



**STUDIO TECNICO
PERITO INDUSTRIALE EDILE
MAURO FLORIT**

piazza Centa 8 / 33028 Tolmezzo (Udine) / tel. 0433 2044 fax
www.mauroflorit.com / info@mauroflorit.it/ mauro.florit@pec.epi.it
p.iva 01893970309 / c.f. flrmra66t24l483d



PERIZIA DI STIMA GIURATA

Ai sensi e per gli effetti della Legge 228/2012 art.1 comma 473 di cui alla disciplina dell'art. 7 della Legge n° 448 del 2001 contenuta nel Decreto Legge n° 282 del 2002

Richiedenti

Ubicazione immobili: Comune di Lauco, Fraz. Trava

Descrizione: Perizia estimativa giurata



Valutatore: Florit per. ind. edile Mauro iscritto al Collegio dei Periti Industriali di Udine al n. 2671

Data Sopralluogo: 02/03/2026

PARTE I – DATI GENERALI

Mandato:

Il S. [redacted] on regolare incarico affida al perito edile Florit Mauro, la redazione di una relazione tecnica, riguardante il compendio immobiliare di proprietà del [redacted] ubicato in Comune di Lauco e più precisamente:

CATASTO FABBRICATI -

1 – Fabbricato uso latteria foglio 24 mapp.436 sub.1, 437 cat. C/3 classe 1 cons. mq.234,00 rendita € 181,79

INTESTATARIO:

1. [redacted] na [redacted] proprietà 1/1

Definizione dell'incarico:

L'incarico viene espletato dal per. ind. Florit Mauro iscritto all'albo dei Periti Industriali Edili della Provincia di Udine al n.2671 con Studio in Piazza Centa, 8 in Tolmezzo (Ud).



PARTE II-RAPPRESENTANZA CATASTALE E CONFINI

Rappresentanza catastale e confini:

L' unità immobiliare in oggetto sono censite al Catasto Fabbricati del Comune di Lauco come segue

Confini:

- Nord con: strada Comunale
- Sud con: mapp.915
- Est con: altri subalterni mapp.436
- Ovest con: mapp.433



Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg Srl

PARTE III – DATI GENERALI E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Beni Stimati:

- Fabbricato uso latteria fg.24 mapp.436 sub.1, 437
- composto da: Vani ad uso latteria e depositi
- Situati nel Comune di : Lauco
- Provincia : Udine
- Via : fraz. Trava
- In zona: residenziale
- a prevalente destinazione: abitativa
- su suolo in regime di: area libera
- destinazione prevalente: abitazioni primarie abitazioni secondarie

PREMESSE

Unità immobiliare sita in zona centro storico (B0) nella fraz. di Trava, costruita in epoca remota ed oggetto di interventi di consolidamento a seguito degli eventi sismici del 1976. L'immobile adibito un tempo alla lavorazione del latte, versa in cattivo stato di manutenzione.

RELAZIONE

Fabbricato ad uso latteria, costituito per il mappale 436 da un piano terra, un piano primo ed un piano secondo oltre il sottotetto ed un cantinato e per il mappale 437 da un piano fuori terra costituito da una sala lavorazione latte.

L'accesso al fabbricato, avviene attraverso un androne comune con altra proprietà, dalla pubblica via.

Il piano terra del mapp.436 è composto da due vani uno ad uso sala formaggi ed uno alla pesa oltre al vano scale. Il mappale 437 è composto da un unico vano ad uso sala lavorazione. Al piano primo del mapp.436 accessibile attraverso il vano scale si trovano due vani ad uso magazzino uno di piccole dimensioni ed un ampio vano a doppia altezza. Al piano secondo del mapp.436 accessibile sempre attraverso il vano scale, si trova un piccolo vano uso magazzino, oltre ad una terrazza. Il fabbricato è dotato di un piccolo sottoscala scantinato e da un sottotetto accessibile sempre dal vano scale.

L'immobile è dotato di uno scoperto di pertinenza ad uso giardino e camminamenti avente una superficie di mq. 50,00 totali.

L'immobile costruito in epoca remota è stato oggetto di ristrutturazione negli anni 80' a seguito del sisma del 1976', è costituito da murature in pietrame, solai in laterocemento e/o legno e copertura a due falde in orditura lignea, con sovrastante manto in tegole carniche.

Dal sopralluogo effettuato il fabbricato si presenta in scarso stato di manutenzione. Le finiture sono dell'epoca della costruzione, i serramenti esterni sono in legno con vetro semplice. I pavimenti sono in legno grezzo o battuto di cemento. La terrazza è in orditura lignea in pessimo stato di conservazione.

L'immobile è sprovvisto di impianti.

Proprietà

Quota di 1/1 piena proprietà di [REDACTED]

CATASTO FABBRICATI -

1 – Fabbricato uso latteria foglio 24 mapp.436 sub.1, 437 cat. C/3 classe 1 cons. mq.234,00 rendita € 181,79

Individuazione Urbanistica PRGC

L'immobile ricade in Zona B0 Centro Storico

Descrizione dell'immobile e caratteristiche costruttive:

- | | |
|------------------------------------|--|
| ○ Murature perimetrali: | Muratura portante in pietrame con intonaco al civile da ambo i lati; |
| ○ Solai: | laterocemento e/o legno; |
| ○ Divisori Interni: | muratura in pietrame con intonaco al civile da ambo i lati; |
| ○ Copertura (struttura manto): | Copertura in orditura lignea e manto in tegole carniche; |
| ○ Lattonerie: | in lamiera zincata; |
| ○ Murature esterne: | intonacate; |
| ○ Infissi esterni: | legno con vetro semplice, oscuri in legno; |
| ○ Infissi interni: | porte in legno |
| ○ Pavimenti e rivestimenti: | legno grezzo o battuto di cemento; |
| ○ Impianto idro-termo-sanitario: | non presente |
| ○ Impianto elettrico sottotraccia: | non presente |

Immobile di tipo:

Lusso

Signorile

Medio

Economico (scarso lo stato di conservazione del bene)

Popolare



PARTE IV-DATI SPECIFICI DEL FABBRICATO OGGETTO DI STIMA

Per i fabbricati già costruiti:

Data del sopralluogo: 02 marzo 2026

Descrizione sintetica: Trattasi di un fabbricato destinato un tempo a latteria, costituito da tre piani fuori terra oltre al sottotetto non abitabile, un sottoscala ed il terreno di pertinenza.

Destinazione d'uso: Ex. Latteria

Proprietà: Quota di 1/1 piena proprietà [REDACTED]

Anno di costruzione : **anteriore 01/09/1967** posteriore 01/09/1967

Zona strumento urbanistico vigente: Zona B0 Centro storico

Concessioni edilizie: - Concessione edilizia n.544 del 01.10.1982 ristrutturazione post terremoto L.R.30/77 adeguamento antisismico

Identificativi catastali: Comune di Lauco C.F. 24 mapp.436 sub.1, 437

Caratteristica posizionale: Immobile ubicato in Fraz. Trava in Comune di Lauco in centro storico.

Caratteristica tipologica: Fabbricato ex Latteria

Stato di conservazione: Il fabbricato è in scarse condizioni di manutenzione

Tipologia Immobiliare: Fabbricato urbano usato.

Numero dei bagni: 0

Servitù: Apparenti, attraverso il mappale 437

Condizioni statiche: sufficienti

Condizioni di manutenzione: scarse

Fase di mercato: recessione

Grado di commerciabilità : ottimo buono normale **limitato** pessimo
 L'immobile presenta un limitato grado di commerciabilità nei limiti dell'attuale fase del mercato immobiliare.

Attestato di certificazione energetica: Non presente

Note esplicative: Si precisa che il fabbricato è stato edificato in epoca remota ed è stato oggetto del solo intervento statico a seguito del sisma del 1976'. Le finiture interne e l'arredo non concorrono alla formulazione del valore di mercato dell'immobile mediante l'analisi dei prezzi marginali, in quanto, per il principio dell'ordinarietà, tali caratteristiche possono non essere prese in considerazione dai possibili compratori nel segmento di mercato analizzato.

