

TRIBUNALE DI UDINE

Cancelleria volontaria giurisdizione

INTEGRAZIONE RELAZIONE DELL'ORGANISMO DI COMPOSIZIONE

DELLA CRISI - EX ART. 14 TER L. 3/2012

Procedura n. 2463/2017

Istante: sig. Martino Giuseppe

Organismo di Composizione della crisi: dott. Gian Luigi Romanin

Premesse

Il sottoscritto dott. Gian Luigi Romanin, nato a Tolmezzo (UD), il 03/12/1964 ed ivi residente, iscritto all'albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Udine al n. 454 con studio in Tolmezzo (UD), via R. del Din n. 8/A e in Udine, via Cussignacco n. 5,

PREMESSO CHE

- il sig. Martino Giuseppe in data 22.10.2020 ha depositato ricorso per la liquidazione del patrimonio ex art. 14 ter L.3/12 chiedendo l'apertura della procedura di liquidazione e la nomina di un liquidatore;
- successivamente con decreto di data 04.11.2020 il Giudice del Tribunale di Udine, dott. Andrea Zuliani, ha rilevato che la documentazione prodotta, compresa la relazione particolareggiata, non consente di ricostruire compiutamente la situazione economica e patrimoniale del debitore;
- il Giudice, dott. Andrea Zuliani, ha assegnato pertanto al ricorrente termine al 30.11.2020 per il deposito di un atto e di documenti integrativi (compresa una necessaria integrazione alla relazione particolareggiata) idonei a superare le lacune evidenziate e ha fissato l'udienza del 09.12.2020 ad ore 12.30 per sentire il ricorrente su eventuali ulteriori chiarimenti, alla presenza anche del professionista nominato.

Tutto ciò premesso, richiamando le considerazioni illustrate nel provvedimento del Giudice del 04.11.2020, in adempimento di quanto richiesto, si espone che:

- 1) in relazione al punto a) il legale del ricorrente deposita in allegato alla propria integrazione al ricorso il verbale di pubblicazione di testamento olografo, accettazione di eredità, acquiescenza a disposizioni testamentarie

(rep. N. 209.384 e racc. n. 52.552) nonché la dichiarazione di successione, documenti che il legale aveva fatto pervenire allo scrivente in data 19.04.2018;

- 2) in relazione al punto b) il legale ha informato lo scrivente che i documenti allegati alla relazione particolareggiata sono già stati depositati con cartella zip doc. 3;
- 3) in relazione al punto c) si ribadisce che il sig. Martino non possiede alcuna autovettura. Al fine di potersi recare al lavoro utilizza l'autovettura che la madre della compagna signora Tonet Silva possiede in comproprietà con la figlia Zamparo Romina, come da documenti allegati alla integrazione del legale, e di fatto ne sostiene tutti i relativi costi;
- 4) in relazione al punto d) l'immobile situato in Cividale del Friuli (UD), in via Leonardo Da Vinci, identificato al foglio 15, particella 959, su. 7, cat. A/2, classe 3, rendita di euro 614,58, risulta di proprietà della compagna Romina Zamparo ed è stato acquistato in data 29.06.2005 al prezzo di euro 130.000,00 (centotrentamila). Dalla documentazione acquisita (all. 1) risulta trattarsi di una abitazione di tipo civile, costruita nel 2004, composta da n. 7 vani e con una superficie lorda di mq. 152;
- 5) in relazione al punto e), si produce l'elenco dei creditori con indicazione di quanto dovuto a ciascuno, come riportato nella relazione particolareggiata depositata, integrato del saldo del conto corrente bancario di cui si riportava pure dettaglio nella stessa relazione:

Descrizione	Importo €
Debiti v/Agenzia delle entrate-Riscossioni	214.208,08
ING Direct	990,54
TOTALE PASSIVITA'	215.198,62

Con osservanza.

