

## **PERIZIA STRAGIUDIZIALE GIURATA DI STIMA IMMOBILIARE**

redatta dal sottoscritto geometra Giovanni Picotti, nato a Udine il 31 marzo 1964, codice fiscale PCT GNN 64C31 L483Q, con studio in Udine, Viale A. Diaz, 12, iscritto all'Albo dei geometri della provincia di Udine con il n. 2606, intesa alla determinazione del più probabile valore di mercato attuale delle unità immobiliari di proprietà del [REDACTED]

### **1. Identificazione dei beni immobili oggetto di stima.**

#### **1.1. Dati catastali.**

Comune di Udine, Catasto Urbano:

- F. 40 n. 54 sub. 4, Via Giuseppe Giusti, 7, S1, Z.C. 1<sup>^</sup>, cat. C/6, cl. 6<sup>^</sup>, cons. 14 m<sup>2</sup>, R.C.€ 117,86;
- F. 40 n. 54 sub. 47, Via Giuseppe Giusti, 17, S1-P5, Z.C. 1<sup>^</sup>, cat. A/2, cl. 3<sup>^</sup>, cons. 9 vani, R.C.€ 1.162,03.

Al Catasto Terreni la particella Foglio 40 n. 54 è allibrata a Partita n. 1, Ente Urbano di 820 m<sup>2</sup>.

#### **1.2. Descrizione sommaria e dettagliata.**

Trattasi di appartamento posto al piano quinto e ultimo del complesso immobiliare denominato "Condominio Giusti" avente accesso dalla Via omonima ed eretto intorno alla metà degli anni Sessanta, elevantesi su sei piani fuori terra, oltre al piano interrato. Il fabbricato - pur non recente - è caratterizzato da forme e stilemi ancora attuali e gradevoli. All'appartamento pertengono cantina e autorimessa esclusive, quest'ultima identificata con il subalterno 4. Si compone di ingresso, salotto, ampio soggiorno, disimpegno, cucina abitabile con annessa veranda, due servizi, tre camere e terrazza con accesso dal locale soggiorno ed esposta a sud-ovest.

La distribuzione dei locali è razionale; i vani hanno altezza utile adeguata, ampie dimensioni e notevole luminosità, favorita da un'ottimale esposizione e da ampie forometrie. La cantina ha forma regolare e dimensioni normali, al pari dell'autorimessa. Lo stato complessivo di conservazione è mediocre: in sede di sopralluogo è apparsa evidente la necessità di interventi di ordinaria



manutenzione, quali tinteggiature delle pareti e dei serramenti, ammodernamento e adeguamento alle norme di sicurezza vigenti dell'impianto elettrico, rinnovo delle finiture e delle dotazioni dei servizi igienici, ripassatura delle pavimentazioni in legno.

Le finiture sono di buon livello e prevedono pavimentazioni marmo, piastrelle o parquet nei vari locali, doppi serramenti in legno con vetrature normali, impianto elettrico di tipo civile, condizionamento dell'aria nella zona giorno, riscaldamento centralizzato a gas metano con radiatori di recente sostituzione e dotati di valvole termoregolatrici.

### 1.3. Consistenza commerciale.

Criterio di calcolo: D.P.R. 23 marzo 1998 n. 138.

- Vani principali e accessori diretti comunicanti: $m^2 162,05 \times 1,00 =$	$m^2 162,05$
- Veranda: $8,75 m^2 \times 0,60 =$	$m^2 5,25$
- Terrazza: $14,70 m^2 \times 0,30 =$	$m^2 4,41$
- Autorimessa: $15,08 m^2 \times 0,50 =$	$m^2 7,54$
- Cantina: $8,16 m^2 \times 0,25 =$	$m^2 2,04$

---

Totale:  $m^2 181,29$

### 2. Stato di possesso al momento del sopralluogo.

L'immobile è risultato libero e nella disponibilità dell'Ente proprietario. Si segnala che all'interno è presente mobilio costituente l'arredo dell'appartamento e alcuni effetti di comune utilizzo. Tutti gli oggetti presenti, non costituenti dotazioni e pertinenze impiantistiche, tecniche o accessorie, sono esclusi dalla valutazione immobiliare.