PARTE V - SUPERFICI COMMERCIALI

Determinazione delle consistenze (superfici esterna lorda):

Destinazione	Acronimo	MQ. SEL	Indice	MQ. Commerciali	Tipo caratteristica
Superficie piano terra	SUP	135,00	100%	135,00	Quantitativa
Superficie piano primo	SUP	65,00	100%	65,00	Quantitativa
Superficie piano secondo	SUP	18,00	100%	18,00	Quantitativa
Superficie piano sottotetto	SUP	65,00	30%	19,50	Quantitativa



Istituto Vendite Giudiziarie - Cover

PARTE VI: - VALUTAZIONE

Piano terra – Sala lavorazione e mag.	mq.	135,00	x € 150,00	= € 20.250,00
Piano terra – Cortile	mq.	50,00*0,20	x € 150,00	= € 1.500,00
Piano primo – Magazzino	mq.	65,00	x € 150,00	= € 9.750,00
Piano secondo – Magazzino	mq.	18,00	x € 150,00	= € 2.700,00
Piano secondo – Terrazza	mq.	4,00*0,30	x € 150,00	= € 180,00
Piano sottotetto – soffitta	mq.	65,00*0,30	x € 150,00	= € 2.925,00
				= €.
				= €.
		TOTALE (arr.)		= € 37.305,00

Tabella dei saggi e dei rapporti:

Data – saggio annuo di rivalutazione (%)	0,00
Coefficienti di ragguaglio superfici	
Superficie scoperta	0,20
Terrazze scoperte	0,30
Dipendenze coperte ad uso esclusivo	-
cantine	0,00
Locali abitabili	1,00
Loc. accessori	0,30
autorimessa	0,00
Deposito	0,00

PARTE VII: - PROSPETTO ANALITICO DI VALUTAZIONE

Nazione: Italia Comune: Lauco

Via: Frazione Trava

	Dest.	nr.	Mapp.	Sub.	Cat.	vani	Superficie principale mq.	Access. mq.	Superficie commerciale mq.	Valore	Anno	Posizione (min/med/max)	Stato (nuovo/usato)	Tipo (signorile / civile / popolare
1	Fabbricato ex. latteria	2 4	436	1- 43 7	C/3		234,00	-	234,00	37.00 0,00		min	usato	-

CATASTO TERRENI -

2 - Terreno Edificabile foglio 24 mapp.915 prato arbor. Classe 1 cons. mq.100,00 R.D. 0,28 R.A.0,21
Individuazione Urbanistica PRGC

Terreno edificabile di forma poligonale, pianeggiante coltivato a prato, confinante con i mappali 436 sub.1-437
ricadente in Zona B0 Centro Storico

VALUTAZIONE

- Terreno edificabile 100,00 x 18,00 = Totale euro 1.800,00

PARTE VIII – SINTESI CONCLUSIVA

La sintesi conclusiva riporta i dati principali della valutazione immobiliare con esplicito riferimento a:

- Richiedenti rapporto di valutazione:

[REDACTED]

- Data del Sopralluogo:
Tolmezzo 02/03/2026

- Identificativi catastali:

Comune di Lauco – Catasto Fabbricati Foglio 24 mapp. 436 sub. 1, 437

Comune di Lauco – Catasto Terreni Foglio 24 mapp. 915

- Quota di proprietà:

Quota di piena proprietà Cimenti Matteo 1/1

- Divisibilità del bene:

L'immobile ex latteria risulta divisibile in due corpi, magazzino al piano terra (mapp.437) e mapp.436 sub.1 con cortile comune

- Servitù: Apparente su cortile mapp.437

- HBU (highest and best use):

La destinazione più redditizia dell'immobile oggetto di valutazione è la trasformazione in abitazione.

- Provenienza atto:

[REDACTED]

- Conformità del bene:

CATASTALE:

Planimetria catastale non conforme.

- Piano sottoscala non rappresentato;
- Piano primo: mancano rappresentazione di forometrie lato ovest;
- Piano secondo: mancano rappresentazione di forometrie lato ovest e rappresentate forometrie lato nord non presenti;
- Piano sottotetto raggiungibile con vano scale NON rappresentato altezza da min. ml.0,00 max. ml.4,00;
- Accessorio w.c. rappresentato in mappa nel cortile, demolito;

Si quantificano le pratiche catastali per riduzione a conformità in euro 2.000,00

URBANISTICA:

Conforme (Il certificato di regolare esecuzione cita la Concessione edilizia n.544 ma non i mappali dell'oggetto di stima)

- Certificazione energetica: Non Presente
- Certificato di Agibilità: Non Presente
- Note esplicative:
 - Come citato in premessa, il fabbricato si trova in cattivo stato di conservazione, con cedimenti di vari elementi componenti il fabbricato (intonaci, pavimenti lignei, ecc...).
 - L'accesso al fabbricato è possibile solamente attraverso l'androne comune dalla strada pubblica, questo comporta anche una difficoltà di cantierizzazione per un eventuale intervento di ristrutturazione.
- Valore di stima (per la piena proprietà 1/1):
 - Fabbricato ex. Latteria Stima € 37.000,00 a dedurre spese riduzione a conformità € 2.000,00
 - Terreno edificabile Stima € 1.800,00

**Il valore di tutto il compendio si assume pari a euro 36.800,00
(diconsi euro trentaseimilaottocento/00)**

Il sottoscritto Tecnico dichiara inoltre quanto segue:

- Di non aver alcun interesse verso i beni in questione, avendo agito in accordo con gli standard etici e deontologici professionali.
- Di aver ispezionato di persona la proprietà.
- Di aver svolto l'incarico nella più rigorosa indipendenza, obiettività e imparzialità e senza accomodamenti per interessi personali;
- Di non aver eseguito sondaggi sotterranei in presenza di terreni per la ricerca di qualsivoglia prodotto nocivo.
- Di non aver eseguito verifiche sul funzionamento degli impianti presenti nei fabbricati e nemmeno sulla conformità degli stessi.
- Di non aver ricercato la presenza di sostanze nocive (es. amianti) nei fabbricati oggetto di stima.
- Di non aver eseguito una verifica statica (fabbricato edificato negli anni 50'), per cui il perito non è responsabile se il fabbricato abbia carenze statiche.
- Di non aver eseguito misurazioni per stabilire la sagoma del fabbricato, distanze dai confini, etc.
- Di aver effettuato solamente controlli di tipo visivo e non intrusivo sui beni oggetto di stima.
- Di non aver effettuato visure o ricerche presso l'agenzia delle Entrate – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di servitù, pesi o quant'altro gravi sui beni oggetto di stima oltre il ventennio.
- Di non aver effettuato accertamenti su residue pendenze economiche in merito a forniture di gas-acqua-energia elettrica o altro da parte di enti fornitori.
- La versione dei fatti presentata nel documento è corretta al meglio delle conoscenze dello stesso.
- Le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente alle assunzioni e alle condizioni riportate.
- Di essere a conoscenza che il presente rapporto di valutazione può essere sottoposto a riesame.
- La presente relazione con relativi allegati è stata redatta ai soli scopi e limiti dettati dall'incarico ricevuto riferito ad un'attività presuntiva dei valori degli immobili richiesta, ed alcuna responsabilità potrà essere opposta al valutatore in relazione all'esito di tali valutazioni.
- Lo scrivente non è responsabile dell'utilizzo che verrà fatto della stessa oltre a quanto stabilito al precedente punto anche con riferimento alle disposizioni della deliberazione n. 46/2008 del garante per la protezione dei dati personali.

Tolmezzo, 06.03.2026

IL TECNICO INCARICATO

per. ind. Mauro Florit



Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg Srl





49/2026

mod.17 n.

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI TOLMEZZO

VERBALE DI ASSEVERAZIONE

L'anno duemilaventisei, il giorno 06 del mese di marzo, innanzi al Funzionario Giudiziario del Ufficio del Giudice di Pace di Tolmezzo è comparso il signor FLORIT per. ind. MAURO, nato a Udine il 24.12.1966, residente a Tolmezzo in via Paularo n.6, identificato con carta di identità n. CA15937AX rilasciata dal Comune di Tolmezzo in data 08.03.2018, il quale chiede di poter asseverare con giuramento l'allegata perizia di stima.

Il Funzionario Giudiziario del Ufficio del Giudice di Pace di Tolmezzo, previe le ammonizioni di Legge, invita il predetto perito a prestare il giuramento di rito che egli presta pronunciando la formula: **"Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere ai giudici la verità"**.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Perito



IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Elisabetta Zuzzi



STUDIO TECNICO
PERITO INDUSTRIALE EDILE
MAURO FLORIT

piazza Centa 8 / 33028 Tolmezzo (Udine) / tel. 0433 2044 fax
www.mauroflorit.com / info@mauroflorit.it/ mauro.florit@pec.eppi.it
p.iva 01893970309 / c.f. flrmra66t24l483d

ALLEGATI STIMA GIURATA

Ai sensi e per gli effetti della Legge 228/2012 art. 1 comma 473 di cui alla disciplina dell'art. 7 della Legge n° 448 del 2001 contenuta nel Decreto Legge n° 282 del 2002

Richiedenti: Sig. [REDACTED]