Tolmezzo, 26 novembre 2020

Allegati:

- 1) Atto di acquisto e documentazione Agenzia del Territorio relative al fabbricato di proprietà della signora Romina Zamparo.

dott. Gian Luigi Romanin



CHIARA CONTURSI
NOTAIO

Protocollo n. 112674

Raccolta n. 18511

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il sottoscritto, **CHIARA CONTURSI**, il giorno ventinove del mese di giugno
29 giugno 2005

in Udine, alla Via Asquini n. 16, nel mio studio
ho ricevuto a me Chiara CONTURSI, notaio in Udine, iscritto al
Registro Notarile dei Distretti Riuniti di Udine e Tolmezzo,
con l'assistenza dei testimoni per avervi i componenti
l'atto d'accordo tra loro e con il mio consenso
sono comparsi

CHERCHI Giovanni nato a Flussio (NO) il 30 agosto 1941 -
CUDICIO Giampiero nato a Torreano il 22 aprile 1958 - **CUDICIO**
Renzo nato a Torreano il 3 agosto 1945, tutti domiciliati
presso la sede della società, in quest'atto quali componenti
il Consiglio di Amministrazione della: "CUDICIO S.R.L."
con sede in Cividale del Friuli alla Piazzetta Garibaldi,
iscrizione nel Registro delle Imprese di Udine e codice
fiscale 02019200307

ZAMPARO Romina nata a Cividale del Friuli il 31 gennaio
1958, ivi residente alla Piazzetta San Biagio n. 10/3,
matr. n.c.f. ZNP RMN 77A71 C758P, mobile

essi, componenti, della cui identità personale, nonché veste
familiare e poteri rappresentativi, io notaio sono certo, mi
chiedono di ricevere il presente atto al quale

presettono quanto segue:

La società "CUDICIO S.R.L.", con atto a mio rogito in data
24 ottobre 2001 rep. 89711/13365, registrato a Udine il 31
ottobre 2001 ed ivi trascritto in data 22 ottobre 2001 al nn.
199/22170, acquistava le porzioni di terreno distinte al
Foglio 15 del Comune di Cividale del Friuli al Foglio 15
particelle 931 di are 29.12, 946 di are 3.83, 944 di are 1.35
e 945 di are 1.30

con denuncia presentata all'U.T.E. di Udine Catasto Terrani
in data 3 luglio 2003 n. 212111, datti mappali venivano
partizionati, originando le particelle nn. 944 di are 1.62, 955
di are 2.60, 956 di are 3.75, 957 di are 4.30, 958 di are
3.22, 959 di are 10.30 e 960 di are 1.83

Sulla particella 959 la società "CUDICIO S.R.L." costruiva
un complesso residenziale denominato "Residenza Mira"
composto da otto appartamenti, otto autorimesse ed otto
box

Le sette unità immobiliari venivano costruite in forza ed in
conformità a concessione edilizia n. 44/2001 prot. n. 11139
del 10 aprile 2001, concessione trasferita alla società
ceditrice in data 24 ottobre 2001 prot. 33876 prat. n.
44/2001

I lavori sono stati ultimati il 27 settembre 2004 ed in
data 28 settembre 2004, ed in data 16 dicembre 2004 è stato
rilasciato il provvedimento di abitabilità prot. 33128 prat.

Reg.to a Udine

add. 26.10.2005

n. 1583 PUB. PRIV.