### 3. Vincoli e oneri giuridici.

3.1. Domande giudiziali e altre trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli: nessuna.

3.2. Fondo patrimoniale: non presente.

3.3. Diritto di abitazione: non presente.

3.4. Convenzioni matrimoniali e prove di assegnazione casa coniugale: nessuna.

3.5. Atti di asservimento urbanistico: nessuno.

3.6. Altre limitazioni d'uso: regolamento di condominio allegato all'atto costitutivo infracitato.

#### 4. Altre informazioni.

4.1. Millesimi di proprietà:

- proprietà generale: 47,70/1000 appartamento; 2,57/1000 autorimessa;
- riscaldamento: 57,35/1000 appartamento; 0,00/1000 autorimessa.

4.2. Amministratore pro tempore: geom. Arno Marcuzzi, Via F. Crispi, 47 - Udine, tel. 0432 545855.

4.3. Spese medie di gestione annua: 3.000,00 euro circa (Fonte: ultimi due bilanci consuntivi).

4.4. Attestazione di prestazione energetica: codice identificativo 3012900501325 emessa in data 4 dicembre 2025; tecnico redattore: ing. R. Muscas, Ordine Ingegneri della provincia di Udine, n. iscrizione 1887; cl. energetica "F", EP gl nren 281,99 kWh/m<sup>2</sup> anno.

#### 5. Attuali e precedenti proprietari.

5.1. Attuale proprietà: [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1 in forza di successione testamentaria

Testamento olografo pubblicato a Udine il 23 luglio 2010, rep. 64346 racc. 14237 notaio R. Petrossi, registrato a Udine il 30 luglio 2010 al n. 9995/1T A.P.

Accettazione beneficiata di eredità del 3 dicembre 2010, rep. 64756 racc. 14545 notaio R. Petrossi, trascritta a Udine il 29 dicembre 2010 ai n. 36432 R.G. - 24824 R.P.

5.2. Precedenti proprietari: [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1 in forza di:

- atto di vendita e costituzione di condominio del 19 giugno 1965, rep. 34697 notaio B. Privileggio, registrato a Udine il 9 luglio 1965 al n. 12378 e ivi trascritto il 12 ottobre 1965 ai n. 19197 R.G. - 17817 R.P., per l'unità abitativa Foglio 40 n. 54 sub. 47;
- atto di vendita del 12 settembre 1966, rep. 36310 notaio B. Privileggio, registrato a Udine il 27 dicembre 1966 al n. 883 e ivi trascritto il 19 settembre 1966 ai n. 18309 R.G. - 16540 R.P., per la pertinente autorimessa Foglio 40 n. 54 sub. 4.

Il principio di continuità storica ultraventennale delle trascrizioni risulta rispettato.

## **6. Pratiche edilizie e situazione urbanistica.**

### **6.1. Costruzione del fabbricato:**

autorizzazione edilizia n. 3807 P.G., n. 49/1964 Edilizia rilasciata in data 21 maggio 1964 e successive varianti in corso d'opera:

- n. 3157 P.G., n. 49/1964 Edilizia rilasciata in data 21 luglio 1965;
- n. 3024 P.G., n. 26/1966 Edilizia rilasciata in data 1° marzo 1966;
- n. 35226 P.G., n. 26/1966 Edilizia rilasciata in data 17 ottobre 1966.

Dichiarazione di abitabilità n. 35662/41 SAN. rilaciata dal Sindaco di Udine in data 28 novembre 1966.

### **6.2. Interventi edilizi successivi riguardanti il fabbricato:**

- denuncia inizio attività Cod. DE/464.3.97 del 10 ottobre 1997 per la manutenzione ordinaria del manto di copertura e il relativo isolamento termoacustico;
- denuncia inizio attività Cod. DIA 453.1.2002 dell'8 maggio 2002 per la realizzazione nuova rete gas metano;
- denuncia inizio attività Cod. DE/419.3.2014 del 31 ottobre 2014 per la straordinaria manutenzione del manto di copertura;
- comunicazione inizio lavori asseverata Cod. CILA 751/2022 del 6 ottobre 2022 per la sostituzione del generatore di calore.

6.3. Interventi riguardanti le unità immobiliari oggetto di stima:

sanatoria edilizia ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 presentata in data 4 febbraio 1986, n.

5264 P.G., n. 526 G.C. per la realizzazione di veranda a chiusura della terrazza contigua alla cucina.

La domanda ha conseguito gli effetti di cui all'art. 35 della legge citata. La sanatoria è riferita alla sola unità abitativa (Foglio 40 n. 54 sub. 47).

## 7. Giudizi di conformità.

7.1. Conformità edilizia: le unità immobiliari sono conformi.

7.2. Conformità catastale: le unità immobiliari sono conformi.

7.3. Conformità urbanistica: le unità immobiliari sono conformi.

7.4. Corrispondenza dati catastali: vi è corrispondenza tra gli atti catastali, l'intestazione della Ditta titolare e le schede planimetriche depositate agli atti dell'Agenzia delle Entrate competente.