Ubicazione immobili: Comune di Lauco, Fraz. Trava

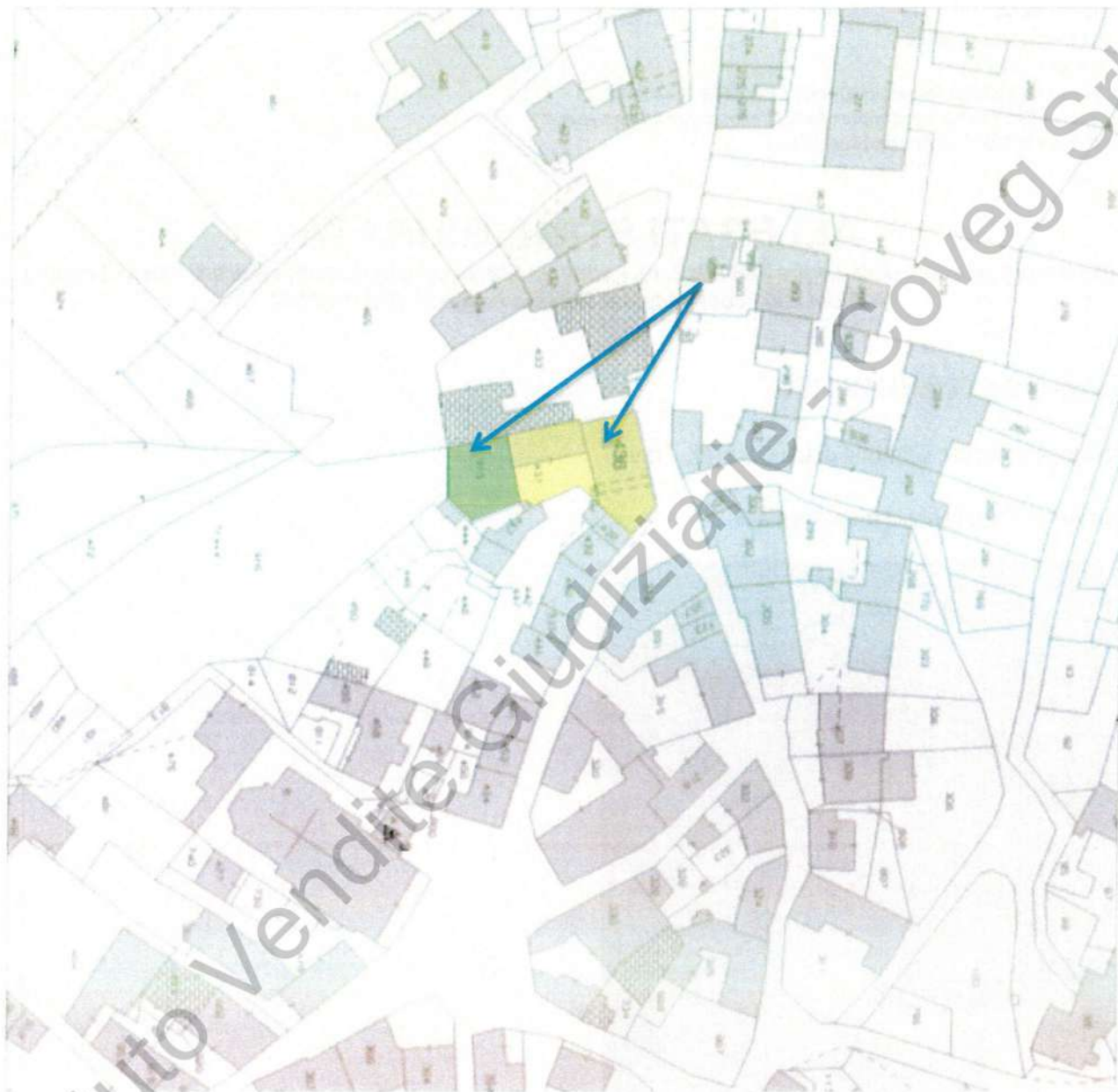
Descrizione: Perizia estimativa giurata



Valutatore: Florit per. ind. edile Mauro iscritto al Collegio dei Periti Industriali di Udine al n. 2671

Data Sopralluogo: 02/03/2026

ALLEGATI



Estratto di mappa – Comune di Lauco – Fg.24 mapp.436-437-915



Estratto di Prgc - Comune di Lauco - Zona B0



Ortofoto

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato Interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: UDINE

Comune: LAURO

Fascia/zona: Extraurbana/RESTO DEL TERRITORIO COMUNALE

Codice di zona: R1

Microzona catastale n. 1

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	440	650	L	1,5	2,2	L
Box	NORMALE	220	325	L	0,8	1,2	L
Ville e Villini	NORMALE	470	670	L	1,5	2,2	L

Data presentazione: 23/01/1974 - Data: 05/10/2024 - n. T63161 - Richiedente: FLRMRA66T24L483D

MODULARIO
F. - C. S. T. - 215



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

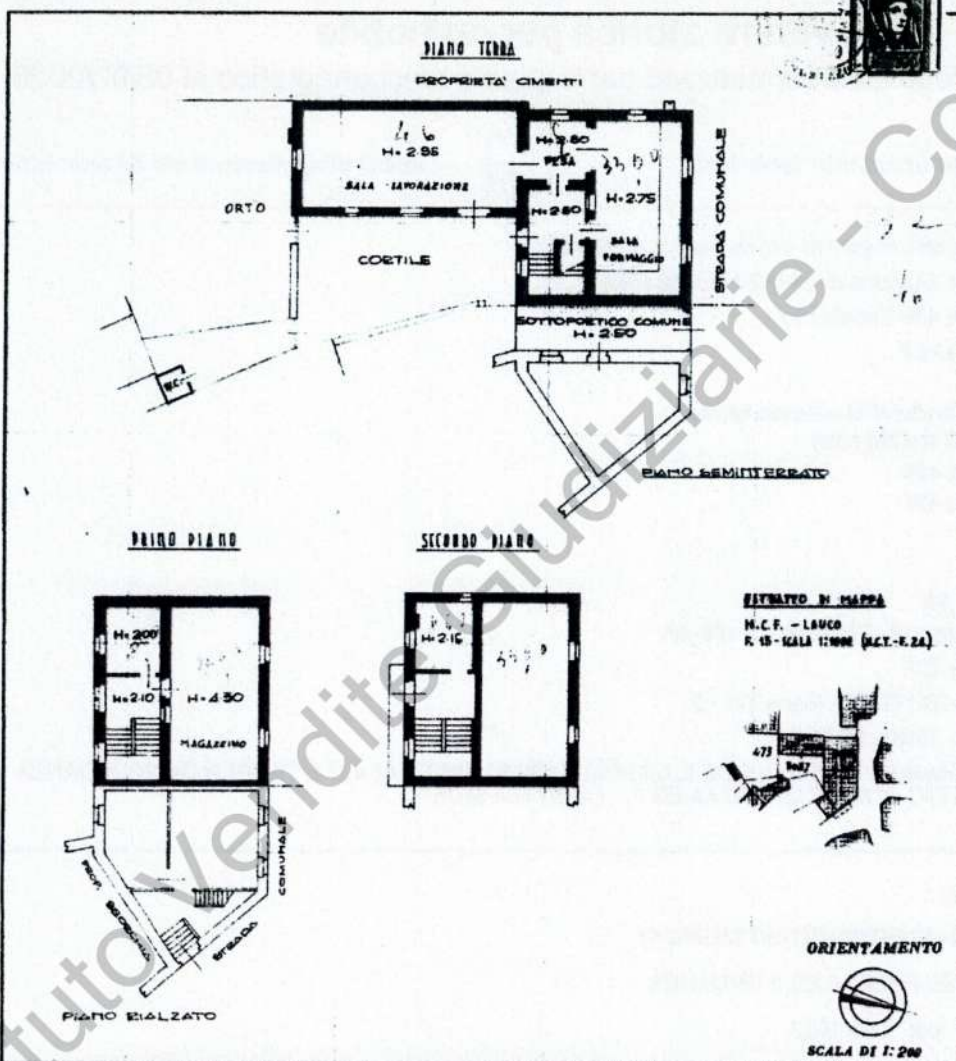
(R. DECRETO-LEGE 13 APRILE 1948, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di LAUICO

Via FRAZIONE DI TRAVA

Ditta LATTERIA SOCIALE DI TRAVA - SOCIETA' ANONIMA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

24 } 436/1
437 -
781 -

Compilata dal GEOMETRA
(Firma, nome e cognome del tecnico)
OSVALDO DELLA NEGRO

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di UDINE

DATA 31 DICEMBRE 1973

Firma: *Osvaldo Della Negro*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/10/2024 - Comune di LAUICO(476) - < Foglio 24 - Particella 437 - Subalterno > - Ulu graffata LOCALITA' TRAVA Piano T-1 - 2

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 23/01/1974 - Data: 05/10/2024 - n. T63161 - Richiedente: FLRMRA66T24L483D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/03/2026
Ora: 12:58:46
Numero Pratica: T232291/2026
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/03/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/03/2026

Dati identificativi: Comune di LAUCO (E476) (UD)