44/2001

- le unità immobiliari venivano ascatastate al N.C.E.U. del Comune di Cividale del Friuli in data 29 luglio 2004 prot. 2264.1/2004

TUTTO CIO' PREMESSO

e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti

si conviene e stipula quanto segue:

la Società "CUDICIO S.R.L.", come sopra rappresentata, proprietaria esclusiva degli immobili di cui infra, con ogni più ampia garanzia di legge

cede e vende

a ZAMPARO Romina che accetta e dichiara di acquistare le seguenti realtà immobiliari site in Comune di Cividale del Friuli alla Via Leonardo da Vinci, rappresentate da unità abitativa disposta su piano primo e secondo, con annessi pertinenziali locali: cantina ed autorimessa al piano scantinato, in catasto censite al:

N.C.E.U. del COMUNE DI CIVIDALE DEL FRIULI

Foglio 15 (quindici) mappale 959 (novecentocinquantanove) subalterni:

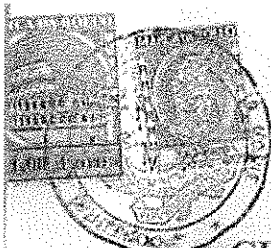
- 7 (sette) Via Leonardo da Vinci piano S1 - T. - 1 - 2, z.c. U, cat. A/2, classe 3a, vani 7, sup. cat. mq. 146, Rendita 614,56

- 11 (undici) Via Leonardo da Vinci piano S1 z.c. U, cat. C/5, classe 1a, mq. 34, sup. cat. mq. 37, Rendita 79,24

- quota pari a 142,33/1000 della striscia di terreno adibita a strada in catasto censita al NCI del Comune di Cividale del Friuli al Foglio 15 mappale 960 di are 1.83. Confini: l'appartamento con subb. 6 e 8, la cantina con sub 6 e 2 e corridoio, l'autorimessa con subb. 10 - 12 e parti comuni. Quanto sopra descritto viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni ragione, azione, accessione, adiacenza e pertinenza, servitù attive e passive in particolare con la già costituita servitù di transito per persone e mezzi a carico del mappale 960 allo stesso foglio ed a favore dell'intero complesso residenziale rappresentato dai mappali 944 - 955 - 956 - 957 e 958, con patto espresso tra le parti che le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del mappale asservito saranno a carico delle unità costituenti il fabbricato eretto sul mappale 959 e le unità distinte con i mappali 944 - 955 - 956 - 957 - 958 e saranno ripartite fra tutte le unità in parti uguali tra le stesse. Le unità immobiliari oggetto del presente atto vengono compravendute con le quote di comproprietà indivisa su tutte le parti comuni all'intero complesso condominiale, nella proporzione di 136,410/1000 quanto all'appartamento e cantina e di 5,92/1000 quanto all'autorimessa, parti comuni quali previste dalla legge, dal regolamento di condominio ed annessa tabella millesimale che trovansi allegati ad atto a