## 8. Valutazione complessiva.

8.1. Breve commento attuale fase di mercato.

L'attuale momento economico per il mercato immobiliare della città di Udine denota una buona dinamicità con prezzi - su base annua - in aumento di circa l'8%. Tale tendenza appare tuttavia meno marcata per la zona ove è ubicato l'immobile oggetto della presente perizia, con prezzi che hanno conosciuto un aumento medio di circa il 3%.

8.2. Ricerca elementi comparabili.

La ricerca di elementi comparabili atti a fornire una valida e compiuta informazione per la valutazione dell'immobile in narrativa ha fornito due risultati degni di attenzione, trattandosi peraltro di unità immobiliari ubicate nel medesimo complesso condominiale e derivanti da contratti di compravendita dell'intera quota di proprietà.

8.3. Sviluppo della valutazione.

Metodo di stima applicato: *Market Comparison Approach (M.C.A.)* - Standard Internazionale di Valutazione.

Comparabile 1: appartamento ubicato al piano terzo del Condominio "Giusti", sito in Via G. Giusti, 17, composto da ingresso, ripostiglio in nicchia, pranzo-soggiorno, disimpegno, cucina abitabile con annessa veranda, due bagni, salotto, tre camere, terrazza, cantina e autorimessa esclusive al piano interrato. Superficie commerciale: 120,41 m<sup>2</sup>. Prezzo di vendita: 175.000,00 euro, prezzo unitario: 1.453,37 euro/m<sup>2</sup>.

Fonte: contratto di compravendita dell'intera quota stipulato in data 22 novembre 2024.

Comparabile 2: appartamento ubicato al piano secondo del Condominio "Giusti", sito in Via G. Giusti, 5, composto da ingresso, cucina abitabile con annessa terrazza, soggiorno, disimpegno, due bagni, studio, tre camere, terrazza, cantina e autorimessa esclusive al piano interrato. Superficie commerciale: 124,93 m<sup>2</sup>. Prezzo di vendita 180.000,00 euro, prezzo unitario: 1.437,01 euro/ m<sup>2</sup>.

Fonte: contratto di compravendita dell'intera quota stipulato in data 11 settembre 2025.

Tavola sinottica dei dati

Caratteristiche	Comparabile 1	Comparabile 2	Oggetto di stima
<b>Prezzo</b>	175.000,00	180.000,00	
<b>Consistenza</b>	120,41	124,93	181,29
<b>Data (mesi)</b>	12	3	0
<b>Prezzo unitario</b>	1.453,37	1.440,81	
<b>Camere</b>	3	3	3
<b>Terrazze</b>	6,66	13,86	14,70
<b>Verande</b>	5,18	0,00	8,75
<b>Bagni</b>	2	2	2
<b>Cantina</b>	7,02	9,68	8,17
<b>Livello di piano</b>	3/5	2/5	5/5
<b>Panoramicità</b>	6/10	5/10	8/10
<b>Stato di manutenzione</b>	4/7	4/7	3/7

**Tavola sinottica dei prezzi marginali**

<b>Caratteristiche</b>	<b>Comparabile 1</b>	<b>Comparabile 2</b>	<b>Oggetto di stima</b>
<b>Data (mesi)</b>	437,50	450,00	0,25
<b>Prezzo unitario</b>	1.447,09	1.447,09	Prezzo medio
<b>Data (mesi)</b>	12	3	0
<b>Camere</b>	15.000,00	15.000,00	
<b>Terrazze</b>	434,00	434,00	
<b>Verande</b>	868,00	868,00	
<b>Bagni</b>	10.000,00	10.000,00	
<b>Cantina</b>	362,00	362,00	
<b>Livello di piano</b>	5.000,00	5.000,00	
<b>Panoramicità</b>	3.000,00	3.000,00	
<b>Stato di manutenzione</b>	25.000,00	25.000,00	