Foglio 24 Particella 436 Subalterno 1

Foglio 24 Particella 437

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di LAUCO (E476) (UD)

Foglio 24 Particella 436

Foglio 24 Particella 437

Classamento:

Rendita: Euro 181,79

Categoria C/3^a, Classe 1, Consistenza 176 m²

Foglio 24 Particella 437

Indirizzo: LOCALITA' TRAVA Piano T-1 - 2

Dati di superficie: Totale: 234 m²

Annotazione di Immobile: SOSTITUISCE IL MAPPALE 436 S1 UNITO AL 437 E 791 PER CONCORDANZA CON NCT PROGETTO COSTITUZIONE AA.BB.II. - OBIETTIVI 2003 -

> Intestati catastali

> Dati identificativi

📅 dall'Impianto al 24/07/2003

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di LAUCO (E476) (UD)

Foglio 24 Particella 436 Subalterno 1

Foglio 24 Particella 437

Foglio 24 Particella 791



Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/03/2026
Ora: 12:58:46
Numero Pratica: T232291/2026
Pag: 2 - Segue

dal 24/07/2003

Immobile attuale

Comune di **LAUCO (E476) (UD)**
Foglio 24 Particella 436 Subalterno 1
Foglio 24 Particella 437

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 23/01/1974 Pratica n. 229727 in atti dal
24/07/2003 (n. 28.1/1974)

Annotazione di immobile: sostituisce il mappale 436 s1
unito al 437 e 791 per concordanza con nct progetto
costituzione aa.bb.ii. - obiettivi 2003 -

> **Indirizzo**

dall'Impianto al 24/07/2003

Immobile predecessore

Comune di **LAUCO (E476) (UD)**
Foglio 24 Particella 436 Subalterno 1
Foglio 24 Particella 437
Foglio 24 Particella 791
FRAZIONE TRAVA Piano T - 1 - 2
Partita: 186

Impianto meccanografico del 30/06/1987

dal 24/07/2003 al 26/07/2014

Immobile attuale

Comune di **LAUCO (E476) (UD)**
Foglio 24 Particella 436 Subalterno 1
Foglio 24 Particella 437
FRAZIONE TRAVA Piano T-1 - 2

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 23/01/1974 Pratica n. 229727 in atti dal
24/07/2003 (n. 28.1/1974)

Annotazione di immobile: sostituisce il mappale 436 s1
unito al 437 e 791 per concordanza con nct progetto
costituzione aa.bb.ii. - obiettivi 2003 -

dal 26/07/2014

Immobile attuale

Comune di **LAUCO (E476) (UD)**
Foglio 24 Particella 436 Subalterno 1
Foglio 24 Particella 437
LOCALITA' TRAVA Piano T-1 - 2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26/07/2014
Pratica n. UD0146031 in atti dal 26/07/2014
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 47951.1/2014)

Annotazione di immobile: sostituisce il mappale 436 s1
unito al 437 e 791 per concordanza con nct progetto
costituzione aa.bb.ii. - obiettivi 2003 -

> **Dati di classamento**

dall'Impianto al 01/01/1992

Immobile predecessore

Comune di **LAUCO (E476) (UD)**
Foglio 24 Particella 436 Subalterno 1
Foglio 24 Particella 437
Foglio 24 Particella 791
Rendita: **Lire 756**
Categoria **C/3^a**, Classe 1, Consistenza 176 m²

Impianto meccanografico del 30/06/1987



Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/03/2026
Ora: 12:58:46
Numero Pratica: T232291/2026
Pag: 3 - Segue

Partita: 186

dal 01/01/1992 al 01/01/1994

Immobile predecessore

Comune di LAUCO (E476) (UD)

Foglio 24 Particella 436 Subalterno 1

Foglio 24 Particella 437

Foglio 24 Particella 791

Rendita: Lire 422.400

Categoria C/3^a, Classe 1, Consistenza 176 m²

Partita: 186

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

dal 01/01/1994 al 24/07/2003

Immobile predecessore

Comune di LAUCO (E476) (UD)

Foglio 24 Particella 436 Subalterno 1

Foglio 24 Particella 437

Foglio 24 Particella 791

Rendita: Euro 181,79

Rendita: Lire 352.000

Categoria C/3^a, Classe 1, Consistenza 176 m²

Partita: 186

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1994

dal 24/07/2003

Immobile attuale

Comune di LAUCO (E476) (UD)

Foglio 24 Particella 436 Subalterno 1

Foglio 24 Particella 437

Rendita: Euro 181,79

Categoria C/3^a, Classe 1, Consistenza 176 m²

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO
MAPPE del 23/01/1974 Pratica n. 229727 in atti dal
24/07/2003 (n. 28.1/1974)

Annotazione di immobile: sostituisce il mappale 436 s1
unito al 437 e 791 per concordanza con nct progetto
costituzione aa.bb.ii. - obiettivi 2003 -

> Dati di superficie

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di LAUCO (E476) (UD)

Foglio 24 Particella 436 Subalterno 1

Foglio 24 Particella 437

Totale: 234 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
23/01/1974, prot. n. 000000028

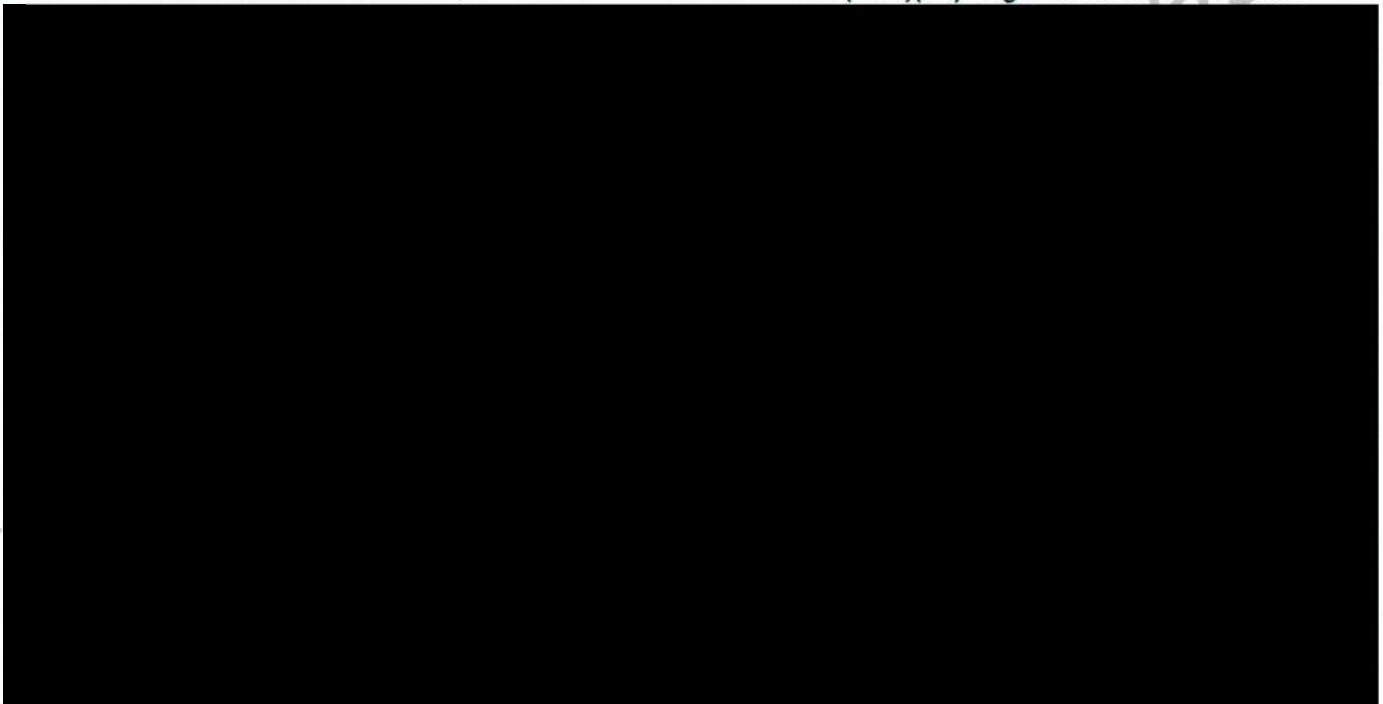


Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/03/2026
Ora: 12:58:46
Numero Pratica: T232291/2026
Pag: 4 - Fine

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di LAUCO (E476)(UD) Foglio 24 Particella 436 Sub. 1



Visura telematica

Legenda

a) C/3: Laboratori per arti e mestieri



Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/03/2026
Ora: 12:59:09
Numero Pratica: T232506/2026
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/03/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/03/2026

Dati identificativi: Comune di LAUCO (E476) (UD)