mio rogito in data 24 novembre 2004 rep. 109.470/17499
registrato a Udine il 1° dicembre 2004 al n. 16570 pubbl.;
regolamento che la parte acquirente dichiara di ben conoscere
ed accettare, obbligandosi ad osservarlo e farlo osservare
dai suoi aventi causa e qualsiasi titolo. A far tempo dalla
data del presente atto decorrerà per la Parte Acquirente ogni
conseguente effetto utile ed oneroso relativo agli immobili
compravenduti; conseguentemente ogni obbligo, onere e debito,
accertato prima d'ora e che venga accertato ed istituito in
futuro in ordine a quanto alienato, sarà a carico della
Società Venditrice se relativo al periodo anteriore a tale
data ed a carico della Parte Acquirente se relativo al
periodo successivo. La Società Venditrice dichiara di avere
l'esclusiva e piena proprietà e libera disponibilità delle
realità immobiliari alienate ed in particolare dichiara e
garantisce: - che le stesse sono libere da vizi, liti in
corso, pesi, vincoli, privilegi anche fiscali, canoni, oneri
di indole reale, pignoramenti, sequestri, ipoteche e
trascrizioni di pregiudizio, fatta eccezione per l'ipoteca
iscritta in data 5 dicembre 2001 al nn. 34846/5231 a favore
della Banca Popolare di Cividale Spa, in corso di
cancellazione sugli immobili oggetto del presente atto giusta
atto di assenso autenticato nella firma da me notaio in data
odierna rep. 11266 e registrarsi poiché nei termini: - che
risultano contratte in forza ed in conformità alla
concessione edilizia citata in premessa; - che non sussistono
opere successive, né sono state imposte prescrizioni, o
comminate sanzioni a norma di leggi in materia
urbanistico-edilizia, garantendo pertanto la Società
Venditrice la commerciabilità di quanto oggi alienato
la vendita è stata convenuta a corpo per il prezzo di Euro
130.000 (centotrentamila), più IVA che la parte venditrice
dichiara di aver riscosso prima e fuori di quest'atto e nelle
forme di legge dalla parte acquirente alla quale rilascia
piena e liberatoria quietanza di saldo, immettendola nel
possesso di quanto venduto e con rinuncia all'ipoteca legale.
Le parti, per quanto riguarda il trasferimento oggetto di
quest'atto, si dichiarano pienamente edotte degli eventuali
obblighi di comunicazione a loro carico, con relative
modalità e termini, previsti da leggi e regolamenti anche
Comunali in materia tributaria e di Pubblica Sicurezza. In
essequio al disposto dell'articolo 30 co. 2 del DPR 380/01 si
allega al presente atto sub "A", con dispensa delle parti
dal darne lettura, il Certificato di Destinazione Urbanistica
rilasciato dal Sindaco del Comune di Cividale del Friuli in
data 11 novembre 2004 dichiarandone ad oggi le parti la
validità non essendo intervenute modificazioni degli
strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio.
Le parti chiedono che al presente atto venga attribuita la
tassazione di cui all'articolo 40 del D.P.R. 26.4.1986 N.

131, trattandosi di fattispecie contrattuale soggetta ad I.V. A. ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 633/72, così come innovato dal n. 8-bis introdotto dall'art. 10 della Legge 425 dell'8 agosto 1996 in quanto la cessione della porzione del fabbricato è effettuata dall'impresa costruttrice dello stesso. In specifico l'acquirente dichiara applicabile a quest'atto la ridotta aliquota IVA del 4% sussistendo i presupposti delle agevolazioni previste dall'articolo 1, nota II - Bis, Tariffa p. I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, ed all'uso dichiara: a) di risiedere nel Comune nel cui territorio è ubicato l'immobile acquistato; b) di non aver la titolarità esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su altra casa di abitazione sita nel territorio del medesimo Comune; c) di non aver la titolarità seppure per quota su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione dalla stessa precedentemente acquistata con le agevolazioni previste dalla norma sopra citata e da quelle richiamate alla lettera c) predetto art. 1 nota 2 bis; d) di essere edotta in ordine alla previsione di decadenza dalla richiesta agevolazione per il caso di alienazione dell'immobile teste acquistato prima del quinquennio. Dichiarano entrambe le parti che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di lusso facendo riferimento ai requisiti di cui al D.M. 2.8.1969 pubblicato dalla G.U. 27 agosto 1969 n. 218. La parte acquirente dichiara inoltre di aver diritto al credito d'imposta di cui all'art. 7 della legge 448/98, e del quale intende fruire in sede di dichiarazione dei redditi. Trattandosi di acquisto di immobile effettuato con le modalità, alle condizioni e nei termini richiamati dalla nota II bis, Tariffa p. I, allegata al D.P.R. 131/86 art. 1, e precisamente trattasi di acquisto effettuato entro un anno dall'alienazione di unità abitativa già precedentemente acquistata, con le agevolazioni richiamate. A tal fine la predetta dichiara che i titoli per effetto dei quali è alla stessa consentito di fruire del predetto credito d'imposta sono i seguenti: atto di compravendita per notaio Conte in data 22 marzo 2002 rep. 11690/5749, registrato a Udine il 10 aprile 2002 al n. 3048 Atti Pubblici; atto di compravendita per notaio P. A. Amodio in data 22 giugno 2005 rep. 180947/38099 in corso di registrazione poichè nei termini. Del presente atto lo Notaio ha dato lettura ai componenti che l'approvano. Consta il presente atto di due fogli per quattro pagine, dattiloscritto da persona a me fida. Firmato all'originale: Cudicio Giampiero, CUDICIO Bruno, CHERCHI Giovanni, ZAMPARO Romina, Chiara CONFURSI notaio



CITTÀ DI CIVIDALE DEL FRIULI

Settore Tecnico Comunale/U.O. Urb./Ed.Priv.

