussistono cause ostative alla presente vendita a termini degli articoli 107 e 108 legge fallimentare;

PREMETTONO, INOLTRE, CHE:

[redacted] ha per oggetto l'attività di locazione finanziaria (leasing), cioè la locazione di beni materiali o immateriali, acquistati o fatti costruire su scelta e indicazione della ditta utilizzatrice, che ne assume tutti i rischi, e con facoltà di quest'ultima di divenirne proprietaria al termine della locazione, dietro un versamento di un corrispettivo prestabilito (c.d. riscatto);

- la ditta utilizzatrice ha specificamente individuato le unità immobiliari descritte nel presente contratto di compravendita, definendo direttamente con la parte venditrice,

come sopra meglio precisato, il prezzo, le modalità tutte inerenti il trasferimento della proprietà ed indicando alla "[redacted]" di acquistarle al solo ed esclusivo scopo di concedergliele in locazione finanziaria dopo aver eseguito i lavori di ristrutturazione e/o di adattamento. Detti lavori saranno eseguiti in base alle indicazioni fornite dalla ditta utilizzatrice per rendere le unità più funzionali ed idonee allo svolgimento della sua attività;

- la [redacted], nell'ambito della sua attività, a seguito della specifica richiesta presentata dalla ditta utilizzatrice e delle sue specifiche indicazioni, disporrà i lavori di ristrutturazione e/o di adattamento degli immobili oggetto della presente compravendita, per renderli più funzionali ed idonei all'attività esercitata dalla ditta utilizzatrice. Ad ultimazione delle opere di ristrutturazione e/o di adattamento gli immobili saranno concessi in locazione finanziaria alla predetta ditta utilizzatrice sulla base del contratto di leasing n. 51537, di data 27 novembre 2015;

- in relazione e per le finalità di cui sopra, "[redacted]" intende procedere all'acquisto delle predette unità immobiliari di proprietà della parte venditrice.

Tutto ciò premesso, e facente parte integrante del presente atto, in esecuzione dell'aggiudicazione di cui sopra, i suddetti comparenti, nella loro predetta qualità,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

CONSENSO ED OGGETTO

La signora [redacted] in persona del curatore fallimentare, vende e trasferisce alla società [redacted] che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, il diritto di piena proprietà per l'intero sui seguenti immobili:

- **unità immobiliare ad uso industriale** sita ai piani interrato, terra e primo di un fabbricato ubicato nel Comune di Buttrio (UD), via Guglielmo Marconi, infra meglio descritto. Detta unità immobiliare, con accesso da via Guglielmo Marconi n. 28, confina in senso orario, in base alle risultanze della planimetria catastale (C.F.) e mappe catastali (C.T.): il piano interrato con: muri perimetrali su tutti i lati; il piano terra con: strada, subalterni 2, 3, particella 649, strada, particelle 753 e 498; il piano primo con: muri perimetrali su tutti i lati. La medesima risulta censita presso il Catasto dei Fabbricati del

Comune di Buttrio

foglio 11 particella 575 subalterno 1

via Guglielmo Marconi, piano S1-T-1, categoria D/7, rendita catastale Euro 13.634.46.

- **unità immobiliare ad uso industriale** sita al piano terra del predetto fabbricato, con accesso da via Guglielmo Marconi n. 28, confinante in senso orario, in base alle risultanze della planimetria catastale (C.F.) e mappe catastali (C.T.) con: subalterni 1, 2 e particella 649, che risulta censita presso il Catasto dei Fabbricati del

Comune di Buttrio

foglio 11 particella 575 subalterno 3

via Guglielmo Marconi, piano T, categoria D/7, rendita catastale Euro 2.355,04.

PLANIMETRIE E DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 52/1985

Si dà atto che le planimetrie relative predette unità immobiliari fornite dall'Ufficio del Catasto su richiesta del Notaio rogante quali ultime planimetrie agli atti, sono quelle allegate in copia fotostatica al presente atto sotto le lettere "A" e "B", previa lettura datane da me Notaio ai comparenti.

Trattandosi di compravendita conseguente ad aggiudicazione in sede di procedura fallimentare, e conseguentemente avvenendo l'acquisto nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili attualmente si trovano, ai sensi della vigente normativa, il curatore non è

tenuto a prestare dichiarazioni di conformità dei dati catastali e delle planimetrie allo stato di fatto, impegnandosi la parte acquirente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e art. 40 ultimo comma Legge 47/85, a sanare le eventuali difformità edilizie ed urbanistiche e conseguentemente a regolarizzare i dati catastali e le relative planimetrie.

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO/COMPLESSO

Danno atto le parti che le unità immobiliari in oggetto fanno parte di un fabbricato ubicato nel Comune di Buttrio (UD), via Guglielmo Marconi, eretto sul terreno distinto presso il Catasto dei Terreni del medesimo Comune con il foglio 11 particella 575 Ente Urbano della superficie catastale di are novantuno e centiare quaranta, confinante in senso orario, in base alle risultanze delle mappe catastali (C.T.), con: particelle 590, 649, strada, particelle 753, 442, 498 e strada.

[redacted]

COMPROPRIETA'/CONDOMINIO

Le suddette unità immobiliari vengono cedute con l'afferente proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni del fabbricato di cui fanno parte e del terreno sul quale insiste detto fabbricato, come per legge o destinazione.

EFFETTI

La presente compravendita ha effetto a decorrere dalla data odierna, pertanto, la parte acquirente viene immessa nel legittimo possesso degli immobili acquistati, che le vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con gli accessori, le pertinenze e le servitù attive e passive se e come esistenti.

SPESE CONDOMINIALI/COMUNI

Dalla data odierna, sono a carico della parte utilizzatrice in forza del sopra citato contratto di leasing, le spese di straordinaria e ordinaria manutenzione delle parti comuni del fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto e del terreno su

cui insiste detto fabbricato, in proporzione agli ideali millesimi afferenti alle unità immobiliari stesse.

PREZZO

Dichiarano le parti che il prezzo della compravendita è stato convenuto a corpo e non a misura, conformemente all'aggiudicazione citata in premessa in complessivi **Euro 284.000,00 (duecentottantaquattromila virgola zero zero).**

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver ricevuto l'intero prezzo pattuito dalla parte acquirente e ne rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo, con rinunzia all'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.

MODALITA' DI PAGAMENTO E MEDIAZIONI

Con riferimento all'art. 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, come convertito, con modificazioni, nella legge 4 agosto 2006 n. 248, ed alla legge 27 dicembre 2006 n. 296 ed a ogni effetto di legge, i signori [redacted] G[redacted], nella loro predetta qualità, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e per il rilascio di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, in via sostitutiva di atto di notorietà effettuano le dichiarazioni di cui infra.

A) Modalità di pagamento

I signori [redacted], nella loro predetta qualità, dichiarano che il prezzo come sopra pattuito è stato corrisposto dalla parte acquirente alla parte venditrice mediante i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto alla somma di Euro 28.400,00 (ventottomilaquattrocento virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. 5205342348 - 11 emesso in data 30 novembre 2015 intestato a "FALLIMENTO [redacted] N. 38/13", tratto presso

[redacted], filiale di Udine 5 via Vittorio Veneto;

- quanto alla somma di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) (duecentocinquantacinquemilaseicento virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. 5300876462-11, emesso in data odierna, intestato a FALLIMENTO [redacted] N. 38/13, tratto presso [redacted] filiale di Udine 5 via Vittorio Veneto;

- quanto alla somma di Euro 5.600,00 (cinquemilaseicento virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. 5205343691-02, emesso in data odierna, intestato a FALLIMENTO [redacted] N. 38/13, tratto presso "[redacted] S.C.P.A.", filiale di Udine 5 via Vittorio Veneto.

[redacted]

B) Mediazioni

La signora [redacted], nella sua predetta qualità, dichiara che, la parte che rappresenta non si è avvalsa dell'operato di mediatori cui abbia corrisposto alcunchè a titolo di spese di mediazione.

Il signor [redacted], nella sua predetta qualità, dichiara che, la società che rappresenta non si è avvalsa dell'operato di mediatori cui abbia corrisposto alcunchè a titolo di spese di mediazione.

Il signor [redacted], nella sua predetta qualità, dichiara che, la società che rappresenta non si è avvalsa dell'operato di mediatori cui abbia corrisposto alcunchè a titolo di spese di mediazione.

TITOLI DI ACQUISTO

La parte alienante, come sopra rappresentata, dichiara che quanto in oggetto le è pervenuto allo stato di nuda area, giusta atto di compravendita a rogito dottoressa [redacted], Notaio in Udine, di data 18 gennaio 1995 repertorio n. 60462, registrato a Udine in data 7 febbraio 1995 al n. 994 atti pubblici, trascritto presso l'Ufficio del

Territorio di Udine in data 6 febbraio 1995 ai nn. 2919/2112.

GARANZIE

La parte alienante, come sopra rappresentata, garantisce la legittimità dei titoli di acquisto, la libera disponibilità di quanto in oggetto, la sua libertà da ipoteche, vincoli derivanti da pignoramento o sequestro, oneri e diritti reali o personali non apparenti, privilegi o altri gravami pregiudizievoli, ad eccezione di:

- ipoteca volontaria iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Udine in data 15 dicembre 2008 ai nn. 36219/6781 a favore di [redacted]' con sede in Austria (EE), codice fiscale: 02430720306, contro [redacted] nata a Cividale del Friuli (UD) il 25 gennaio 1968, codice fiscale [redacted]

- ipoteca giudiziale iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Udine in data 26 ottobre 2012 ai nn. 24927/3302, a favore della società [redacted] con sede in Pavia di Udine (UD), codice fiscale: [redacted] contro [redacted] nata a Cividale del Friuli (UD) il 25 gennaio 1968, codice fiscale: [redacted]

- ipoteca giudiziale iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Udine in data 9 aprile 2013 ai nn. 7791/1020, a favore di [redacted], con sede in Bolzano (BZ), codice fiscale: [redacted] contro [redacted] nata a Cividale del Friuli (UD) il 25 gennaio 1968, codice fiscale: [redacted]

- ipoteca giudiziale iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Udine in data 31 maggio 2013 ai nn. 12183/1605, a favore di [redacted]", con sede in Roma (RM), codice fiscale [redacted] contro [redacted] nata a Cividale del Friuli (UD) il 25 gennaio 1968, codice fiscale: [redacted];

- sentenza dichiarativa di fallimento trascritta presso l'Ufficio del Territorio di Udine in data 27 gennaio 2014 ai nn. 1927/1582, a favore della "MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DI [redacted]" contro [redacted] nata a Cividale del Friuli

(UD) il 25 gennaio 1968, codice fiscale: [redacted]

Il curatore fallimentare con riferimento alle ipoteche e alla sentenza di fallimento sopra indicate si impegna a procedere, a cura e spese della procedura, alla relativa cancellazione a seguito di ordinanza del Giudice Delegato presso il Tribunale di Udine, ai sensi dell'art. 108, secondo comma, legge fallimentare, cui, all'uopo, andrà inoltrata copia del presente atto.

La società utilizzatrice, come sopra rappresentata, manleva la [redacted]

- da qualsiasi onere, responsabilità, pregiudizio o conseguenza che dovesse derivarle a causa della presente compravendita ed in particolare dal mancato e non corretto adempimento degli obblighi connessi ad eventuali diritti di prelazione;

- da qualsiasi conseguenza derivante da vizi, difetti, irregolarità, inidoneità all'uso, mancanza delle qualità degli immobili, degli impianti, delle pertinenze e degli accessori dello stesso, nonché per eventuali mendacità, irregolarità od imprecisioni delle dichiarazioni rese dalla parte venditrice nel presente atto.