Foglio 24 Particella 915

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,28

agrario Euro 0,21

Particella con qualità: PRATO ARBOR di classe 1

Superficie: 100 m²

> Intestati catastali

> Dati identificativi

dall'Impianto al 17/03/2010

Immobile predecessore

Comune di LAUCO (E476) (UD)

Foglio 24 Particella 473

dal 17/03/2010

Immobile attuale

Comune di LAUCO (E476) (UD)

Foglio 24 Particella 915

Impianto meccanografico del 01/01/1975

FRAZIONAMENTO del 17/03/2010 Pratica n. UD0084839 in atti dal 17/03/2010 presentato il 17/03/2010 (n. 84839.1/2010)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: LAUCO (E476) (UD)

Foglio 24 Particella 916

Foglio 24 Particella 473

> Dati di classamento



Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/03/2026
Ora: 12:59:09
Numero Pratica: T232506/2026
Pag: 2 - Segue

dall'impianto al 17/03/2010

Impianto meccanografico del 01/01/1975

Immobile predecessore

Comune di LAUCO (E476) (UD)

Foglio 24 Particella 473

Redditi: dominicale Euro 3,47 Lire 6.710

agrario Euro 2,52 Lire 4.880

Particella con qualità: PRATO ARBOR di classe 01
Superficie: 1.220 m²

Partita: 1619

dal 17/03/2010

FRAZIONAMENTO del 17/03/2010 Pratica n.
UD0084839 in atti dal 17/03/2010 presentato il
17/03/2010 (n. 84839.1/2010)

Immobile attuale

Comune di LAUCO (E476) (UD)

Foglio 24 Particella 915

Redditi: dominicale Euro 0,28

agrario Euro 0,21

Particella con qualità: PRATO ARBOR di classe 01
Superficie: 100 m²

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:

Comune: LAUCO (E476) (UD)

Foglio 24 Particella 916

Foglio 24 Particella 473

> Storia degli intestati dell'immobile

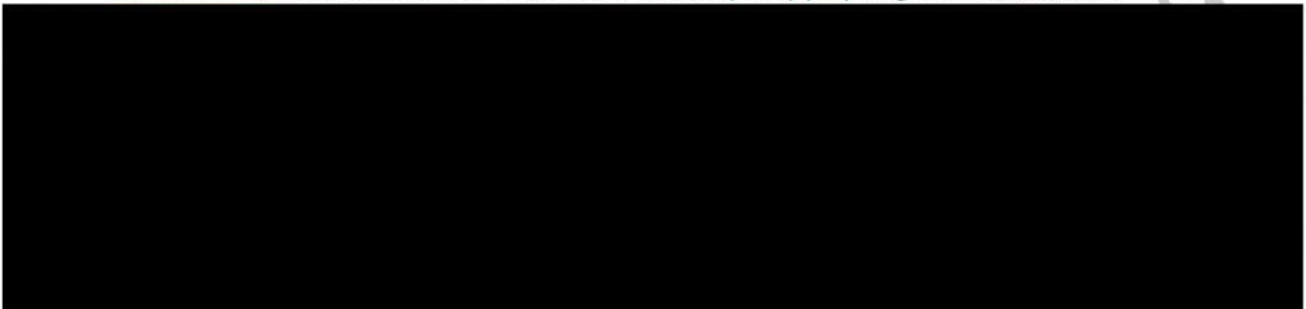
Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di LAUCO (E476) (UD) Foglio 24 Particella 473



Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/03/2026
Ora: 12:59:09
Numero Pratica: T232506/2026
Pag: 3 - Fine

Dati Identificativi: Immobile attuale - Comune di LAUCO (E476) (UD) Foglio 24 Particella 915



Visura telematica

Istituto Vendite Giudiziarie



Ufficio Provinciale di UDINE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 04/03/2026 Ora 10:11:53

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 27222 del 04/03/2026

Inizio ispezione 04/03/2026 10:10:08

Tassa versata € 4,00

Richiedente FLRMRA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13014

Registro particolare n. 8715

Presentazione n. 86 del 13/05/2010

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

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO
Data 01/04/2010
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO
DPUD UT TOLMEZZO (UD)

Numero di repertorio 213/9990/10
Codice fiscale -

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 03/04/2009 Successione testamentaria SI
Rinunzia o morte di un chiamato SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali - Soggetti a favore 4 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E476 - LAUCO
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 24 Particella 436 Subalterno 1
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E Consistenza 173 metri quadri
MESTIERI
Indirizzo FRZ TRAVA N. civico -

Immobile n. 2

Comune E476 - LAUCO
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 24 Particella 437 Subalterno -
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E Consistenza -
MESTIERI



Ufficio Provinciale di UDINE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 04/03/2026 Ora 10:11:53

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica

n. T1 27222 del 04/03/2026

Inizio ispezione 04/03/2026 10:10:08

Richiedente FIRMRA

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13014

Registro particolare n. 8715

Presentazione n. 86 del 13/05/2010

Indirizzo	FRZ TRAVA	N. civico	-
Immobile n. 3			
Comune	E476 - LAUCO		
Catasto	TERRENI		
Foglio	24 Particella	915	Subalterno
Natura	T - TERRENO		Consistenza
			100 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1					
Comune	E476 - LAUCO				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 24		Particella	433	Subalterno
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO		Consistenza	10 vani	-
	ECONOMICO				
Indirizzo	FRZ TRAVA				N. civico -

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1					
Comune	E476 - LAUCO				
Catasto	TERRENI				
Foglio	24 Particella	916	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1120 centiare	
Immobile n. 2					
Comune	E476 - LAUCO				
Catasto	TERRENI				
Foglio	24 Particella	465	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	830 centiare	
Immobile n. 3					
Comune	E476 - LAUCO				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2 Particella	129	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6660 centiare	
Immobile n. 4					
Comune	E476 - LAUCO				
Catasto	TERRENI				
Foglio	12 Particella	79	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	935 centiare	
Immobile n. 5					
Comune	E476 - LAUCO				
Catasto	TERRENI				
Foglio	5 Particella	106	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	570 centiare	



Ufficio Provinciale di UDINE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 04/03/2026 Ora 10:11:53

Pag. 3 - segue

Ispezione telematica

n. T1 27222 del 04/03/2026

Inizio ispezione 04/03/2026 10:10:08

Richiedente FLRMRA

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13014

Registro particolare n. 8715

Presentazione n. 86 del 13/05/2010

Immobile n. 6

Comune E476 - LAUCO

Catasto TERRENI

Foglio 12 Particella 78

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 742 centiare

Unità negoziale n. 4**Immobile n. 1**

Comune E476 - LAUCO

Catasto TERRENI

Foglio 24 Particella 683

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 2140 centiare

Sezione C - Soggetti



Ufficio Provinciale di UDINE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 04/03/2026 Ora 10:11:53

Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica

n. T1 27222 del 04/03/2026

Inizio ispezione 04/03/2026 10:10:08

Tassa versata € 4,00

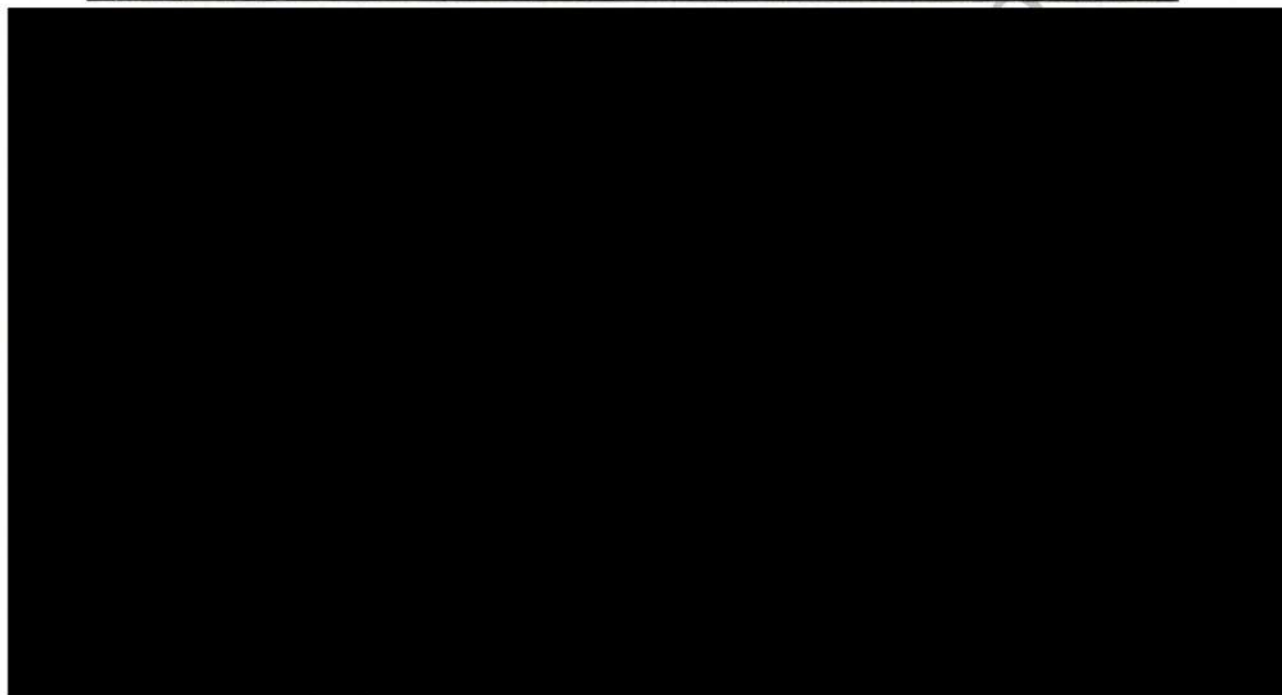
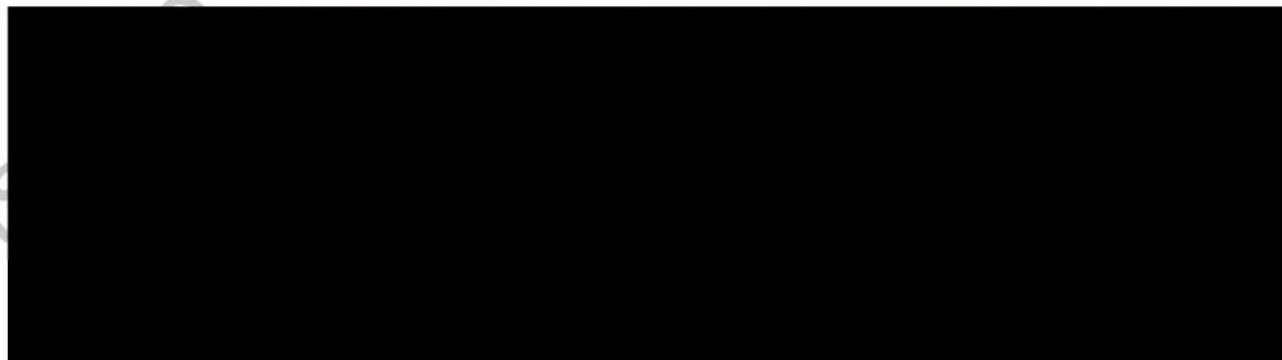
Richiedente FLRMRA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13014

Registro particolare n. 8715

Presentazione n. 86 del 13/05/2010

**Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

COMUNE DI LAURO

Prot. N. 5622/

Prot. N. 544

CONCESSIONE EDILIZIA N. 544

IL SINDACO

VISTA l'istanza in data 13.05.1982 presentata da Beorchia Giebatta, Comune di Lauro, Simeoni Celestino, Beorchia Pittavio, ed altri nato rispettivamente il 18.09.1939, Sindaco Lauro 06.11.1921 - 24.12.1929 - 02.03.1907 - Lauro residente rispettivamente, Padova - Lauro-Cassano - registrata il 14.05.1982 al protocollo generale N. 2543 con la quale viene richiesta la CONCESSIONE per l'esecuzione dei lavori di adeguamento antisismico e ripristino ai sensi della L.R. 30/77 art. 6 lett. a) sull'area - sull'immobile, distinta al catasto al foglio n. 24 particella n. 436-437-438-439-440-441-337

sita in Trava di Lauro

VISTI gli atti progettuali allegati alla domanda stessa;

VISTO il parere dell'Ufficiale Sanitario in data

VISTO il parere N. 92 della Commissione Edilizia Com.le espresso nella seduta del 04.09.1982

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale N. 40 del 16.09.1977 con la quale è stata stabilita l'incidenza degli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 5 della legge 28-1-1977, n. 10;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale N. 88 del 04.04.1980 con la quale è stata determinata in percentuale la quota di contributo relativa al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 6 della legge 28-1-1977, n. 10;

VISTI i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

PRESO ATTO che il richiedente dichiara di essere proprietario del suolo (o dell'immobile); ovvero di avere titolo alla concessione;

ACCERTATA la conformità dell'opera in progetto al vigente strumento urbanistico del Comune;

VISTA la legge 17-8-1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché la legge 28-1-1977, n. 10;

VISTA la legge 2-2-1974 n. 64 e la legge regionale 26-7-1976 n. 34;

VISTO l'art. 12 della legge regionale 4-5-1973, n. 39;

CONCEDE

Al Sig. Beorchia Giebatta ed altri

di cui in premessa, la facoltà di eseguire lavori relativi all'adeguamento antisismico e ripristino ai sensi della L.R. 30/77 del fabbricato di cui sopra.

In conformità al progetto allegato che fa parte integrante del presente atto.

La concessione viene rilasciata, fatti salvi i diritti dei terzi, alle seguenti condizioni:

I. CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO

La concessione, ai sensi dell'art. 9 lett. b) Legge 28.1.1977 n° 10 rilasciata a titolo gratuito.

II. CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 della legge 28-1-1977, n. 10 è stato determinato nella misura di LIRE / , di cui Lire /

quale contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e Lire /
quale contributo commisurato al costo di costruzione.

Il concessionario ha versato la quota relativa agli oneri di urbanizzazione presso la Tesoreria Comunale, il / ed esibisce quietanza di pari importo N. /

III. TERMINI PER INIZIO ED ULTIMAZIONE LAVORI

I lavori debbono essere iniziati entro il 30.09.1983 dalla data della presente concessione ed ultimati entro il 30.09.1985 dalla data di inizio dei lavori.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione.

Il termine per l'ultimazione dei lavori potrà essere prorogato eccezionalmente se, durante l'esecuzione dei lavori, sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, adeguatamente documentati.

- Con la presente concessione non s'intende acquisito da parte del richiedente alcun diritto per opporsi o pretendere alcuna indennità in qualunque caso e in qualsivoglia tempo contro le disposizioni che al Comune piacesse di adottare per migliorare le condizioni delle strade o piazze adiacenti, intendendosi che il concessionario rinuncia ora per allora a qualsiasi pretesa legale o consuetudinaria.

- Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose e ridurre per quanto è possibile gli incomodi che i terzi possono risentire dall'esecuzione di tali opere;

- Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;

- Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'ufficio comunale.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

- Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

- Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo da avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata;

- Le acque dei tetti vanno raccolte dalle rispettive grondaie e condotte in basso mediante tubi che le immettano, con canalizzazione da costruirsi e mantenersi a spese del concessionario, nella pubblica fogna, salva la prescritta autorizzazione da chiedersi al Comune, e se del caso con obbligo di costruire eventuali pozzi assorbenti;

- Ogni ambiente, che debba servire per abitazione, dovrà avere almeno una finestra sufficientemente ampia dalla quale possa ricevere aria e luce dall'esterno;

- Le conchime in muratura annesse alle case coloniche saranno situate a non meno di 20 metri dai pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile delle corrispondenti case e di qualunque altra abitazione;

- A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

- L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

- L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati dal funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo col Direttore dei lavori;

- E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle più gravi sanzioni comminate dalla legge;

- Dovranno essere osservate le norme stabilite dalla legge 5-11-1971, n. 1086 sulle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, con presentazione all'Ufficio Prov.le del Genio Civile di denuncia delle opere, prima del loro inizio, della relazione a strutture ultimate, e del certificato di collaudo. Analoga denuncia delle

opere dovrà essere presentata al Comando Prov.le del VV.FF. Il rilascio della licenza d'uso o di abitabilità del fabbricato è subordinato all'esecuzione degli adempimenti prescritti dagli artt. 4 e segg. della citata legge n. 1086 e al nulla osta del Comando del VV.FF.

- Dovranno inoltre essere osservate per le costruzioni in zona sismica di 2° categoria, le norme di cui alla legge 2-2-1974 n. 64 e della L.R. 26-7-1976 n. 34.

Infine, dovranno rispettarsi le seguenti disposizioni:

- D.M. 5 luglio 1975 (requisiti igienico-sanitari ed altezza minima locali di abitazione);
- art. 18 D.M. 1-12-1975 (norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione).
- Per ottenere l'allacciamento all'acquedotto, dovrà presentarsi apposita richiesta agli Uffici Comunali;
- L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare la concessione a mezzo di apposito modulo e deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne redige apposito verbale.
- Analoga procedura va seguita per quanto concerne l'ultimazione dei lavori.
- Il fabbricato dovrà essere provvisto di cassetta per lettere.
- Ove si tratti di case per uso abitazione di nuova costruzione, uffici, negozi, capannoni per industrie o laboratori ecc., ampliamenti di fabbricati ad uso abitazione, a termini dell'art. 221 del Testo Unico Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265 il proprietario dovrà richiedere al Sindaco il permesso di abitabilità o la licenza d'uso dopo che il fabbricato o parte di esso sia stato visitato dall'Ufficiale Sanitario e dal Tecnico Comunale, previo pagamento della tassa concessione governativa all'Ufficio del Registro e della tassa sanitaria all'Ufficio Comunale, e previo adempimento di quanto al paragrafo 14);
- Il proprietario dovrà presentare direttamente all'Ufficio Tecnico Erariale la planimetria e la scheda di dichiarazione del nuovo fabbricato a sensi dell'art. 3 R.D.L. 13-4-1939 n. 652, entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui la nuova costruzione o parte di essa sarà stata dichiarata abitabile o collaudata.