Prot.n.
(rif. prot. n. 37547)

ALL. "B"
REP. 109470
RACC. 17499

IL RESPONSABILE U.O. URB./ED.PRIV.

VISTA la richiesta del sig. geom. Maurizio ROMANO, con studio in Cividale del Friuli, S.ta Matteotti, 4, pervenuta in data 9.11.2004 ed intesa ad ottenere il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica in base al vigente P.R.G.;

VISTO l'art. 30, 3° comma, del D.P.R. 6.6.2001, n. 380,

ALL. "A"
REP. 112676
RACC. 18511

CERTIFICA

che la destinazione urbanistica del mappale sottoelencato è quella prevista dalle norme urbanistico-edilizie del vigente Piano Regolatore Generale come segue:

Fg. 15 - mapp. 960:
"zona residenziale di completamento C".

Si rilascia la presente in carta resa legale.

Cividale del Friuli, 11 novembre 2004.



**IL RESPONSABILE UNITÀ OPERATIVA
URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA**
geom. Paolo CUDRIG

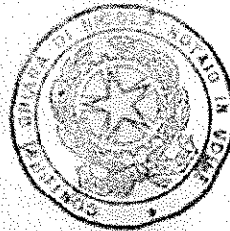
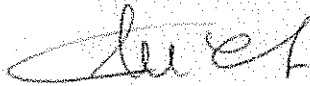
VE DI CIVIDALE DEL FRIULI
Settore Tecnico
UFF. DI SEGRETERIA
441
data 15.11.04

CC/cd
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: geom. Paolo CUDRIG
RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA: geom. Carlo CANDOTTO

È copia conforme all' originale che trova allegato
ad atto a mio rogito in data 24 novembre 2004 rep.

109470/17499

Udine, 29 Giugno 2005



È copia conforme all' originale che si rilascia
per uso consentito dalla Legge

Udine, li 5 LUG 2005





AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di UDINE

Data richiesta: 07/07/2005 N.pres. 62 Reg. gen. 22172 Reg. part. 15106
Nota presentata con modello unico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data : 29/06/2005
Pubblico Ufficiale : CONTURSI CHIARA
C.F. : CNT CHR 47H42 I330 Z
Sede : UDINE
N. Rep.: 112674/18511
Cat. : 1
Prov. : UD

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO TRA VIVI
Descrizione : COMPRAVENDITA
Codice : 112
Soggetto a voltura catastale : Si Differita dal -
Foglio informativo per voltura automatica: -
Presenza di condizione : No Presenza di termini di efficacia dell'atto: No
Data di morte : - Successione testamentaria: No
Rinuncia o morte di un chiamato: No

ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: - Numero registro particolare: -
Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: No quadro B: Si quadro C: No
Richiedente: -
Indirizzo: -

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	: 2	Imposta ipotecaria	: €.	-
Soggetti a favore	: 1	Sanzioni amm.ve	: €.	-
Soggetti contro	: 1	Imposta di Bollo	: €.	CUMULATIVO
Liquidazione contestuale		Tassa ipotecaria	: €.	70,00
		Totale generale	: €.	70,00

ESEGUITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D.LGS N.9/2000 e succ. mod.
ESATTI EURO: *settanta e zero centesimi*