DISCIPLINA URBANISTICA E EDILIZIA

A norma della vigente disciplina urbanistica, il curatore fallimentare, nella sua predetta qualità, per quanto allo stesso consta in base ai titoli di provenienza ed alle risultanze della perizia di stima redatta dal geometra Andrea Ballico in data 10 settembre 2013, agli atti della procedura, dichiara che le opere relative al fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto sono iniziate in base a concessione edilizia rilasciata dal Comune di Buttrio in data 3 agosto 1995 pratica n. 95/019 protocollo n. 2327, successiva variante rilasciata in data 7 novembre 1997 n. 95/019 bis protocollo n. 9489, autorizzazione edilizia del 19 gennaio 1996 n. 95/088 protocollo n. 10314, e che in data 22 marzo 1996 è stata presentata al predetto Comune la domanda di agibilità.

Dichiara ancora che, per successivi interventi, sono state presentate D.I.A. in data 11 settembre 1998 protocollo n. 9003 cat. 10 e in data 15 dicembre 1998 cat. F.

Il medesimo curatore, in rappresentanza come sopra, dichiara, infine, che le unità immobiliari compravendute non hanno formato oggetto di provvedimenti sanzionatori, prendendo atto la parte acquirente, nella sua qualità di aggiudicataria, delle disposizioni di cui all'art. 46 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e art. 40 ultimo comma Legge 47/85.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A norma della vigente disciplina urbanistica, il curatore fallimentare, nella sua predetta qualità, esibisce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Buttrio in data 21 gennaio 2016 n. 646 di protocollo n. 1891 di registro che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "C", omessane la lettura per espressa dispensa datane dai comparenti, e dichiara, nel nome, che, dalla data del rilascio del suddetto certificato, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

IMPIANTI

In relazione agli impianti di cui al D.M. 22 gennaio 2008 e delle norme di cui all'art. 1490 c.c., il curatore fallimentare, nella sua predetta qualità, dichiara di non essere a conoscenza se i suddetti impianti installati nelle unità in oggetto siano conformi o meno alla normativa vigente.

La parte acquirente e la parte utilizzatrice, come sopra rappresentate, preso atto di detta dichiarazione, esonerano la parte venditrice dalla garanzia di conformità degli impianti.

La società utilizzatrice, come sopra rappresentata, dichiara, al riguardo, che per le opere di ristrutturazione, saranno proposte a [redacted] ditte appaltatrici specificamente abilitate che operando in conformità ai progetti predisposti effettueranno le modifiche e gli interventi necessari all'adeguamento degli impianti alla normativa attualmente vigente, ottenendo dai

soggetti abilitati la relativa certificazione di conformità e tutta la documentazione di legge.

DISCIPLINA ENERGETICA

Ai sensi del D.Lgs. n. 192 del 2005, la parte acquirente e la parte utilizzatrice, come sopra rappresentate, dichiarano di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica del fabbricato in oggetto; copia del suddetto attestato, composta da tre fascicoli, viene allegata al presente atto sotto la lettera "**D**", omessane la lettura per espressa dispensa datane dai comparenti.

[redacted]

Sulla base di quanto indicato nel predetto attestato, la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che il medesimo attestato è valido sino al 2 febbraio 2026.

INQUINAMENTO

La parte utilizzatrice, come sopra rappresentata, già locataria degli immobili stessi, dichiara che gli immobili sono esenti da vizi, sia apparenti sia occulti, anche in sottosuolo, e che non sono presenti fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interramento di sostanze tossiche e/o nocive, o comunque ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e del D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 e successive modificazioni.

PREVENZIONE INCENDI

La società utilizzatrice, come sopra rappresentata, dichiara di impegnarsi ad ottenere, ad interventi di ristrutturazione e/o adattamento ultimati a proprie cura e spese, il certificato di prevenzione degli incendi (C.P.I.) da parte del comando dei vigili del fuoco territorialmente competente. La ditta utilizzatrice dichiara di essere a conoscenza che tale certificato è rilasciato ai soli fini della sicurezza antincendio.

DICHIARAZIONE ED IMPEGNI DELLE PARTI

La società '[redacted] S.R.L.", come sopra rappresentata:

- dichiara di intervenire al presente atto in qualità di utilizzatore delle unità immobiliari oggetto del contratto di locazione finanziaria n. 51537 sottoscritto in data 27 novembre 2015 con la società "B[redacted]', citato in premessa;

- dichiara e riconosce che le unità immobiliari compravendute sono corrispondenti a quelle dalla stessa autonomamente prescelte ed individuate in quanto giudicate idonee, anche sotto il profilo edilizio ed urbanistico, all'esecuzione degli interventi di ristrutturazione per renderle più adatte allo svolgimento della propria attività;

- approva, senza riserve, le condizioni tutte fissate nel presente atto di compravendita. Le spese degli adempimenti e gli obblighi di natura urbanistica-edilizia, relativi all'immobile compravenduto, che possono essere assolti solamente dal proprietario "B[redacted]', saranno totalmente rimborsate dalla società utilizzatrice stessa che si assume in proprio anche tutti gli impegni conseguenti che il venditore non dovesse assolvere, il tutto esonerando la "B[redacted] da ogni responsabilità, onere o spesa derivante;

- si impegna, inoltre, ad ottenere qualsiasi certificazione richiesta a norma di legge per lo svolgimento della propria attività.

Con riferimento alle clausole di esonero da responsabilità della società "B[redacted] contenute nel presente atto, sono fatte salve le disposizioni inderogabili di legge ed in particolare l'articolo 1229 del Codice Civile.

DISCIPLINA TRIBUTARIA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, primo comma, num 8-ter, del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, come modificato dal D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito nella legge 4 agosto 2006 n. 248 e da ultimo modificato con D.L. 22 giugno 2012 n. 83 convertito nella legge 134/2012, e all'articolo 40 D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e successive modifiche ed integrazioni, nonché al D.M. 25 maggio 2007, la società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di optare, come opta, per l'assoggettamento ad IVA del presente atto, trattandosi di compravendita di immobile strumentale per natura e relative pertinenze, in quanto non suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, da parte di impresa non costruttrice o che abbia eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, interventi di cui al comma 1, lettere c), d) ed f) art. 3 D.P.R. 380/2001, nei cinque anni antecedenti la data della presente compravendita, come , la signora [redacted] nella predetta qualità, dichiara e garantisce.

Essendo, inoltre, la parte acquirente soggetto esercente attività imponibile IVA, la stessa società, come sopra rappresentata, dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo di imposta e dell'onere di provvedere ad integrare la fattura con la indicazione dell'aliquota e dell'importo dell'imposta, trovando applicazione il regime del c.d. "REVERSE CHARGE" ai sensi dell'art. 17 comma 6 D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e D.M. 25 maggio 2007.

In considerazione di quanto sopra al presente atto si applica l'imposta di registro in misura fissa pari ad Euro 200,00 (duecento virgola zero zero), l'imposta ipotecaria nella misura del 3% (tre per cento) e l'imposta catastale nella misura dello 1% (uno per cento).

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10, 1° comma, numero 8) e 8-ter) del DPR 633/72, come modificato dal D.L. n. 223/2006 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 04 luglio 2006, convertito con la Legge n. 248 del 04 agosto 2006, la [redacted] ha optato per l'imposizione al regime

I.V.A. dei corrispettivi derivanti dal contratto di locazione finanziaria n. 51537 di data 27 novembre 2015 e da sue eventuali successive modifiche ed integrazioni.

LEGGE 151/1975

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, il curatore fallimentare [redacted] dichiara che la signor[redacted]A è di stato civile libero.

SPESE

Spese ed imposte del presente atto sue tutte conseguenti e dipendenti vengono assunte di comune accordo dalla società utilizzatrice.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia con l'ausilio di mezzo elettronico e completato di mia mano, del quale ho dato lettura ai comparenti, che lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono alle ore diciassette circa.

Consta di fogli quattro di cui occupa intere sette pagine e sin qui della presente.

[redacted]taio) (Impronta del Sigillo)

Ispezione telematica

n. T1 106037 del 24/02/2026
Inizio ispezione 24/02/2026 14:16:32
Richiedente LLLDNL
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 423
Registro particolare n. 347 *Presentazione n.* 1 *del* 05/01/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARIL PUBBLICO
Data 27/12/2016
Notaio A[redacted]
Sede UDINE (UD)
Numero di repertorio 214222/55905
Codice fiscale [redacted]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e 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 B309 - BUTTRIO (UD)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 11 *Particella* 575 *Subalterno* 1
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI *Consistenza* -
Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI *N. civico* 28
Piano S1

Immobile n. 2
Comune B309 - BUTTRIO (UD)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 11 *Particella* 575 *Subalterno* 3
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI *Consistenza* -
Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI *N. civico* 28

Ispezione telematica

n. T1 106037 del 24/02/2026

Inizio ispezione 24/02/2026 14:16:32

Richiedente LLLDNL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 423
Registro particolare n. 347 *Presentazione n.* 1 *del* 05/01/2017

Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale [redacted] S.R.L.
Sede BUDRIO (BO)
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* VENDITORE
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede CIVIDALE DEL FRIULI (UD)
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA BANCA POPOLARE DI CIVIDALE - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI HA VENDUTO ALLA [redacted] S.R.L. IL DIRITTO DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLE UNITA' IMMOBILIARI AD USO INDUSTRIALE CON CORTE ESCLUSIVA, FACENTI PARTE DI UN PIU' AMPIO FABBRICATO AD USO INDUSTRIALE, SITI IN COMUNE DI BUTTRIO. IL FABBRICATO RISULTA ANCHE IDENTIFICATO AL CATASTO TERRENI CON IL FOGLIO 11, PARTICELLA NUMERO 575, ENTE URBANO, HA. 0.91.40.