Il committente titolare della presente concessione, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di legge e di regolamenti comunali, come delle modalità esecutive stabilite nella concessione.

Alla presente si allegano, in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati, munito di regolare visto.

PRESCRIZIONI SPECIALI

Lungoli 01.10.1982



IL SINDACO

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

Lungoli .. 27-11-1982

CONCESSIONARIO

Georgio Giobatto

Tinor e C. - Udine

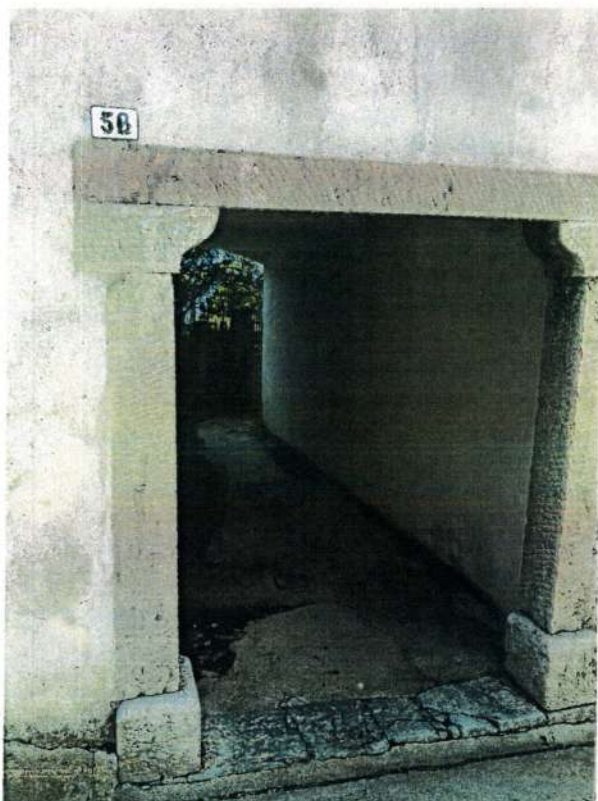


Foto 1 – Androne di accesso da strada pubblica



Foto 2 – Prospetto Nord

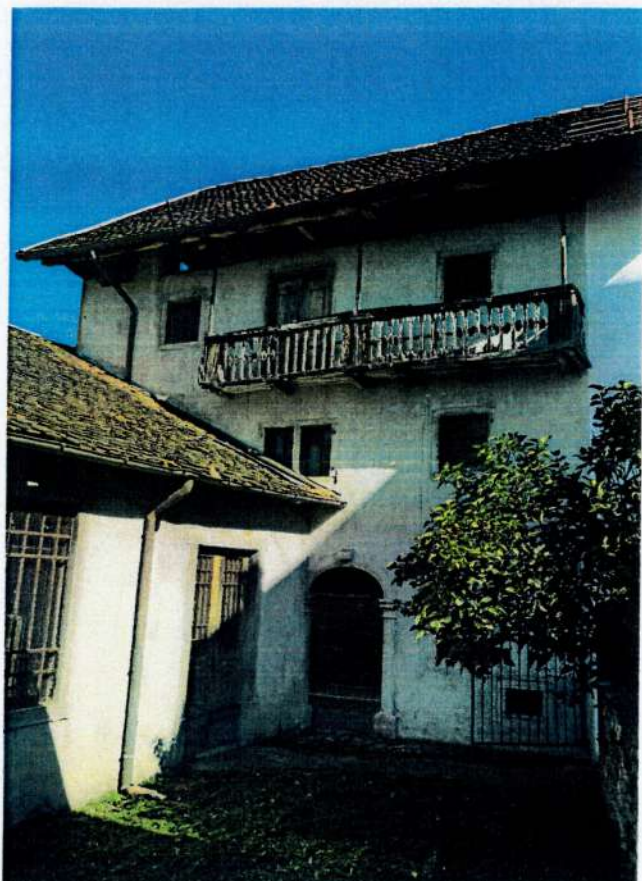


Foto 3 – Prospetto Sud mapp.436 – Est mapp.437

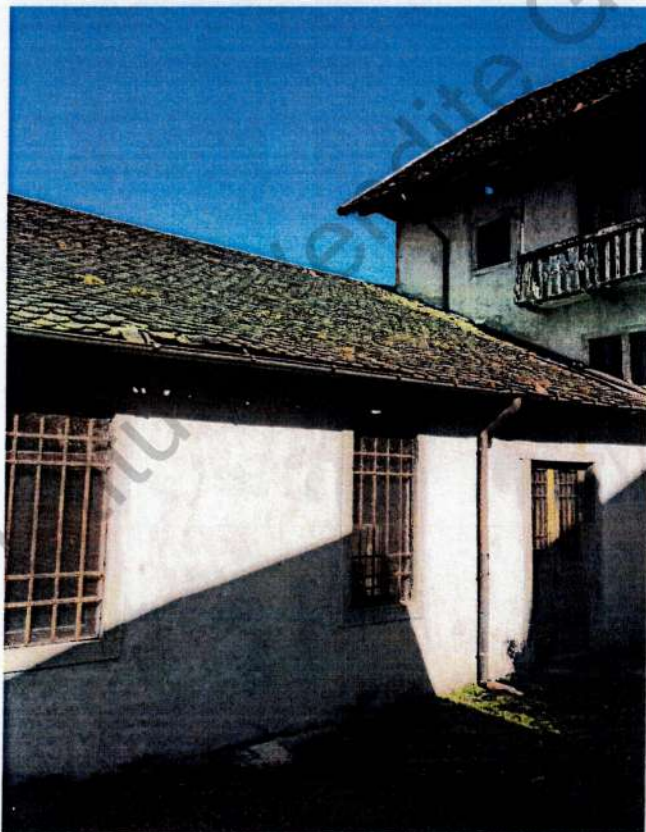


Foto 4 – Prosetto Est mapp.437