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

IL CONSERVATORE

IL DIRIGENTE

dot. Ing. Giorgio LI VIGNI
TIMBRO A CALENDARIO





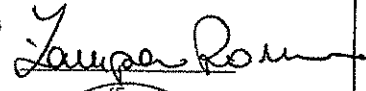
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro B Denuncia di Variazione							
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.
			speciale e particolare	n.		in variazione	n. 1
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.
Causali: diversa distribuzione degli spazi interni realizzata il 30/04/2007							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie		n. 1
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico		n.
Preallineamento	Vulture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti		n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U Unita' Immobiliari															
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili			Dati di Classamento Proposti							
N. Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita € 1N/2N	Plan. Edificio
1	V		15	959	7				U	A/2	3	7	162	614,58	SI SI
via leonardo da vinci									S1-1 2						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
la pratica in oggetto viene presentata con delega n. 655 del 15.01.2007

Il Dichiarante: ZAMPARO ROMINA	
Residente in CIVIDALE DEL FRIULI (UD) - VIA LEONARDO DA VINCI n. 1 c.a.p. 33043	
Il Tecnico: Per. Ed. DONADIO STEFANO	
ALBO DEI PERITI EDILI DELLA PROVINCIA DI UDINE n. 3104	
Codice Fiscale: DNDSFN79T23A887I	

Riservato all'Ufficio	Data	Protocollo
Verifica eseguita in data	4 10 MAG. 2007	239024
	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato C. <u>7</u> Sez. <u> </u> foglio <u>15</u> ple. <u>959</u> C.E.U. Sez. <u> </u> foglio <u>15</u> ple. <u>959</u>	D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune 1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO Guardiola ☐ Alloggio custode ☐ Sala riunioni (m² <u> </u>) ☐ Atrio (m² <u> </u>) ☐ Porticato - Piloty (m² <u> </u>) ☐ Lavatoio (m² <u> </u>) ☐ Piscina (m² <u> </u>) ☐ Altra destinazione <u> </u> ☐ 2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO Terrazza (m² <u> </u>) ☐ Cortile e camminamenti (m² <u> </u>) ☐ Verde (m² <u> </u>) ☐ Parcheggio auto (posti n. <u> </u>) ☐ Tennis (campi n. <u> </u>) ☐ Piscina (m² <u> </u>) ☐ Altra destinazione <u> </u> ☐																																																							
B Riferimenti Temporal del Fabbricato Anno: <u> </u> Di costruzione <u>2004</u> Di ristrutturazione totale <u> </u>																																																								
C Elementi Descrittivi del Fabbricato 1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI ☒ Isolato ☐ Contiguo ☐ A schiera Fa parte di un complesso immobiliare ☐ NO ☒ SI Se SI specificare: fabbricati n. <u>4</u> 2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO ☒ Abitazioni n. <u>1</u> ☐ Negozi n. <u> </u> ☐ Laboratori n. <u> </u> ☐ Magazzini n. <u> </u> ☐ Uffici n. <u> </u> ☐ Box, posto auto n. <u> </u> ☐ Autorimesse collettive n. <u> </u> ☐ Locali per attività sportive n. <u> </u> ☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. <u> </u> 3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. <u> </u> SCALE CON ACCESSO ☒ Unico Esterno ☐ Plurimo Esterno ☐ Dal cortile Interno 4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO Piani fuori terra n. <u>2</u> Ovvero minimo <u> </u> Massimo <u> </u> Piani entro terra n. <u>1</u> Ovvero minimo <u> </u> Massimo <u> </u> 5. DENSITA' FONDIARIA Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto <u> </u> Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto <u> </u> 6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4 Piani fuori terra n. <u> </u> n. <u> </u> n. <u> </u> n. <u> </u> Piani entro terra n. <u> </u> n. <u> </u> n. <u> </u> n. <u> </u> 7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO ☒ NO ☐ SI	E Posizione del Fabbricato TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4" style="text-align: center;">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th style="text-align: left;">(*) n.</th> <th style="text-align: center;">1</th> <th style="text-align: center;">n. 2</th> <th style="text-align: center;">n. 3</th> <th style="text-align: center;">n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☒</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td style="text-align: center;">☒</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☒</td> <td style="text-align: center;">☒</td> </tr> <tr> <td>Altro</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> </tbody> </table> (*) Dell' accesso principale		FACCIATA				(*) n.	1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	☐	☒	☐	☐	Su strada larga fino 10 metri	☒	☐	☐	☐	Su piazza, largo o simile	☐	☐	☐	☐	Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☐	☐	☐	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐	Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	☐	☐	☒	☒	Altro	☐	☐	☐	☐	Facciata in aderenza	☐	☐	☐	☐
	FACCIATA																																																							
(*) n.	1	n. 2	n. 3	n. 4																																																				
Su strada larga oltre 10 metri	☐	☒	☐	☐																																																				
Su strada larga fino 10 metri	☒	☐	☐	☐																																																				
Su piazza, largo o simile	☐	☐	☐	☐																																																				
Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☐	☐	☐																																																				
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐																																																				
Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐																																																				
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	☐	☐	☒	☒																																																				
Altro	☐	☐	☐	☐																																																				
Facciata in aderenza	☐	☐	☐	☐																																																				