**Tavola sinottica di valutazione**

<b>Caratteristiche</b>	<b>Comparabile 1</b>	<b>Comparabile 2</b>	<b>Oggetto di stima</b>
<b>Prezzo</b>	175.000,00	180.000,00	
<b>Data (mesi)</b>	5.250,00	1.350,00	
<b>Prezzo unitario</b>	88.098,84	81.557,99	
<b>Camere</b>	0,00	0,00	
<b>Terrazze</b>	3.489,36	364,56	
<b>Verande</b>	3.098,76	7.595,00	
<b>Bagni</b>	0,00	0,00	
<b>Cantina</b>	416,30	-546,62	
<b>Livello di piano</b>	10.000,00	15.000,00	
<b>Panoramicità</b>	6.000,00	9.000,00	
<b>Stato di manutenzione</b>	-25.000,00	-25.000,00	
<b>Prezzo corretto</b>	266.353,26	269.320,93	

Prezzo medio corretto:  $(266.353,26 + 269.320,93) : 2 = 267.837,10$  euro

Arrotondamento: — 37,10 euro

Più probabile valore attuale di mercato: **267.800,00 euro**



(duecentosessantasettemilaottocento/00 euro).

Prezzo corretto unitario: 1.477,19 euro/m<sup>2</sup>.

Divergenza elementi comparabili: (prezzo maggiore - prezzo minore) / prezzo minore = 1,11%.

Dichiarazione di conformità agli Standard Internazionali di Valutazione.

- \* La versione dei fatti presentata nel 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 standards 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 l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare.

## 9. Allegati.

Formano parte integrante e sostanziale della presente perizia i seguenti allegati:

Allegato 1 - Visure catastali sintetiche delle unità immobiliari;

Allegato 2 - Estratto di mappa vigente;

Allegato 3 - Planimetrie catastali agli atti;

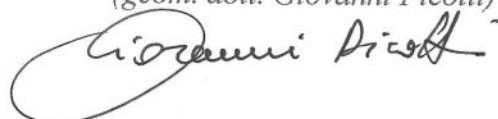
Allegato 4 - Immagine satellitare;

Allegato 5 - Documentazione fotografica.

Udine, 15 dicembre 2025.

IL PROFESSIONISTA RELATORE

(geom. dott. Giovanni Picotti)





R. Assev. N. 414/2025

## TRIBUNALE DI UDINE

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE  
DI UDINE

### VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA STRAGIUDIZIALE

L'anno duemilaventicinque il giorno quindici del mese di dicembre (15.12.2025) avanti al sottoscritto funzionario giudiziario del TRIBUNALE DI UDINE è comparso il perito: Giovanni Picotti nato il 31 marzo 1964 a Udine, ivi residente in viale A. Diaz n. 14 identificato con il documento carta di identità n° CA 44190 RP rilasciato dal Ministero dell'Interno il 29 febbraio 2024, il quale chiede di asseverare l'unità perizia, redatta per conto di: Centro di Riferimento Oncologico I.R.C.C.S., con sede in Aviano (PN), Via F. Gallini, 2.

Il Funzionario Giudiziario invita il perito al giuramento di rito e il perito pronuncia la seguente formula: "GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO ALLE FUNZIONI AFFIDATEMI AL SOLO SCOPO DI FARE CONOSCERE LA VERITÀ".