Ispezione telematica

n. T1 164376 del 17/03/2026
Inizio ispezione 17/03/2026 18:03:22
Richiedente LLLDNL
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione
UTC: 2024-02-13T12:11:49.617433+01:00

Registro generale n. 3767
Registro particolare n. 2929 *Presentazione n.* 99 *del* 13/02/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 08/02/2024 *Numero di repertorio* 16005/11458
Notaio [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Sede UDINE (UD)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 148 TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B309 - BUTTRIO (UD)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 11 *Particella* 575 *Subalterno* 1
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI *Consistenza* -
Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI *N. civico* 28
Piano S1T1

Immobile n. 2
Comune B309 - BUTTRIO (UD)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 11 *Particella* 575 *Subalterno* 3
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI *Consistenza* -
Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI *N. civico* 28

Ispezione telematica

n. T1 164376 del 17/03/2026

Inizio ispezione 17/03/2026 18:03:22

Richiedente LLLDNL

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

UTC: 2024-02-13T12:11:49.617433+01:00

Registro generale n. 3767
Registro particolare n. 2929

Presentazione n. 99 *del* 13/02/2024

Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale [redacted] S.R.L.
Sede BUTTRIO (UD)
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Denominazione o ragione sociale [redacted] S.R.L.
Sede BUDRIO (BO)
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

1 - PROVENIENZE				
	nota	titolo	R.P.	descrizione
doc. 1/a	12/05/2026			ispezione ipotecaria nominativa
doc. 1/b	nota		2112/1995	compravendita
doc. 1/c		titolo	2828/2016	compravendita
doc. 1d/	nota		347/2017	compravendita
doc. 1/e	nota		2929/2024	trasferimento sede sociale
2 - GRAVAMI				
doc. 2/a	nota		38/2017	ipoteca volontaria
doc. 2/b	nota		1105/2022	ipoteca volontaria
doc. 2/c	nota		5257/2025	ipoteca giudiziale
doc. 2/d	nota		6619/2026	trascrizione Sentenza Apertura Liquidazione Giudiziale
3- CATASTALI				
doc. 3/a				visura nominativa attuale
doc. 3/b				estratto di mappa
doc. 3/c				planimetria catastale SUB 1
doc. 3/d				planimetria catastale SUB 3
doc. 3/e				NCT - visura storica terreno
doc. 3/f				NCEU - visura storica SUB 1
doc. 3/g				NCEU - visura storica SUB 3
4- AMMINISTRATIVI				
doc. 4/a	Agibilità	prot. 7421	03/06/2019	
doc. 4/b	Collaudo statico	prot. 2013	30/06/1997	
doc. 4/c	Manut. Straord.	EL/2016	07/12/2016	
doc. 4/d	SCIA	S/2018/2013	18/07/2018	
doc. 4/e	C.D.U.	prot. 2274	12/05/2026	
5 - VALORE DETERMINATO CON METODO FINANZIARIO				
doc. 5				tabella exel
6 - VALORE DETERMINATO CON METODO FINANZIARIO				
doc. 6				corogrfia

Ispezione telematica

n. T1 164376 del 17/03/2026
Inizio ispezione 17/03/2026 18:03:22
Richiedente LLLDNL
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 424
Registro particolare n. 38 *Presentazione n.* 2 *del* 05/01/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 27/12/2016 *Numero di repertorio* 214223/55906
Notaio [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Sede UDINE (UD)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0175 CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Capitale € 300.000,00 *Tasso interesse annuo* 0,95% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 480.000,00
Importi variabili SI *Valuta estera* - *Somma iscritta da aumentare automaticamente* -
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* 15 anni 6 mesi 4 giorni

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 B309 - BUTTRIO (UD)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 11 *Particella* 575 *Subalterno* 1
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI *Consistenza* -
Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI *N. civico* 28
Piano S1

Immobile n. 2
Comune B309 - BUTTRIO (UD)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 11 *Particella* 575 *Subalterno* 3
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI

Ispezione telematica

n. T1 164376 del 17/03/2026
Inizio ispezione 17/03/2026 18:03:22
Richiedente LLLDNL
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione
Registro generale n. 424
Registro particolare n. 38 *Presentazione n.* 2 *del* 05/01/2017

Indirizzo PER ESIGENZE INDUSTRIALI VIA GUGLIELMO MARCONI *Consistenza* - *N. civico* 28
Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale [redacted] *Domicilio ipotecario eletto* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* DEBITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede BUDRIO (BO)
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

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)

ESENTE DA IMPOSTE DI BOLLO, REGISTRO ED IPOTECARIE AI SENSI DELL' ART. 15 DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973, N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. LA BANCA E' ESPRESSAMENTE DELEGATA AD EFFETTUARE OPERAZIONI DI FINANZIAMENTO DEL "FONDO DI ROTAZIONE PER INIZIATIVE ECONOMICHE NEL TERRITORIO DI TRIESTE E NELLA PROVINCIA DI GORIZIA", DI CUI ALLA LEGGE 18 OTTOBRE 1955, N. 908 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI, NONCHE' DELLA CONVENZIONE STIPULATA CON LA REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA, CODICE FISCA[redacted]27. LA FINANZIATA RICHIAMANDOSI ALLA LEGGE 18 OTTOBRE 1955, N. 908 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI, HA CHIESTO ALLA BANCA UN FINANZIAMENTO A VALERE SULLE DISPONIBILITA' FATTE AFFLUIRE DALLA REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA AL FONDO DI ROTAZIONE, COSTITUITO CON LA LEGGE SU INDICATA, ALLO SCOPO DI FINANZIARE L'ACQUISTO DI IMMOBILE ATTUALMENTE OCCUPATO, MEDIANTE IL RISCATTO ANTICIPATO DA LEASING IMMOBILIARE E LAVORI DI ADEGUAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DELLO STESSO. IL COMITATO PER LA GESTIONE DEL FONDO DI ROTAZIONE, HA ADERITO ALLA RICHIESTA E, AMMETTENDO UNA SPESA DI EURO 400.000,00, HA AUTORIZZATO UN FINANZIAMENTO NELL'AMMONTARE PARI AL 75,00% DELLA SUDDETTA SPESA, MA COMUNQUE NON SUPERIORE A EURO 300.000,00, CORRISPONDENTE AD UNA INTENSITA' DI AIUTO/EQUIVALENTE

Ispezione telematica

n. T1 164376 del 17/03/2026

Inizio ispezione 17/03/2026 18:03:22

Richiedente LLLDNL

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 424

Registro particolare n. 38 *Presentazione n.* 2 *del* 05/01/2017

SOVVENZIONE LORDA DELLO 0,23% - AI SENSI DELLA DELIBERA DEL C.I.P.E. DI DATA 26 NOVEMBRE 1991 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI - CON LE GARANZIE, I PATTI E LE CONDIZIONI CHE SARANNO INDICATI NELL' ATTO E NEL CAPITOLATO E CIO' A VALERE SULLE DISPONIBILITA' DEL FONDO DI ROTAZIONE MEDESIMO E SUBORDINATAMENTE ALLE DISPONIBILITA' ESISTENTI (LEGGE DD. 18 OTTOBRE 1955, N.908) E DI QUELLE CHE AFFLUIRANNO ALLA GESTIONE SPECIALE (LEGGE 30 APRILE 1976, N.198). IL PERIODO DI AMMORTAMENTO DEL FINANZIAMENTO DECORRERA' DAL 1 LUGLIO 2017, DURANTE IL QUALE LA FINANZIATA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL FINANZIAMENTO MEDIANTE VERSAMENTO DI N. 30 RATE SEMESTRALI E POSTICIPATE, SCADENTI AL GIORNO 1 GENNAIO E GIORNO 1 LUGLIO DI OGNI ANNO, CON INIZIO DAL GIORNO 1 GENNAIO 2018 E TERMINE AL GIORNO 1 LUGLIO 2032, OLTRE AL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO. NEI CASI DI INADEMPIENZA E DI CUI ALLA LETTERA D DEL CAPITOLATO, IL TASSO DI MORA VARIABILE SEMESTRALMENTE VIENE CONVENUTO IN MISURA PARI AL TASSO GLOBALE MEDIO, QUALE TRIMESTRALMENTE RILEVATO PER LA CATEGORIA DEI MUTUI, PERIODICAMENTE PUBBLICATO CON DECRETO DEL MINISTRO DELL?ECONOMIA E DELLE FINANZE AI SENSI DELLA LEGGE N. 108 DEL 7 MARZO 1996, AUMENTATO DEL 50% E COMUNQUE NON POTRA' SUPERARE I 6,5 PUNTI IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE APPLICATO TEMPO PER TEMPO AL FINANZIAMENTO. GLI IMMOBILI OGGETTO DI IPOTECA ERANO SITI IN COMUNE DI BUTTRIO. IL FABBRICATO RISULTA ANCHE IDENTIFICATO AL CATASTO TERRENI CON IL FOGLIO 11, PARTICELLA NUMERO 575, ENTE URBANO, HA. 0.91.40.

Ispezione telematica

n. T1 164376 del 17/03/2026

Inizio ispezione 17/03/2026 18:03:22

Richiedente LLLDNL

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione *Numero di registro particolare* 38 *del* 05/01/2017

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 06/08/2019 *Servizio di P.I. di UDINE*
Registro particolare n. 2787 *Registro generale n.* 21262
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA

ANNOTAZIONE presentata il 06/08/2019 *Servizio di P.I. di UDINE*
Registro particolare n. 2788 *Registro generale n.* 21263
Tipo di atto: 0818 - QUIETANZA E CONFERMA

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

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

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

n. T1 164376 del 17/03/2026
Inizio ispezione 17/03/2026 18:03:22
Richiedente LLLDNL
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione
UTC: 2022-03-23T11:28:50.289633+01:00

Registro generale n. 7799
Registro particolare n. 1105
Presentazione n. 101 *del* 23/03/2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 17/03/2022
Numero di repertorio 44106/28344
Notaio [redacted]
Codice fiscale [redacted]
Sede CASTENASO (BO)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0100 COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
Capitale € 170.000,00 *Tasso interesse annuo* - *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 170.000,00
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* 5 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B309 - BUTTRIO (UD)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 11 *Particella* 575 *Subalterno* 1
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI *Consistenza* -
Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI *N. civico* 28

Immobile n. 2
Comune B309 - BUTTRIO (UD)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 11 *Particella* 575 *Subalterno* 3
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI *Consistenza* -
Indirizzo VIA GUGLIELMO MARCONI *N. civico* 28

Ispezione telematica

n. T1 164376 del 17/03/2026
Inizio ispezione 17/03/2026 18:03:22
Richiedente LLLDNL
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione
UTC: 2022-03-23T11:28:50.289633+01:00

Registro generale n. 7799
Registro particolare n. 1105
Presentazione n. 101 *del* 23/03/2022

Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale [redacted] S.R.L.
Sede BUDRIO (BO)
Codice fiscale [redacted] *Domicilio ipotecario eletto* -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Denominazione o ragione sociale [redacted] S.R.L.
Sede BUDRIO (BO)
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

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)

PREMESSO - CHE CON SCRITTURA PRIVATA IN DATA 31 GENNAIO 2022, ALLEGATA IN COPIA ALL'ATTO DI COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA SOTTO LA LETTERA A), LA SOCIETA' [redacted] SI E' IMPEGNATA A FORNIRE ALLA SOCIETA' [redacted] S.R.L. ALCUNI SPECIFICI SERVIZI DI CONSULENZA DI CARATTERE CONTINUATIVO PER LA DURATA DI 5 (CINQUE) ANNI DALL'1 FEBBRAIO 2022 SINO AL 31 GENNAIO 2027; - CHE QUALE CORRISPETTIVO PER DETTO SERVIZIO DI CONSULENZA LE PARTI HANNO CONVENUTO L'IMPORTO FORFETTARIO DI EURO 170.000,00 (CENTOSETTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), DA PAGARSI A MEZZO DI 60 (SESSANTA) RATE MENSILI POSTICIPATE DI EURO 2833,33 (DUEMILAOTTOCENTOTRENTATRE' VIRGOLA TRENTATRE') CIASCUNA, SCADENTI L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE. TUTTO CIO' PREMESSO, LE SOTTOSCRITTE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE. LA SOCIETA' [redacted] S.R.L., A GARANZIA DEL PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 170.000,00 (CENTOSETTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DALLA MEDESIMA DOVUTA ALLA SOCIETA' [redacted] E [redacted] A TITOLO DI CORRISPETTIVO PER IL CONTRATTO DI CONSULENZA DI CUI IN PREMESSA, COSTITUISCE CONVENZIONALE IPOTECA DI SECONDO GRADO A FAVORE DELLA SOCIETA' [redacted] E [redacted] CHE ACCETTA, DA ISCRIVERSI PRESSO L'UFFICIO DEL TERRITORIO DI UDINE, SOPRA GLI IMMOBILI INDICATI NEL QUADRO "B" DELLA PRESENTE NOTA, CON RISPETTIVI DIRITTI, RAGIONI, ACCESSIONI, PERTINENZE. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA PER LA SOMMA DI EURO 170.000,00 (CENTOSETTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE QUANTO DOVUTO ALLA SOCIETA' [redacted] R.L. IN RELAZIONE AL MENZIONATO CONTRATTO DI CONSULENZA.