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato 1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI Muratura ☐ Cemento armato ☒ Ferro ☐ Prefabbricate ☐ Altre o tipiche del luogo _____ ☐ 2. COPERTURA A terrazza praticabile ☐ A terrazza non praticabile ☐ A tetto ☒ 3. TAMPONATURE Muratura ☐ Muratura con intercapedine isolante ☒ Pannelli prefabbricati ☐ Facciate continue in vetro e metallo ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐	I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA facc. princ. / altre Tinteggiatura ☒ ☒ Resino-plastica ☐ ☐ Piastrelle di klinker, cotto o simili ☐ ☐ Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Pannelli in metallo, materiali plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Solo intonaco ☐ ☐ Altre o tipiche del luogo _____ ☐ ☐ 2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO portone / altri accessi Legno ☐ ☐ Metallo ☒ ☒ Altro _____ ☐ ☐ 3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____
G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato IMPIANTO Idrico ☒ Elettrico ☒ Gas ☒ Telefonico ☒ Fognario ☒ Riscaldamento centralizzato ☐ Acqua Calda centralizzata ☐ Condizionamento centralizzato ☐ Citofonico ☐ Video - Citofono ☐ Antenna TV centralizzata ☐ Ascensore : (impianti n. _____) ☐ Montacarichi ☐ Altro _____ ☐ Fonti energetiche alternative _____ ☐	L Finiture delle Parti interne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE atrio scale Marmo o pietra naturale ☒ ☒ Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili ☐ ☐ Moquette e altri tessuti ☐ ☐ Materiali plastici e simili ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐ 2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE Idropittura ☒ ☒ Resino - plastica ☐ ☐ Smalto ☐ ☐ Laminati plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Marmo ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐
H Recinzioni INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI Muratura ☒ Metalli lavorati ☐ Maglie metalliche ☒ Elementi prefabbricati ☐ Altro _____ ☐	M Vincoli Artistici e Storici L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO ☒ SI ☐ Specificare il tipo di vincolo _____
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE data _____ Firma _____
Riservato all' Ufficio _____ Partita n. _____ Prot. n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare				C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1) 1. LOCALI PRINCIPALI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ 2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ 3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici _____ sup. lorda m ² _____ 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda _____ m ² _____ Parcheggio auto per posti _____ numero _____ 6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI ☐ NO ☐ 7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali _____ cm _____ Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 _____ m ² _____			
_____	15	959	7				
_____	_____	_____	_____				
_____	_____	_____	_____				
_____	_____	_____	_____				
B Riferimenti Temporal							
Anno: _____							
Di costruzione 2004 Di ristrutturazione totale _____							
C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare							
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B' ☒ Abitazioni o uffici privati ☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura 1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. 5 sup. utile m ² 88 2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. 2 sup. utile m ² 19 Corridoi, ripostigli, ecc. n. 2 sup. utile m ² 14 SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² 152 3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. 1 sup. lorda m ² 19 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici _____ sup. lorda m ² 17 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile _____ sup. lorda m ² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m ² _____ Parcheggio auto per posti _____ numero _____ 6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. _____ cm. 260 Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 _____ m ² 9 7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m ³ . _____ Piani entro terra n. _____ m ³ . _____							
D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare							
IMPIANTO AUTONOMO							
Riscaldamento				☒			
Acqua calda				☒			
Condizionamento				☐			
Citofonico				☒			
Video - citofonico				☐			
Ascensore ad uso esclusivo				☐			
Ascensore : (impianti n. _____)				☐			
Ascensore di servizio				☐			
Montacarichi				☐			
Altro _____				☐			