Il Perito

Giovanni Picotti

Il Funzionario Giudiziario

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

VENDRAMINI

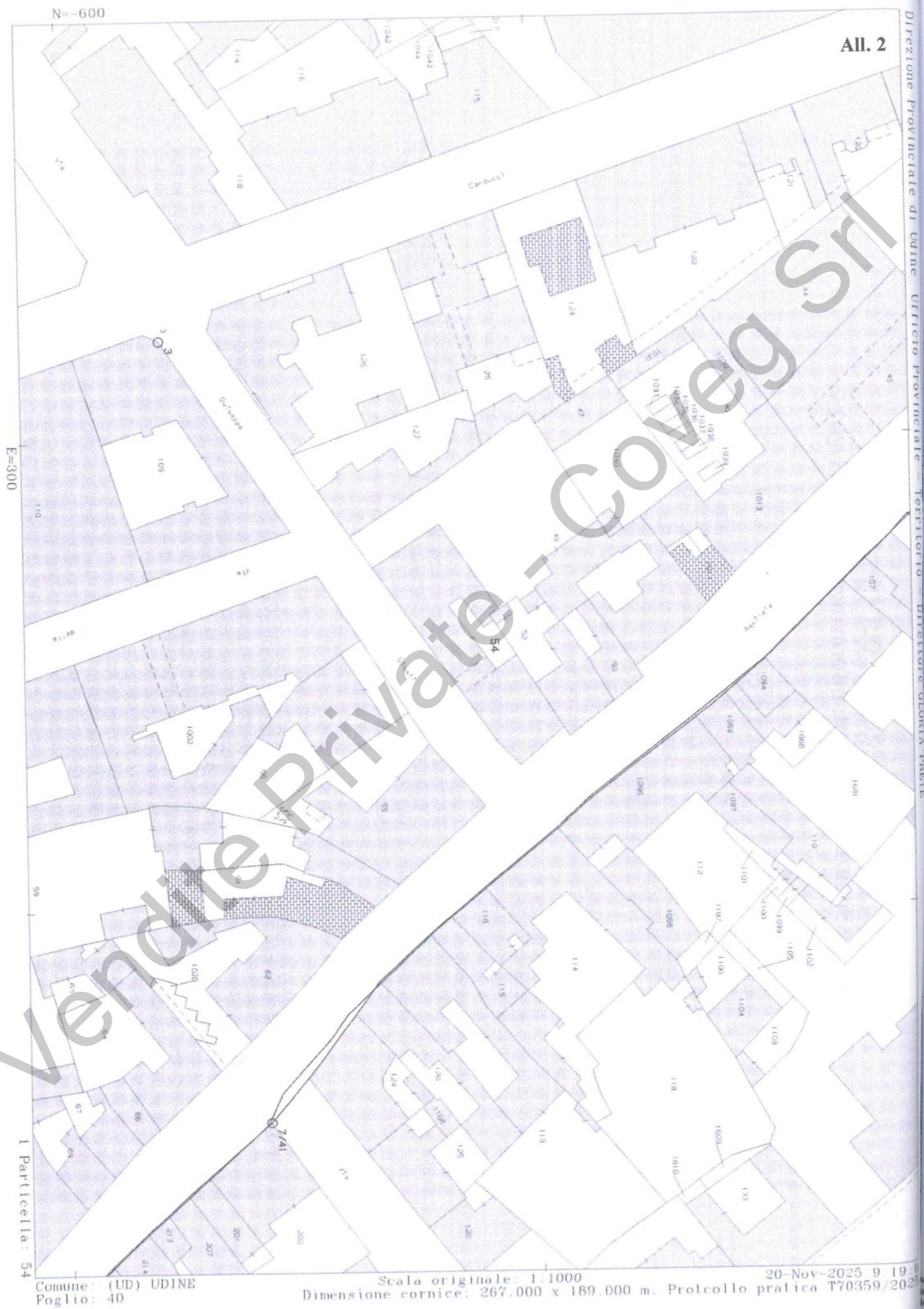
Allegati : n. 5.



Il Funzionario Giudiziario  
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
VENDRAMINI



All. 2



MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 315

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

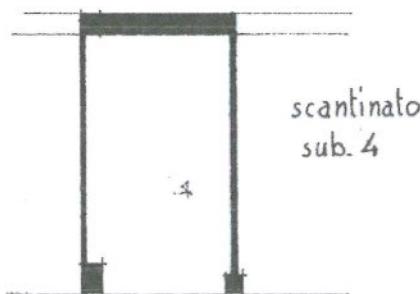
Lire  
20

All. 3

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di UDINE Via GIUSTI

Ditta TOBIA CLOCCHIATTI nato a Basilio a il 12-11-1923

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE

Comune di Udine  
F.40 n°54a-51b

40/54/4



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

## SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

348 67

Compilata dal geom. O. Fabbro  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)Iscritto all'Albo dei tecnici  
della Provincia di UDINE

DATA

Firma:



MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 315

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

Lire  
50

All. 3

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1980, N. 62)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di UDINE Via Giusti, n. 17

Ditta L. A. &amp; I. Luigi nato a Vola il 3 aprile 1938

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE

**COMUNE DI UDINE**  
F. 40 n.ri 54/a - 51/b

**QUINTO PIANO Sub. 47**

**SCANTINATO**

**AGGIORNAMENTO SCHEDA**  
Iscritta alla Partita N° 15571

**ORIENTAMENTO**

SCALA DI 1:100

**SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO**

DATA	15 GEN 1986	40
PROT. N°	DAR 540/86	54
		47

Compilata dal Geom. Luigi Ius  
(Nome, cognome del tecnico)  
Pos. 1<sup>o</sup> 140/1

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di Udine

DATA 15.01.1986

Firma: *[Signature]*

## Visura storica per immobile

Data: 20/11/2025 Ora: 9.16.17  
Viscione : T68548 Dati:

Segue

Dati della richiesta  
Comune di UDINE (Codice:L483)  
Provincia di UDINE  
Foglio: 40 Particella: 54 Sub.: 4