Ispezione telematica

n. T1 164376 del 17/03/2026

Inizio ispezione 17/03/2026 18:03:22

Richiedente LLLDNL

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2022-03-23T11:28:50.289633+01:00

Registro generale n. 7799

Registro particolare n. 1105

Presentazione n. 101 *del* 23/03/2022

LA SOCIETA' [redacted] S.R.L. SI OBBLIGA A TENERE TEMPESTIVAMENTE INFORMATA LA SOCIETA' [redacted] E C. S.R.L. DEI MUTAMENTI E DETERIORAMENTI CHE SI VERIFICASSERO NEGLI IMMOBILI IPOTECATI. LA SOCIETA' [redacted] S.R.L. GARANTISCE CHE GLI IMMOBILI DATI IN GARANZIA SONO PER GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI DI SUA PROPRIETA', E SONO LIBERI DA IPOTECHE, PRIVILEGI, ANCHE FISCALI, NONCHE' DA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, CONVENZIONI, ONERI E VINCOLI DI QUALSIASI NATURA, ECCEZION FATTA PER LA SEGUENTE FORMALITA', NOTA ED ACCETTATA DALLA SOCIETA' [redacted] E C. S.R.L.: - IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA A UDINE IL 5 GENNAIO 2017 AL N. 38 PART. PER EURO 480.000,00 (QUATTROCENTOTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A GARANZIA DI UN FINANZIAMENTO DI EURO 300.000,00 (TRECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A FAVORE DELLA UNICREDIT SPA E CONTRO LA SOCIETA' [redacted] S.R.L.

Ispezione telematica

n. T1 164376 del 17/03/2026
Inizio ispezione 17/03/2026 18:03:22
Richiedente LLLDNL
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 31308
Registro particolare n. 5257 *Presentazione n.* 8 *del* 19/11/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 20/02/2025 *Numero di repertorio* 366
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DI PORDENONE *Codice fiscale* [redacted]
Sede PORDENONE (PN)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 7.088,47 *Tasso interesse annuo* - *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 12.000,00
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente FRIULPACK SRL
Codice fiscale 001 923 10936
Indirizzo VIA GIOTTO DI BONDONE 81 - SESTO AL REGHENA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B309 - BUTTRIO (UD)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 11 *Particella* 575 *Subalterno* 1
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI *Consistenza* -

Immobile n. 2
Comune B309 - BUTTRIO (UD)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 11 *Particella* 575 *Subalterno* 3
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI

Ispezione telematica

n. T1 164376 del 17/03/2026
Inizio ispezione 17/03/2026 18:03:22
Richiedente LLLDNL
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione
Registro generale n. 31308
Registro particolare n. 5257 *Presentazione n.* 8 *del* 19/11/2025

- PER ESIGENZE INDUSTRIALI *Consistenza* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede SESTO AL REGHENA (PN)
Codice fiscale [redacted] *Domicilio ipotecario eletto* -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Denominazione o ragione sociale [redacted] S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Sede BUTTRIO (UD)
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

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)

IL GIUDICE DI PACE INGIUNGE [redacted] SRL IN LIQUIDAZIONE DI PAGARE L' IMPORTO CAPITALE DI EURO 7.088,47, OLTRE EURO 4,50 PER SPESE DI INSOLU TO OLTRE AGLI INTERESSI COME DA DOMANDA, NONCHE' LE SPESE DEL PRESENTE PROCEDIMENTO CHE LIQUIDA IN COMPLESSIVI EURO 604,50, DI CUI EURO 145, 50 PER SPESE, EURO 450,00 PER COMPENSI, OLTRE SPESE GENERALI AL 15 PER CENTO SUI COMPENSI, C.P.A. E I.V.A. (SE DOVUTA) COME PER LEGGE ED A Q UELLE SUCCESSIVE OCCORRENDE.

Ispezione telematica

n. T1 104594 del 12/05/2026
Inizio ispezione 12/05/2026 13:53:43
Richiedente LLLDNL
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8688
Registro particolare n. 6619 *Presentazione n.* 10 *del* 02/04/2026

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 12/02/2026
Autorità emittente TRIBUNALE DI UDINE
Sede UDINE (UD)
Numero di repertorio 6/2026
Codice fiscale [redacted]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 654 SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente DANIELE PER.IND. LOLLO
Indirizzo UDINE - VIA BALDASSERIA ALTA 12/D

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B309 - BUTTRIO (UD)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 11 *Particella* 575 *Subalterno* 1
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI *Consistenza* -
Indirizzo VIA GULIELMO MARCONI28 *N. civico* -

Immobile n. 2
Comune B309 - BUTTRIO (UD)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 11 *Particella* 575 *Subalterno* 3
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI *Consistenza* -

Ispezione telematica

n. T1 104594 del 12/05/2026
Inizio ispezione 12/05/2026 13:53:43
Richiedente LLLDNL
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8688
Registro particolare n. 6619 *Presentazione n.* 10 *del* 02/04/2026

Indirizzo VIA GULIELMO MARCONI *N. civico* 28

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE [redacted] S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Sede
Codice fiscale -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Denominazione o ragione sociale [redacted] S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Sede BUTTRIO (UD)
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

1 - PROVENIENZE				
	nota	titolo	R.P.	descrizione
doc. 1/a	12/05/2026			ispezione ipotecaria nominativa
doc. 1/b	nota		2112/1995	compravendita
doc. 1/c		titolo	2828/2016	compravendita
doc. 1d/	nota		347/2017	compravendita
doc. 1/e	nota		2929/2024	trasferimento sede sociale
2 - GRAVAMI				
doc. 2/a	nota		38/2017	ipoteca volontaria
doc. 2/b	nota		1105/2022	ipoteca volontaria
doc. 2/c	nota		5257/2025	ipoteca giudiziale
doc. 2/d	nota		6619/2026	trascrizione Sentenza Apertura Liquidazione Giudiziale
3- CATASTALI				
doc. 3/a				visura nominativa attuale
doc. 3/b				estratto di mappa
doc. 3/c				planimetria catastale SUB 1
doc. 3/d				planimetria catastale SUB 3
doc. 3/e				NCT - visura storica terreno
doc. 3/f				NCEU - visura storica SUB 1
doc. 3/g				NCEU - visura storica SUB 3
4- AMMINISTRATIVI				
doc. 4/a	Agibilità	prot. 7421	03/06/2019	
doc. 4/b	Collaudo statico	prot. 2013	30/06/1997	
doc. 4/c	Manut. Straord.	EL/2016	07/12/2016	
doc. 4/d	SCIA	S/2018/2013	18/07/2018	
doc. 4/e	C.D.U.	prot. 2274	12/05/2026	
5 - VALORE DETERMINATO CON METODO FINANZIARIO				
doc. 5				tabella exel
6 - VALORE DETERMINATO CON METODO FINANZIARIO				
doc. 6				corogrfia

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 23/02/2026

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di UDINE
Soggetto individuato	**[redacted] S.R.L. sede in BUTTRIO (UD) (CF: [redacted])**

1. Immobili siti nel Comune di BUTTRIO (Codice B309) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		11	575	1			D/7				Euro 13.706,00	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 28 Piano S1-T - 1 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/07/2017 Pratica n. UD0083037 in atti dal 04/07/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8385.1/2017)	Annotazione
2		11	575	3			D/7				Euro 2.450,00	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 28 Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/07/2017 Pratica n. UD0083037 in atti dal 04/07/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8385.1/2017)	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** -classamento e rendita validati

Immobile 2: **Annotazione:** -classamento e rendita validati

Totale: Rendita: Euro 16.156,00

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 08/02/2024 Pubblico ufficiale [redacted] Sede UDINE (UD) Repertorio n. 16005 - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE Nota presentata con Modello Unico n. 2929.1/2024 Reparto PI di UDINE in atti dal 13/02/2024		

Totale Generale: Rendita: Euro 16.156,00

3/2

Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 23/02/2026

Unità immobiliari n. 2

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Direzione Provinciale di Udine Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore [redacted]

Vis. tel

Data: 24/02/2026 - n. T93038 - Richiedente: LLLDNL50S13L483R

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Udine

Dichiarazione protocollo n. UD0157035 del 09/12/2016
Planimetria di u.i.u. in Comune di Buttrio
Via Guglielmo Marconi civ. 28

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 11
Particella: 575
Subalterno: 1

[redacted]

Scala 1: 500

Ultima planimetria in atti

Data: 24/02/2026 - n. T93038 - Richiedente: LLLDNL50S13L483R
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Scheda n. 1

PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PIANO PRIMO

PIANTA PRIMO PIANO SOTTOSTRADA

3/3

10 metri

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Udine

3/d

Dichiarazione protocollo n. UD0157035 del 09/12/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Buttrio