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Valore Indicativo della U.I.U. e Osservazioni																																															
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☒</td> <td style="text-align: center;">☒</td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;">☒</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> </tbody> </table> 2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;">☒</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☒</td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☒	☒	Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐	Moquette o simili	☐	☐	☐	Gomme o sintetici	☐	☐	☐	Parquet	☒	☐	☐	Altro _____	☐	☐	☐		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	☒	☐	Legno tamburato	☐	☒	Metallo	☐	☐	Altro _____	☐	☐	1. DESTINAZIONE D'USO <u>ABITAZIONE DI TIPO CIVILE</u> 2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☒	☒																																													
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐																																													
Moquette o simili	☐	☐	☐																																													
Gomme o sintetici	☐	☐	☐																																													
Parquet	☒	☐	☐																																													
Altro _____	☐	☐	☐																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	☒	☐																																														
Legno tamburato	☐	☒																																														
Metallo	☐	☐																																														
Altro _____	☐	☐																																														
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE data _____ Firma <i>Luigi</i> _____																																															
Riservato all'Ufficio Prot. n. _____ Partita n. _____ Busta n. _____ L' incaricato _____																																																

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unità immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio: 15	Particella:	959	Subalterno:	7			
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	152		D	17		C	19	

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Udine

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Cividale Del Friuli
 Via Leonardo Da Vinci _____ civ. _____

Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 15
 Particella: 959
 Subalterno: 7

Compilata da:
 Donadio Stefano
 Iscritto all'albo:
 Periti Edili

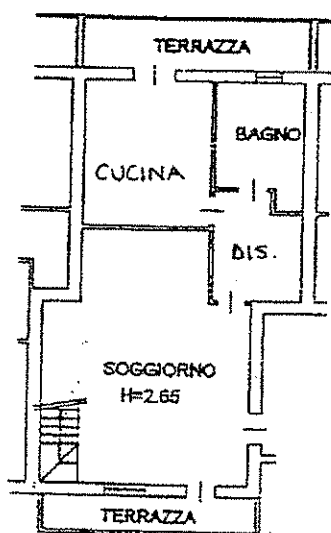
Prov. Udine

N. 3104

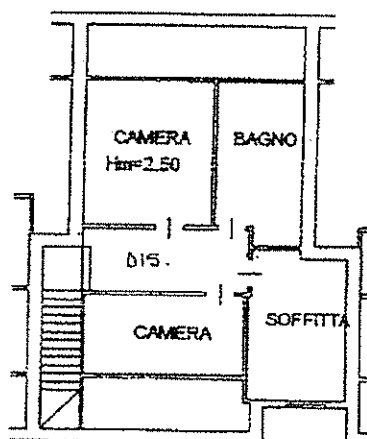
Scheda n. 1

Scala 1:200

- PIANO PRIMO -



- PIANO SECONDO -



- PIANO SCANTINATO -