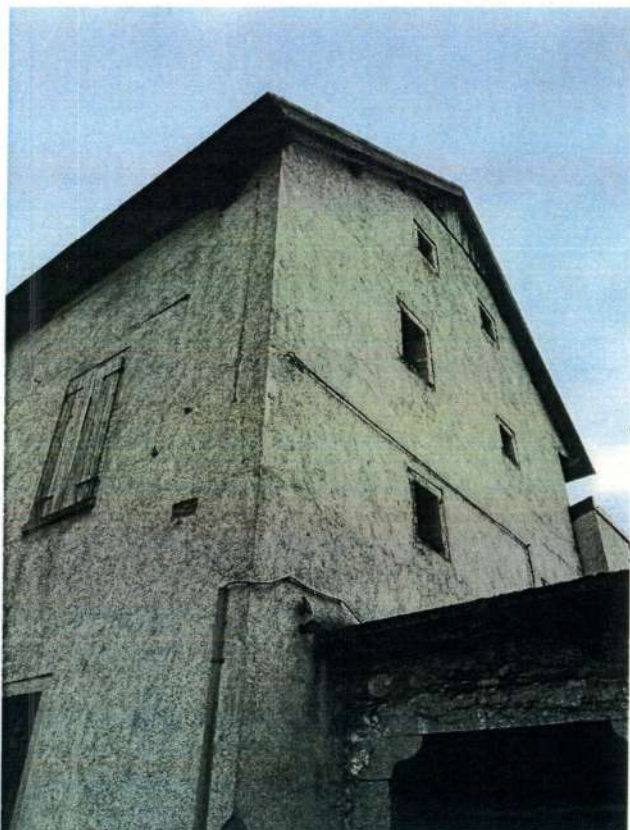


Foto 5 – Prospetto Ovest mapp.436



Foto 6 – Particolare vano scale mapp.436

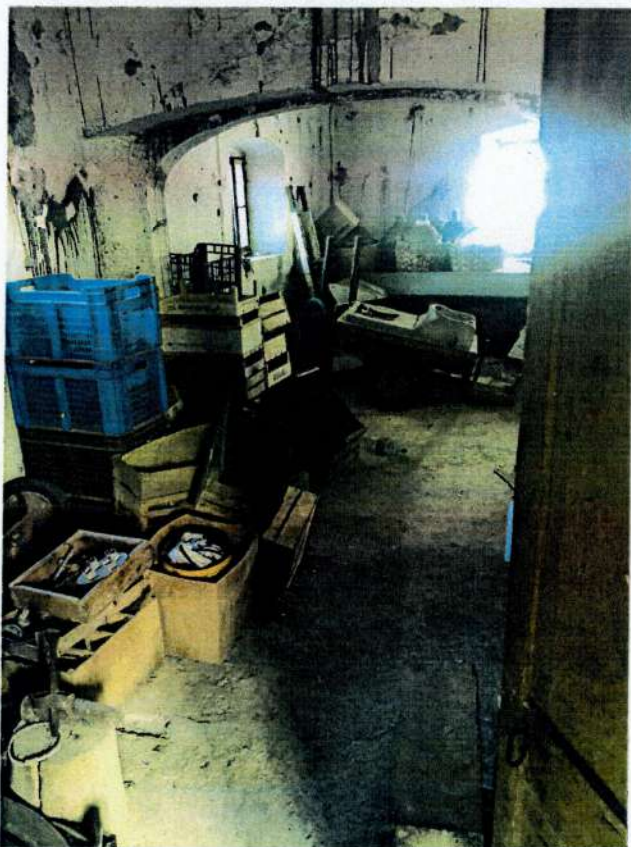


Foto 7 - Particolare stanza piano terra mapp.436

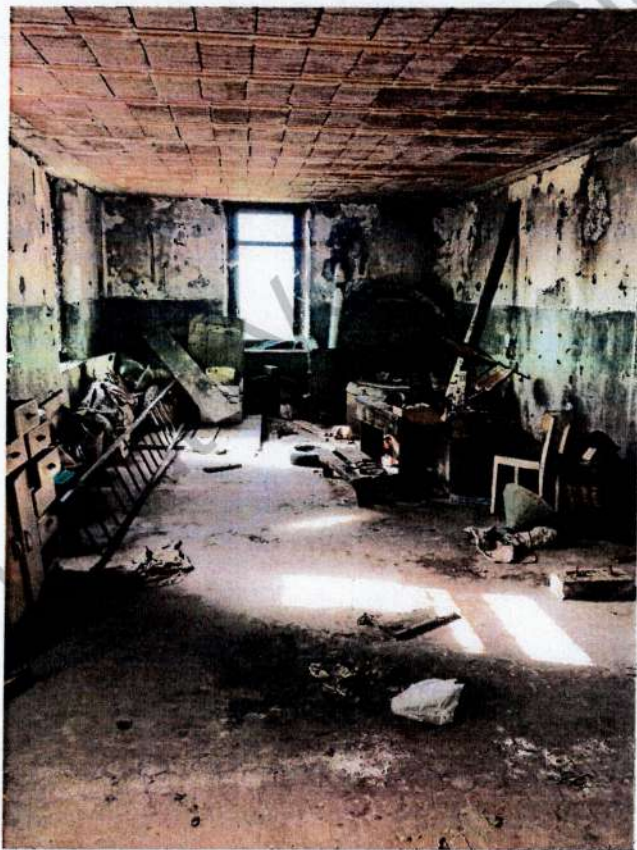


Foto 8 - particolare magazzino mapp.437 piano terra

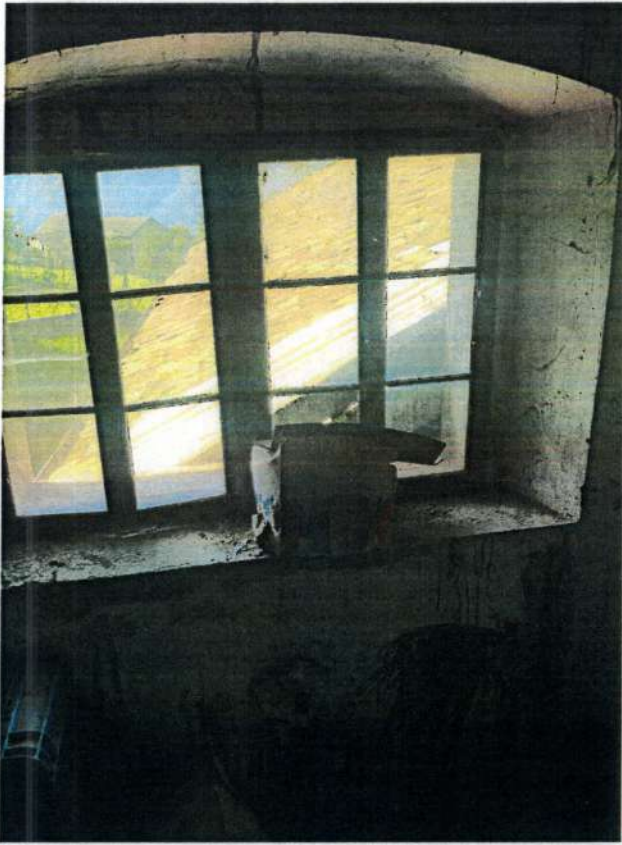


Foto 9 – Particolare apertura piano primo mapp.436



Foto 10 – Particolare copertura piano primo mapp.436

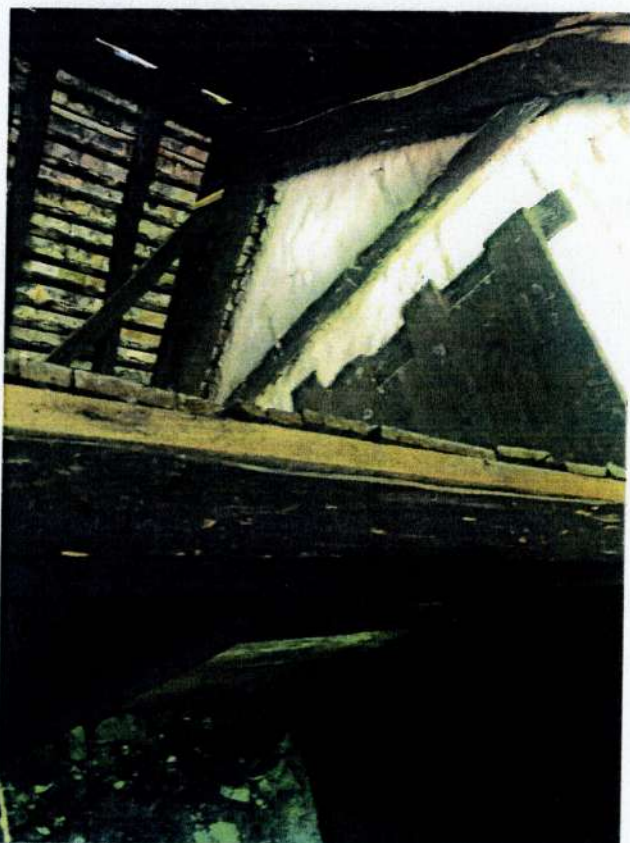


Foto 11 – Particolare copertura e solaio piano primo mapp.436

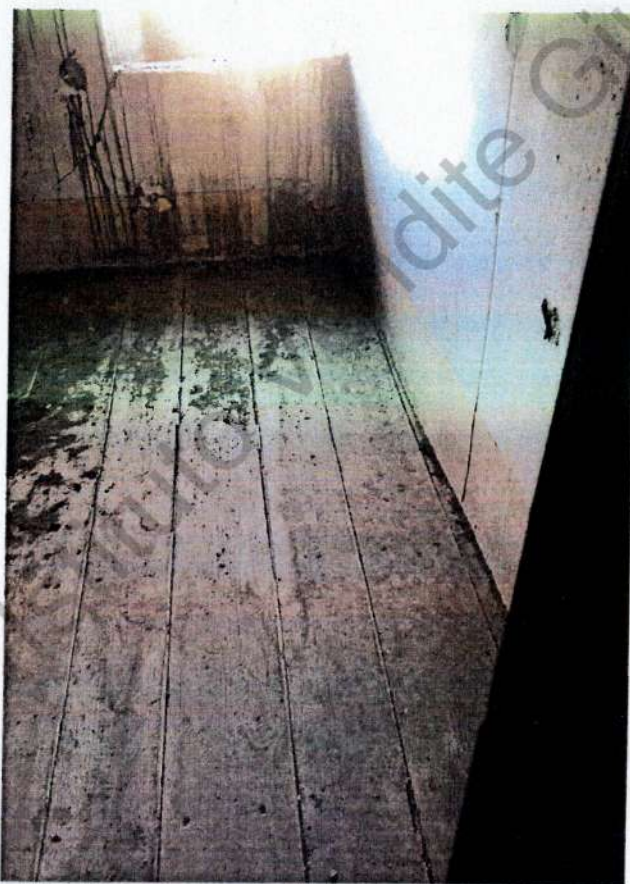


Foto 12 – Particolare stanza piano secondo



Foto 13 – Particolare soffitto piano primo - secondo mapp.436



Foto 143 – Terreno di pertinenza map.437 e 915