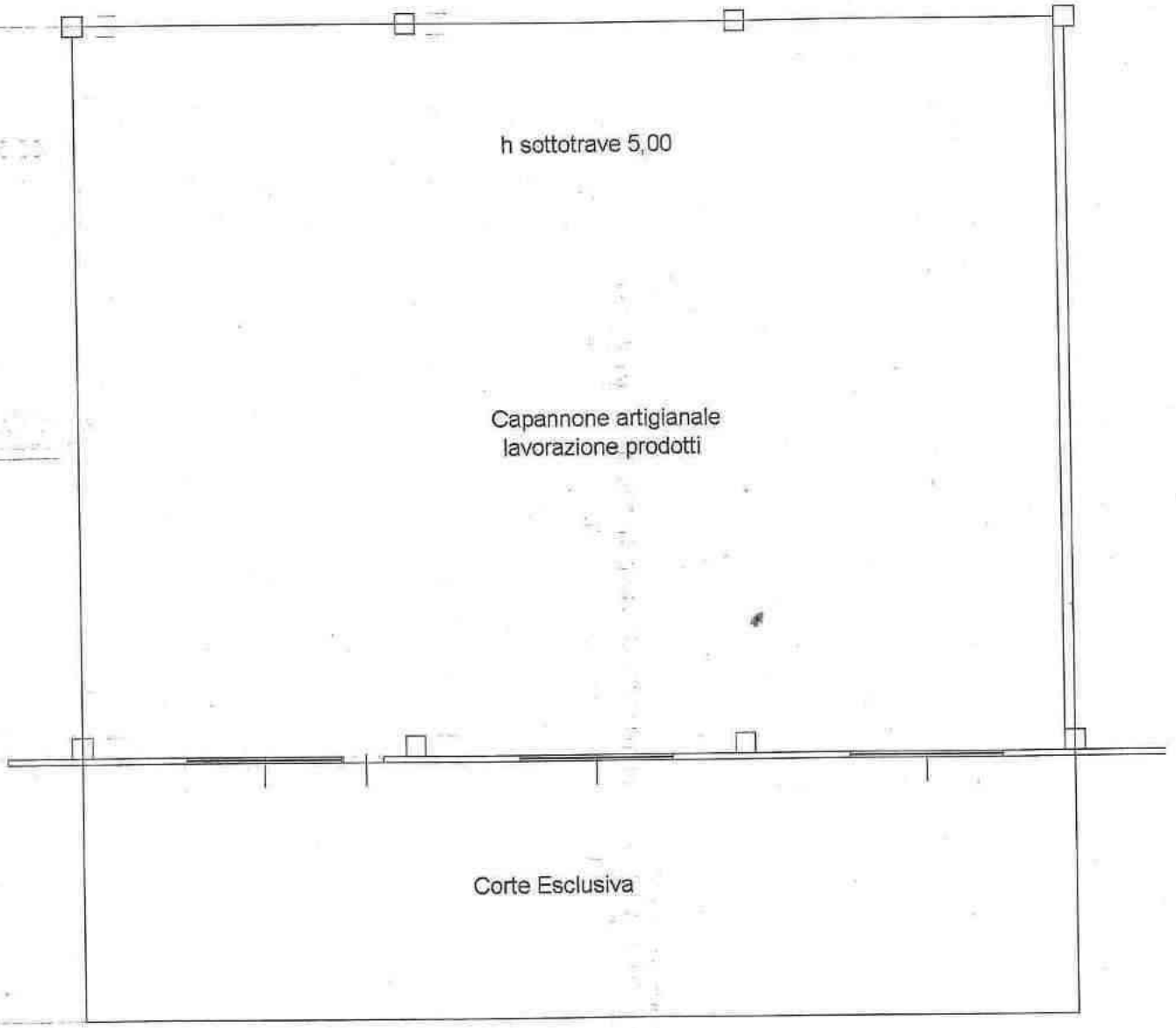
Via Guglielmo Marconi civ. 28

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 11
Particella: 575
Subalterno: 3

[redacted]

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 24/02/2026 - n. T93039 - Richiedente: LLLDNL50S13L483R

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/02/2026 - Comune di BUTTRIO(B309) - < Foglio 11 - Particella 575 - Subalterno 3 >

3/2

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/04/2026

Dati della richiesta	**Comune di BUTTRIO (Codice:B309)** **Provincia di UDINE**
Catasto Terreni	**Foglio: 11 Particella: 575**

Area di enti urbani e promiscui dal 28/06/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	11	575		-	ENTE URBANO	91 40				VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/06/1996 in atti dal 11/07/1996 (n. 17223.2/1996)
Notifica						Partita	1			
Annotazioni				di immobile: SR						

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune B309 - Foglio 11 - Particella 575/

Area di enti urbani e promiscui dal 28/06/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	11	575		-	ENTE URBANO	91 40				TIPO MAPPALE del 28/06/1996 in atti dal 11/07/1996 (n. 17223.1/1996)
Notifica						Partita	1			
Annotazioni				di stadio: MIGLIORE PRECISAZIONE DI SUPERFICIE						

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/06/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	11	575		-	SEMIN ARBOR 3	91 50		L. 114.375	L. 68.625	VARIAZIONE GEOMETRICA del 28/06/1996 in atti dal 11/07/1996 (n. 17223.1/1996)

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/04/2026

Notifica		**Partita**	3387		
Annotazioni	di stadio: COMPRENDE LE PARTICELLE: 435 , 436 , 440 , 444 , 446				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:11 Particella:435 ; Foglio:11 Particella:436 ; Foglio:11 Particella:440 ; Foglio:11 Particella:444 ; Foglio:11 Particella:446 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/06/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	fino al 28/06/1996
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE GEOMETRICA del 28/06/1996 in atti dal 11/07/1996 (n. 17223.1/1996)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 11 Particella 435 ; Foglio 11 Particella 436 ; Foglio 11 Particella 440 ; Foglio 11 Particella 444 ; Foglio 11 Particella 446 ;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/02/2026

Dati della richiesta	**Comune di BUTTRIO (Codice:B309)**
	Provincia di UDINE
Catasto Fabbricati	**Foglio: 11 Particella: 575 Sub.: 3**

INTESTATO

1	[redacted] S.R.L. sede in BUTTRIO (UD)	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 04/07/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	575	3			D/7				Euro 2.450,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/07/2017 Pratica n. UD0083037 in atti dal 04/07/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8385.1/2017)

Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 28 Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	-
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune B309 - Foglio 11 - Particella 575

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	575	3			D/7				Euro 2.450,00	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 07/12/2016 Pratica n. UD0157035 in atti dal 09/12/2016 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 25839.1/2016)

Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 28 Piano T

3/5

Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/02/2026

Notifica		Partita		Mod.58	-
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	575	3			D/7				Euro 2.355,04	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 Pratica n. UD0328407 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 88216.1/2011)

Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI Piano T				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	575	3			D/7				Euro 2.355,04	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/02/2011 Pratica n. UD0081419 in atti dal 17/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 31210.1/2011)

Indirizzo	VIA MARCONI GUGLIELMO Piano T				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/02/2026

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/12/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	575	3			D/7				Euro 2.355,04 L. 4.560.000	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/12/2000 Pratica n. 168722 in atti dal 02/12/2000 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6803.1/2000)

Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI Piano T				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/12/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	575	3			D/7				L. 4.560.000	VARIAZIONE del 02/12/1999 in atti dal 02/12/1999 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. P01380.1/1999)

Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI Piano T				
Notifica		Partita	1000718	Mod.58	346
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 08/02/2024

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 08/02/2024 Pubblico ufficiale [redacted] A Sede UDINE (UD) Repertorio n. 16005 - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE Nota presentata con Modello Unico n. 2929.1/2024 Reparto PI di UDINE in atti dal 13/02/2024		

Situazione degli intestati dal 27/12/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 08/02/2024

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/02/2026

DATI DERIVANTI DA	Atto del 27/12/2016 Pubblico ufficiale [redacted] Sede UDINE (UD) Repertorio n. 214222 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 347.1/2017 Reparto PI di UDINE in atti dal 05/01/2017

Situazione degli intestati dal 04/02/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[redacted]	[redacted] FRIULI (UD)	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 27/12/2016
DATI DERIVANTI DA	Atto del 04/02/2016 Pubblico ufficiale [redacted] Sede UDINE (UD) Repertorio n. 12583 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2828.1/2016 Reparto PI di UDINE in atti dal 17/02/2016		

Situazione degli intestati dal 02/12/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 04/02/2016
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 02/12/1999 - RETT. INTEST. ERR. N.C. B01116/1997 - ISTANZA N. 13011/2016 Voltura n. 1224.1/2016 - Pratica n. UD0014663 in atti dal 03/02/2016		

Situazione degli intestati dal 02/12/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[redacted]	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' fino al 02/12/1999
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 02/12/1999 in atti dal 02/12/1999 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. P01380.1/1999)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 08/07/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	575				D/7				L. 39.620.000	COSTITUZIONE del 08/07/1997 in atti dal 08/07/1997 (n. B01116.1/1997)

Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 28 Piano S1-T - 1	Partita	1000718	Mod.58	346
Notifica					
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/02/2026

Situazione degli intestati dal 08/07/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' fino al 02/12/1999
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 08/07/1997 in atti dal 08/07/1997 (n. B01116.1/1997)		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/02/2026

Dati della richiesta	**Comune di BUTTRIO (Codice:B309)**
	Provincia di UDINE
Catasto Fabbricati	**Foglio: 11 Particella: 575 Sub.: 1**

INTESTATO

1	[redacted] S.R.L. sede in BUTTRIO (UD)	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 04/07/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	575	1			D/7				Euro 13.706,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/07/2017 Pratica n. UD0083037 in atti dal 04/07/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8385.1/2017)

Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 28 Piano S1-T - 1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	-
Annotazioni	-classamento e rendita validati				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune B309 - Foglio 11 - Particella 575

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/12/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	575	1			D/7				Euro 13.706,00	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 07/12/2016 Pratica n. UD0157035 in atti dal 09/12/2016 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 25839.1/2016)

Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 28 Piano S1-T - 1

3/9

Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/02/2026

Notifica		Partita		Mod.58	-
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	575	1			D/7				Euro 13.634,46	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 Pratica n. UD0328405 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 88214.1/2011)

Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI Piano S1-T - 1				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	575	1			D/7				Euro 13.634,46	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/02/2011 Pratica n. UD0081409 in atti dal 17/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 31201.1/2011)

Indirizzo	VIA MARCONI GUGLIELMO Piano S1-T - 1				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/02/2026

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/12/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	575	1			D/7				Euro 13.634,46 L. 26.400.000	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/12/2000 Pratica n. 168722 in atti dal 02/12/2000 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6803.1/2000)

Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI Piano S1-T - 1				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/12/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	575	1			D/7				L. 26.400.000	VARIAZIONE del 02/12/1999 in atti dal 02/12/1999 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. P01380.1/1999)

Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI Piano S1-T - 1				
Notifica		Partita	1000718	Mod.58	346
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 08/02/2024

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] S.R.L.sede in BUTTRIO (UD)	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 08/02/2024 Pubblico ufficiale [redacted] A Sede UDINE (UD) Repertorio n. 16005 - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE Nota presentata con Modello Unico n. 2929.1/2024 Reparto PI di UDINE in atti dal 13/02/2024		

Situazione degli intestati dal 27/12/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] S.R.L.sede in BUDRIO (BO)	02375800303*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 08/02/2024

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/02/2026

DATI DERIVANTI DA	Atto del 27/12/2016 Pubblico ufficiale AMODIO PAOLO ALBERTO Sede UDINE (UD) Repertorio n. 214222 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 347.1/2017 Reparto PI di UDINE in atti dal 05/01/2017

Situazione degli intestati dal 04/02/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[redacted]	[redacted] FRIULI (UD)	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 27/12/2016
DATI DERIVANTI DA	[redacted] Sede UDINE (UD) Repertorio n. 12583 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 2828.1/2016 Reparto PI di UDINE in atti dal 17/02/2016		

Situazio[redacted]i dal 02/12/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 04/02/2016
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 02/12/1999 - RETT. INTEST. ERR. N.C. B01116/1997 - ISTANZA N. 13011/2016 Voltura n. 1224.1/2016 - Pratica n. UD0014663 in atti dal 03/02/2016		

Situazione degli intestati dal 02/12/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] DITTA INDIVIDUAL Esede in BUTTRIO (UD)	[redacted]	(1) Proprieta' fino al 02/12/1999
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 02/12/1999 in atti dal 02/12/1999 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. P01380.1/1999)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 08/07/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		11	575				D/7				L. 39.620.000	COSTITUZIONE del 08/07/1997 in atti dal 08/07/1997 (n. B01116.1/1997)

Indirizzo	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 28 Piano S1-T - 1	Partita	1000718	Mod.58	346
Notifica					
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/02/2026

Situazione degli intestati dal 08/07/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[redacted]	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' fino al 02/12/1999
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 08/07/1997 in atti dal 08/07/1997 (n. B01116.1/1997)		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

4/a

COMUNE di BUTTRIO

Provincia di Udine

[redacted]

UFFICIO TECNICO

N. 7621 di Prot.

MARCA DA BOLLO €16,00 SEDICI/00

AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA'

IL RESPONSABILE DI P.O. DELL'AREA TECNICA

VISTA la domanda presentata dalla Ditta [redacted] tendente ad ottenere il certificato di agibilità del capannone artigianale con annessi uffici, servizi ed abitazione sito in via G. Marconi e censito in mappa sul Foglio 11 pc.575 sub 1 e 3 (ex 435-436-440-444-446), di cui alla Concessione Edilizia n.19/95 rilasciata in data 03.08.1995 e successiva concessione edilizia di variante n.19/95BIS rilasciata in data 07.11.1997;

VISTA la comunicazione di inizio lavori in attività edilizia libera asseverata in sanatoria n. EL/2016/41 presentata al Protocollo di questo Comune in data 07.12.2016;

VISTA la certificazione del Direttore dei Lavori - dott. ing. [redacted] - resa ai sensi dell'art.25 del D.P.R. 380/2001, dalla quale risulta:
- la conformità delle opere eseguite rispetto al progetto approvato;
- la prosciugatura delle murature e la salubrità degli ambienti;

ACCERTATO il rispetto delle norme vigenti sulle opere in conglomerato cementizio di cui alla Legge n.64 del 02.02.1974 e L.R. n.27 del 09.05.1988;

DATO ATTO che l'interessato ha prodotto copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in Catasto di cui all'art.52 della Legge 47/1985;

VISTI gli articoli 24 e 25 del D.P.R. 380/2001;

VISTO l'articolo 27 della Legge Regionale 19/2009;

AUTORIZZA

l'agibilità dell'immobile sopra descritto, ad ogni effetto di legge.-

Dalla Residenza Municipale, lì 3 Giugno 2019

IL RESPONSABILE DI P.O. DELL'AREA TECNICA

[redacted]

agibilità p.ed. 19/95
bellusci mirella

Ai sensi dell'art.15 della Legge 12 novembre 2011 n.183 "il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi".

4/b

COMUNE DI BUTTRIO

30.GIU.1997

PROT.....CAT.....

CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO DELLE STRUTTURE

IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO

LAVORI DI COSTRUZIONE DI UN CAPANNONE AD USO ARTIGIANALE

CON UFFICI , SERVIZI ED ABITAZIONE DEL CUSTODE

IN COMUNE DI BUTTRIO VIA MARCONI 28 , F. 11

MAPP. 435-436-440-444-446

2013/Ps

PROGETTISTA DELLE STRUTTURE IN C.A.:ING. [redacted]

CON RECAPITO IN G[redacted]

PROGETTISTA DELLE STRUTTURE IN C.A. PREFABBRICATE : ING. [redacted]

DIRETTORE DEI LAVORI IN CANTIERE : ING. [redacted]

DIRETTORE DEI LAVORI NEL CANTIERE DI PRODUZIONE : ING. [redacted]

DITTA COSTRUTTRICE OPERE IN C.A. : [redacted]

DITTA COSTRUTTRICE OPERE PREFABB. : [redacted]

COMMITTENTE: [redacted]

C[redacted]

DENUNCIA ALLA DIREZIONE PROVINCIALE SERV. TEC. DI UDINE

ASSUNTA AL N. 2013 DI PROT. IN DATA 25.08.1995

RELAZIONE A STRUTTURE ULTIMATE DEPOSITATA IN DATA

25.06.1997

COLLAUDATORE DELLE OPERE: ai sensi dell'art.7 della L. 1086/71 , del collaudo statico in corso d'opera e' stato

incaricato il sottoscritto ing. [redacted] , iscritto all'Albo profesionale della Provincia di Udine al n. 823 , e all'Albo dei Collaudatori Regionali al n. 121 , il quale non e' intervenuto in alcun modo nella progettazione , direzione ed esecuzione dell'opera .

1- VERIFICA DEL PROGETTO

a- All'atto dell'incarico il sottoscritto Collaudatore ha esaminato il progetto e proceduto alla revisione dei calcoli. I carichi di esercizio, permanenti ed accidentali assunti a base dei calcoli sono conformi a quelli stabiliti con D.M. 12.02.1982 e possono considerarsi corrispondenti ai carichi effettivamente agenti sulle strutture.

I calcoli delle strutture in c.a. sono stati eseguiti tenendo conto delle norme tecniche vigenti ed in particolare di quelle per zona sismica di seconda categoria .

Le sollecitazioni sono state determinate con i metodi della Scienza delle Costruzioni e le verifiche condotte con il metodo delle tensioni ammissibili.

b- Descrizione dell'opera .

Si tratta della costruzione di un capannone prefabbricato , pianta birettangolare , dimensioni in pianta 21,75 x 80,90 e 21,75 x 105,90 , un piano fuori terra .

I pilastri sono in cav , le capriate in cap ed i

tegoli di copertura in cap .

Le fondazioni sono a plinto a bicchiere collegati tra di loro .

La zona uffici e' realizzata con struttura in c.a. tradizionale , piano interrato , piano terra e primo piano , con fondazioni continue in c.a. , struttura portante a telaio , scantinato a setti in c.a. , solai di piano e di copertura a piastre tralicciate .

2- CONTROLLO DEI REQUISITI DEI MATERIALI

a- Dalla Relazione illustrativa sui materiali risulta che sono stati impiegati i seguenti materiali:

- Cls per fondazioni	R' ck 250
- Cls per altri elementi	R' ck 250
- Acciaio per c.a. contr. in stab.	Fe B 44 K
- Cemento	tipo 325
- Solaio a piastre	H=4+20+5 , i=120'
- Cls per strutture prefabbricate	R' ck 500
- Acciaio armonico stabilizzato	fptk 19000
- Acciaio per carpenteria	Fe 360

b- Il Direttore dei lavori ha provveduto ad effettuare le prove di rottura sui materiali impiegati; dai certificati allegati alla Relazione di Ultimazione risulta il buon esito delle prove stesse.

3- CONTROLLO DELLE OPERE

a- Il sottoscritto Collaudatore ha effettuato le

operazioni di controllo delle strutture il giorno 26.06.1997 con l'intervento e l'assistenza del Direttore dei Lavori .

Con la scorta del progetto si e' eseguito un esame generale delle strutture e riscontrato la loro rispondenza ai dati di progetto ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.27/1988 .

Piu' serie di prove con lo sclerometro hanno dato tutte risultati compatibili con la resistenza caratteristica del calcestruzzo impiegato.

b- GIUDIZIO COMPLESSIVO.

Per quanto sopra esposto, visto che le ipotesi di calcolo sono conformi alla normativa vigente; che i materiali impiegati corrispondono per qualita' e dosaggio a quanto indicato nella relazione illustrativa; che le prove sui materiali hanno dato esito positivo; che non sono evidenti segni caratteristici di cattiva esecuzione il sottoscritto Collaudatore

C E R T I F I C A

che le opere sopra descritte SONO COLLAUDABILI come in effetti con il presente atto COLLAUDA.

Tolmezzo li 26.07.1997

[redacted]

4/c

PROVINCIA DI UDINE COMUNE DI BUTTRIO

INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN EDIFICIO ARTIGIANALE (DITTA [redacted] SRL) SITO IN VIA GUGLIELMO MARCONI A BUTTRIO

FOGLIO 11 - MAPPALE: 575 - SUB 1-3

COMUNE DI BUTTRIO
-7 DIC. 2016
PROT. ..... CAT. .....

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

[redacted]

committente:
[redacted] *srl*
Via Guglielmo Marconi 28 – Buttrio (UD)
Tel. 0432.675657

[redacted]

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La presente relazione riguarda l'istanza di riduzione a conformità – ai sensi del'art. 51, comma 3, Lr 19/2009 – di un edificio artigianale sede della E[redacted]srl.

L'edificio è catastalmente individuato sul foglio 11 mappale 575 sub 1 e 3 del Comune di Buttrio ed è sito in via Marconi 28.

Dal punto di vista urbanistico il lotto si trova in zona artigianale industriale.

La pratica edilizia in questione riguarda solo una parte dell'edificio concessionato nel 1995 con conc. ed. 95/019 del 03.08.1995 (vedi planimetria allegata); infatti due moduli a nord e nord-ovest (entrambi con originaria destinazione "magazzino") non fanno parte del contratto di leasing n. 51537 del 27/11/2015 della E[redacted] intestato ad E[redacted]srl con sede legale in via E. Guizzardi 52 a Budrio (Bo) e sede operativa in via Marconi 28 a Buttrio (Ud).

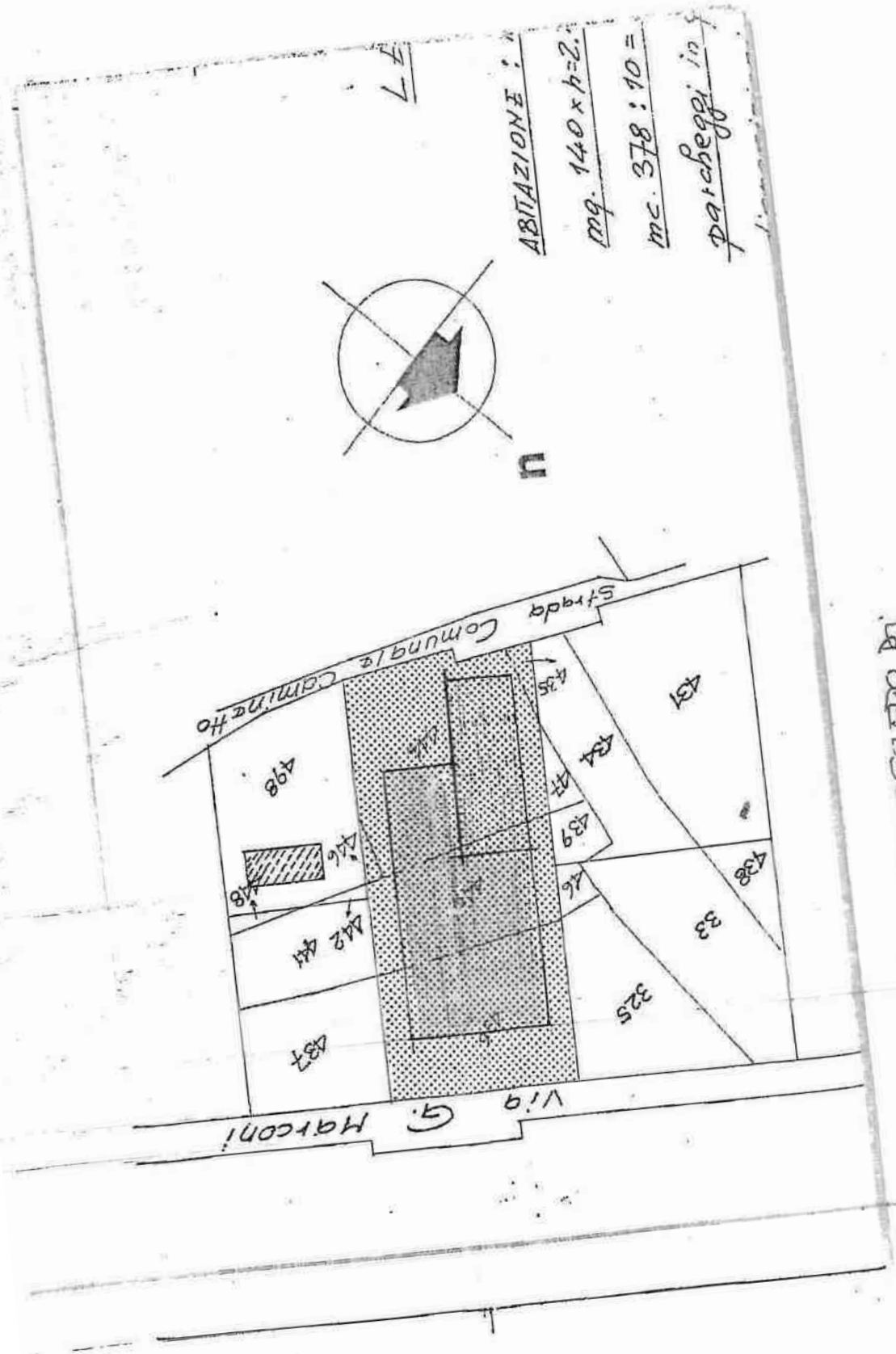
Rispetto alla variante in corso d'opera di cui alla conc. edilizia n. 19/95bis del 07.11.1997 le difformità riguardano:

- pareti interne al piano terra degli uffici (spostamenti, demolizioni, nuove costruzioni) e della parete divisoria del magazzino che, rispetto all'atto concessorio del 1997 è stato diviso in due parti, quella a nord ora appartenente ad altra proprietà e quella a sud individuata sul sub 1 del mappale 575;
- nuove pareti al primo piano (sala mostra e uffici);
- porte, portoni e finestre sulle 4 facciate (che comunque non alterano la sagoma dell'edificio);
- piccole modifiche alla canna fumaria della centrale termica;
- mancato completamento dell'abitazione del custode che rimane al grezzo, senza pareti divisorie, pavimenti , rivestimenti, impianti e serramenti est/int.: la sua destinazione attuale è "deposito" con unico serramento esistente la porta di accesso dalle scale al pt;
- modifiche in copertura per piccole riduzioni delle superfici dei lucernai;

Inoltre il piano interrato viene individuato come cantina (era originariamente destinato a stanza archivio).

- TAVOLE GRAFICHE ALLEGATE
  - CFR-1 – CONFRONTO : PIANTE 1/100
    CFR-2 – CONFRONTO : PROSPETTI e SEZIONI 1/100
    CFR-3 – CONFRONTO : PIANTA COPERTURA 1/200
  - PR-1 – PROGETTO : PIANTE 1/100
    PR-2 – PROGETTO : PROSPETTI e SEZIONI 1/100
    PR-3 – PROGETTO : PIANTA COPERTURA 1/200

PLANIMETRIA
scala 1/2.000



PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI BUTTRIO

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN EDIFICIO ARTIGIANALE (DITTA ERGOTEK S.R.L.) SITO IN VIA GUGLIELMO MARCONI A BUTTRIO

Foglio: 11 - mappale: 975 - sub.: 1-3

PROGETTO - PIANTE

TAVOLA

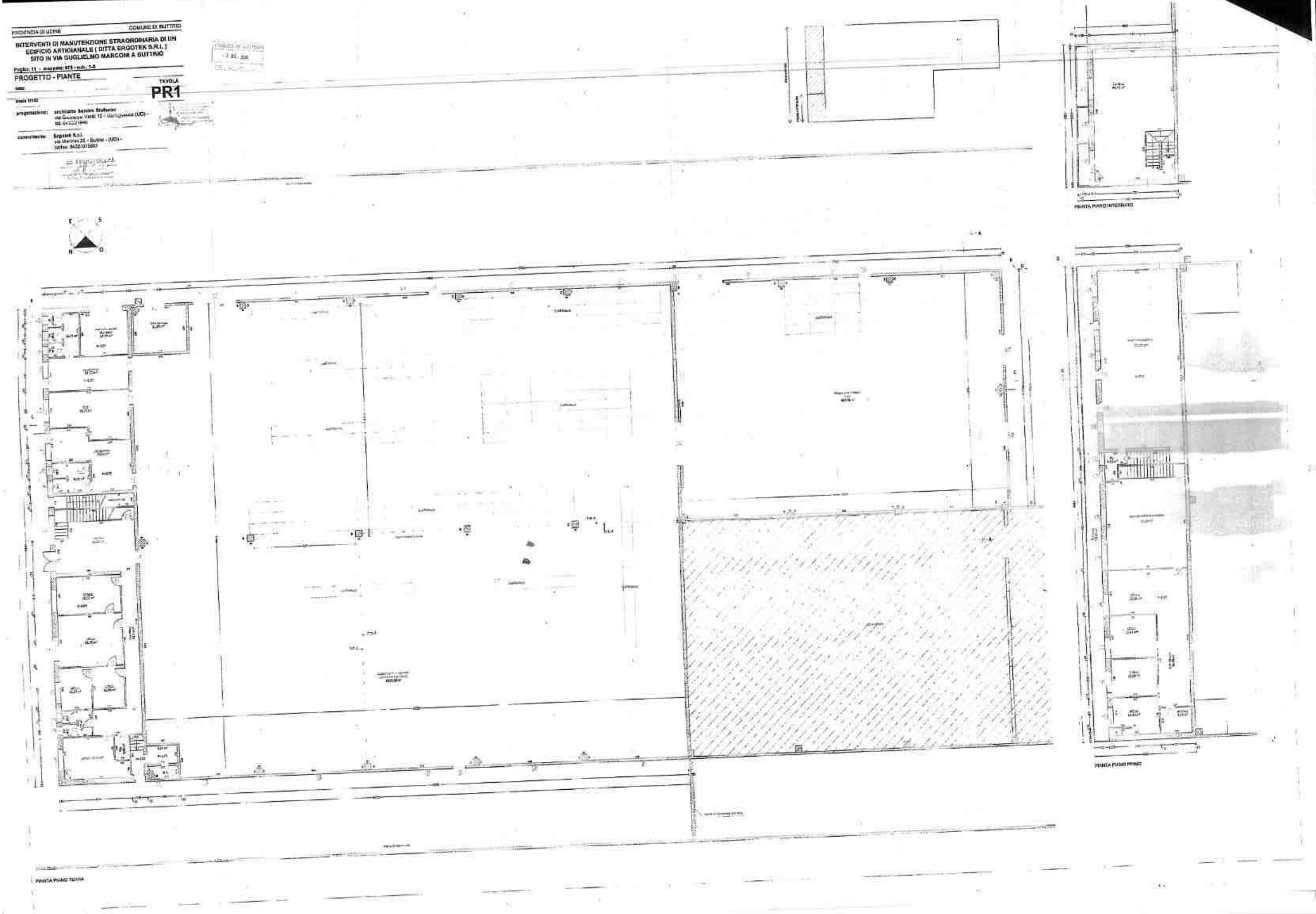
PR1

data:

scala 1/100

progettazione: architetto Sandro Stefanini
via Giuseppe Verdi 12 - Manzano (UD) -
tel. 0432/1940

committente: Ergotek S.r.l.
via Marconi 25 - Buttrio - (UD) -
telfax 0432/673057



4/d

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

Allegato 2
ex art. 3 Regolamento di attuazione LR 19/2009
SCHEDA 2 - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Al Comune di BUTTRIO

S/2018/13

presso Ufficio Tecnico Comunale/Sportello unico edilizia/Struttura edilizia privata/altra struttura comunque denominata competente in materia edilizia

Indirizzo

Posta elettronica certificata

spazio da compilare a cura del Comune

Pratica edilizia n. _____ *del* _____

Spazio riservato al Protocollo

COMUNE DI BUTTRIO
18 LUG. 2018
PROT. 9212 CAT. 6

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ "SCIA"

(artt. 17 e 26, L.R. 11 novembre 2009, n. 19)

IL SOTTOSCRITTO / LA SOTTOSCRITTA

DATI DEL TITOLARE CHE PRESENTA LA SEGNALAZIONE E SOTTOSCRIVE LA DICHIARAZIONE (in caso di più titolari, compilare la sezione in allegato "ALTRI SOGGETTI COINVOLTI")

Cognome: [redacted]

codice fiscale

nato a

residente in

Indirizzo

PEC

posta elettronica

tel. cellulare

☐ che elegge domicilio presso il professionista incaricato del progetto opere architettoniche (di cui a pag.4) ai sensi dell'art. 47 C.C. e si obbliga a comunicare tempestivamente eventuali relative modifiche

(nome e cognome del progettista c/o cui si elegge domicilio)

DATI DELLA DITTA O SOCIETA' (eventuale)

in qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE

della ditta / società

codice fiscale

Iscritta alla C.C.I.A.

con sede in

Indirizzo (via, piazza,ecc)

PEC

posta elettronica

[redacted]

Nota di compilazione:

Il presente documento in formato elettronico va sottoscritto da parte del richiedente/dichiarante e dai professionisti incaricati (per le sezioni di rispettiva competenza) a mezzo firma digitale qualificata; qualora venga presentato su supporto cartaceo le firme devono essere apposte in forma autografa nei campi specificati.

DICHIARAZIONI

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non

X RICEVUTA 30/08/2018

[redacted]

veritiera ai sensi dell'art. 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

27.08.2018

DICHIARA

a) **Presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)**

di presentare:

☒ **SCIA in quanto** l'intervento oggetto della segnalazione **non necessita** di atti o pareri che non possono essere sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati e che **i lavori avranno inizio in data** 23/07/18;

☐ **SCIA in quanto già in possesso di tutti gli atti di assenso presupposti, comunque denominati, già rilasciati dalle competenti amministrazioni** e che **i lavori avranno inizio in data** ____;

☐ **SCIA nonché altre segnalazioni o comunicazioni** (SCIA unica art. 26, co. 2bis, LR 19/2009); contestualmente alla **SCIA le altre** segnalazioni o certificazioni necessarie **alla realizzazione dell'intervento** indicate nel quadro riepilogativo allegato. Il titolare dichiara che **i lavori avranno inizio in data** ____;

☐ **SCIA nonché altre domande per il rilascio di atti di assenso** (SCIA condizionata da atti di assenso art. 26, co. 2ter, LR 19/2009); contestualmente alla SCIA la richiesta di **acquisizione da parte dell'amministrazione degli atti di assenso** necessari **alla realizzazione dell'intervento** indicati nel quadro riepilogativo allegato. Il titolare dichiara di essere a conoscenza che l'intervento oggetto della segnalazione **può essere iniziato unicamente dopo la comunicazione da parte del Comune dell'avvenuto rilascio dei relativi atti di assenso;**

☐ **SCIA** per intervento **in corso di esecuzione** ai sensi dell'art. 50, co.4, L.R. 19/2009, e pertanto allega l'attestazione di pagamento della sanzione di euro 150,00;

☐ **SCIA** in sanatoria ai sensi dell'art. 50, L.R. 19/2009;

b) **Qualificazione e descrizione sintetica dell'intervento**

che la presente Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) viene presentata:

☒ **per interventi di cui all'articolo 17** LR 19/2009, descritti nella relazione di asseverazione;

☐ **per interventi di variante in corso d'opera** di cui all'art. 17, commi 2 e 3, LR 19/2009, che non configurano una variazione essenziale ai sensi dell'art. 40 LR 19/2009 rispetto a:

☐ Permesso di Costruire / Concessione edilizia n. ____ del ____;

☐ SCIA/DIA n. ____ del ____;

☐ a titolo **di sanatoria** ai sensi dell'art. 50 LR 19/2009 per interventi già eseguiti ed ultimati in data ____:

☐ in **assenza** di SCIA

☐ in **difformità** dalla SCIA n. ____ del ____

con pagamento di sanzione e pertanto si allega **la ricevuta di versamento di euro** ____

(N.B.: la sanzione pecuniaria è pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione dell'intervento oggetto della sanatoria e comunque :
- in misura non inferiore a € 516,00 ai sensi dell'art. 50, co. 3, LR 19/2009 in presenza di doppia conformità;
- in misura non inferiore a € 1.000,00 ai sensi dell'art. 50, co. 1, LR 19/2009 in presenza di conformità vigente/adottata)

☐ al fine della presentazione tardiva in corso di realizzazione (*ivi compresi i casi di integrazione dei documenti non presentati al deposito della SCIA originaria*) per i quali **si allega la ricevuta di versamento di € 150,00** ai sensi dell'art. 50, co. 4, L.R. 19/09;

e che i lavori per i quali viene inoltrata la presente Segnalazione Certificata di Inizio Attività **consistono in (descrizione sintetica):**

RECINZIONI E SISTEMAZIONI ESTERNE (MODIFICA CONFIGURAZIONE PARCHEGGI)

c) **Titolarità dell'intervento**

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto:

☒ proprietario dell'immobile;
☐ titolare di diritti di superficie, usufrutto, uso, abitazione o altri diritti reali sull'immobile;
☐ affittuario di fondo rustico;
☐ concessionario di beni demaniali in possesso di relativa autorizzazione;
☐ titolare di diritti edificatori riconosciuti in un contratto o altro atto giuridico riconosciuto dalla legge;
☐ destinatario di ordini dell'Autorità Giudiziaria o Amministrativa aventi ad oggetto l'intervento;

e di:

☐ **avere titolarità esclusiva** all'esecuzione dell'intervento;
☐ **non avere titolarità esclusiva** all'esecuzione dell'intervento, e pertanto:
☐ **si allega** in copia alla presente segnalazione la dichiarazione di **assenso dei terzi** titolari di altri diritti reali o obbligatori.

d) **Localizzazione dell'intervento e destinazione d'uso**

che l'intervento interessa l'immobile/unità immobiliare

sito in (via, piazza, ecc.)	VIA	MARCONI	n. 28	CAP 33042	
scala		*piano*		*interno*	

4/e

COMUNE di BUTTRIO

Via Divisione Julia, 36 –C.A.P. 33042 - Cod.Fisc. e Part. IVA n. 00471940304
Telefono 0432.636133 - 636131 – PEC comune.buttrio@certgov.fvg.it
UFFICIO TECNICO

Marca da bollo assolta
con n. 01251130975515 del 11/05/2026

Prot. PEC n. (____generato automaticamente dal sistema) N. 2274 di Registro

Buttrio, li 12.05.2026

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica - art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i. e art. 34, comma 1, L.R. 11.11.2009, n. 19.

IL RESPONSABILE DI P.O. DELL'AREA TECNICA

VISTA la domanda del 11.05.2026 Prot. n. 5042, del Sig. LOLLO Daniele nato a Udine il 13/11/1950 - C.F. LLLDNL50S13L483R, residente a Udine, Via Baldasseria Alta, 12/D - 33100 - ai sensi dell'art. 30 - 2° comma - del DPR 06.06.2001 n.380 e art. 34, comma 1, L.R. 11.11.2009, n. 19;

CERTIFICA

che la destinazione urbanistica della particella della mappa catastale di questo Comune, di seguito elencata, è quella che risulta dal vigente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.):

Fg.11 pc.575:
- La particella ricade in zona **H3D3** "Zone per attività industriali-artigianali e commerciali esistenti";

Al presente certificato non vengono allegate le Norme Tecniche di Attuazione, come espressamente richiesto dal Richiedente.

Ai sensi dell'art.15 della Legge 12 novembre 2011 n.183 "il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi".

IL RESPONSABILE DI P.O. DELL'AREA TECNICA

[redacted]

ERGOTEK
VALORE DI MERCATO DETERMINATO CON IL METODO FINANZIARIO

1 **Reddito lordo annuo (Rla)**

Media ponderata			
€ / mq. mese	Superficie netta mq.	canone lordo mensile	reddito lordo annuale (Rla)
1,50	3.595,00	5.392,50	64.710,00
			64.710,00

2 **Determinazione del saggio di capitalizzazione lordo (r_{lordo})**
Sulla base dei dati di mercato disponibili e delle caratteristiche dell'immobile il saggio lordo di mercato si determina in base ai seguenti passi operativi

A **Definizione dell'intervallo di variabilità medio del saggio**
Dati ricavati dallo studio dei borsini immobiliari della zona di appartenenza
VALORE COMMERCIALE

Valore al mq. max	Superficie lorda commerciale mq.	Valore max
350,00	3595,00	1.258.250,00
Valore al mq. min.		Valore min
300,00	3595,00	1.078.500,00

REDDITO LORDO ANNUALE

Valore locazione (€/mq. mese) max	Superficie mq.	Locazione max/anno
3,00	3595,00	129.420,00
Valore locazione (€/mq. mese) min		Locazione min/anno
1,70	3595,00	73.338,00

r_{medio} 8,68%

Fatte le debite analisi e considerazioni si ritiene congruo considerare un intervallo di oscillazione di tale saggio del +/- **(max 2%)** 1,00%

per cui si avrà:

r_{min}	8,68%	-1,00%	7,68%
r_{max}	8,68%	1,00%	9,68%

B Calcolo del GRM massimo, minimo e medio derivanti dall'intervallo di oscillazione scelto.
GRM (Gross Rent Multiplier) rappresenta l'inverso del saggio lordo

GRM max = 1/ r_{min} = $\frac{1}{7,68\%}$ = **13,0260521**

GRM min = 1/ r_{max} = $\frac{1}{9,68\%}$ = **10,33386328**

GRM medio = (GRM max + GRM min) x ½ = **11,67995769**

C **Definizione della tabella delle max aggiunte e detrazioni al GRM**
Per tener conto della specificità dell'immobile, si potranno effettuare sul GRM medio delle aggiunte e detrazioni la cui sommatoria non potrà superare il semintervallo tra gli estremi della fascia di oscillazione ovvero:
(GRM max – GRM min) /2 **valore max +/- 1,346094415** ◄

D **Definizione della tabella delle max aggiunte e detrazioni al GRM**

Tabella delle aggiunte e detrazioni al GRM dell'immobile in esame

	Ambito	Caratteristica	Aggiunte (A) +	Detrazioni (D) –	Max +/-
Contesto	1	Ubicazione dell'immobile	1,00	0,00	0,1682618
	2	Qualità dell'ambiente esterno	0,00	0,00	0,07
Immobile	3	Disponibilità di parcheggi	1,00	0,00	0,34
	4	Accessi al fabbricato	0,00	0,00	0,07
	5	Altezza maglia strutturale dell'edificio.	1,00	0,00	1,00
	6	Qualità impiantistica e finiture	2,00	0,00	0,20
	7	Età dell'edificio.	0,00	0,50	0,13
	8	Necessità di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamenti alle norme igienico sanitarie e al risparmio energetico	0,00	0,00	0,24
	9	Idoneità strutturali e statiche	1,00	0,00	0,07
		Somma delle influenze	**6,00**	**0,50**	**2,2787897**

▲

Per cui si avrà:
GRM = GRM medio + ∑ (A) - ∑ (D) = 18,17995769

E **Determinazione del saggio di capitalizzazione**
r = 1/GRM= $\frac{1}{18,17995769}$ = 5,50%

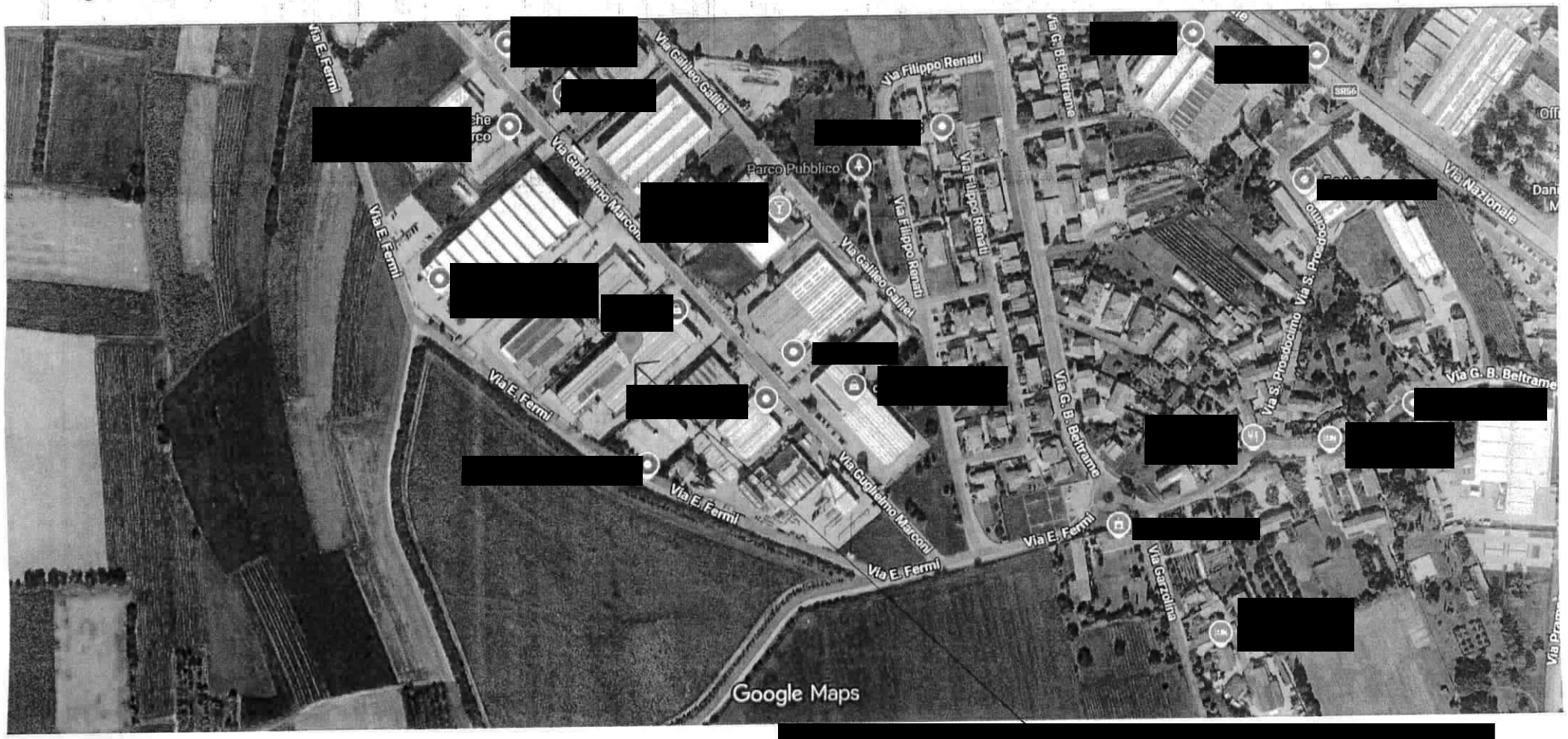
Determinazione del valore per capitalizzazione del reddito
V = Rla/r

3 VALORE = $\frac{64.710,00}{5,50\%}$ = EURO 1.176.425,06

PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO arr.ti € 1.176.000,00

Google Maps

Via Guglielmo Marconi, 28



[redacted]