**INTESTATO**  
1  
10  
000/1000

1

(1) Proprieta' 1000/1000

Unità immobiliare dal 09/11/2015

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI DI CLASSAMENTO	DATI DERIVANTI
----	---------------------	---------------------	----------------

Sezione Ubana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
------------------	--------	------------	-----	------------	------------	-----------	--------	-------------	-------------------------	---------

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in

**Indirizzo** VIA GIUSEPPE GIUSTI n. 7 Piano S - 1  
superficie.

Notifica		
	Partita 13571	Mod. 58 -

## Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI DI CLASSAMENTO	DATI DERIVANTI

Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro.Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
----------------	--------	------------	-----	------------	------------	-----------	--------	-------------	----------------------	---------

1 40 54 4 1 C/6 6 14 m<sup>2</sup> Euro 117,86  
VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione de-

VIA GIUSEPPE GIUSTI n. 7 Piano S - 1  
L. 228.200

Notifica			
	Partita	13571	Mod.58 -

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune LAG3 - Foglio 40 - Particella 54

Codice Comune L.483 - Foglio 40 - Particella 54

A circular library stamp with the text "PICARDI GIOVANI" around the perimeter, "BOLONIA ITALIA" in the center, and the number "26266" below it. A large, dark, cursive signature is overlaid across the center of the stamp.

All. I

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2025

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		<b>40</b>	<b>54</b>	<b>4</b>	<b>1</b>		<b>C/6</b>	<b>6</b>	<b>14 m<sup>2</sup></b>	Euro 124,36 L. 240,890	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo					VIA GIUSEPPE GIUSTI n. 7 Piano S - 1						
Notifica											

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		<b>40</b>	<b>54</b>	<b>4</b>	<b>1</b>		<b>C/6</b>	<b>6</b>	<b>14 m<sup>2</sup></b>	Euro 0,18 L. 340	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo					VIA GIUSEPPE GIUSTI n. 7 Piano S - 1						
Notifica											

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

Situazione degli intestati dal 01/07/2010

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

All. 1

**Visura storica per immobile**  
**Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2025**

Data: 20/11/2025 Ora: 9.17.38  
 Segue  
 Visura n.: T69447 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di UDINE (Codice:L483)
Catasto Fabbricati	Provincia di UDINE Foglio: 40 Particella: 54 Sub.: 47
Indirizzo	VIA GIUSEPPE GIUSTI n. 17 Piano P5 - S1

INT [REDACTED]

1

(1) Proprieta' 1000/1000
--------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		40	54	47	1		A/2	3	9 vani	Total: 171 m <sup>2</sup> / Totale: escluse aree scoperte*: 164 m <sup>2</sup>	Euro 1.162,03	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	Notifica											

Mappali Terreni Correlati  
 Codice Comune L483 - Foglio 40 - Particella 54

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

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		40	54	47	1		A/2	3	9 vani		Euro 1.162,03	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario L. 2.250.000
Indirizzo	Notifica											



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2025

Data: 20/11/2025 Ora: 9:17:38  
 Segne  
 Visura n.: T69447 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		<b>40</b>	<b>54</b>	<b>47</b>	<b>1</b>		A/2	<b>3</b>	<b>9 vani</b>	Euro 1.278,23 L. 2.475.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo					VIA GIUSEPPE GIUSTI n. 17 Piano P5 - S1							
Notifica							Partita	13571		Mod.58	-	

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/01/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

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		<b>40</b>	<b>54</b>	<b>47</b>	<b>1</b>		A/2	<b>3</b>	<b>9 vani</b>	Euro 2,32 L. 4.491	VARIAZIONE del 31/01/1986 in atti dal 12/12/1995 FINALIZZATO 95 (n. 540/1986)	
Indirizzo					VIA GIUSEPPE GIUSTI n. 17 Piano P5 - S1							
Notifica							Partita	13571		Mod.58	-	

Mappali Terreni Correlati  
 Codice Comune L-4833 - Foglio 40 - Particella 54

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 31/01/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

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		<b>40</b>	<b>54</b>	<b>47</b>	<b>1</b>		A/2	<b>3</b>	<b>9 vani</b>	L. 4.491	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 31/01/1985 in atti dal 13/06/1990 (n. 540/1985)	
Indirizzo					VIA GIUSEPPE GIUSTI n. 17 Piano P5 - S1							
Notifica							Partita	13571		Mod.58	-	
Annotazioni												di studio: da verificare

**Visura storica per immobile**  
**Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2025**

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		40	54	47	1		A/2	3	9 vani		L. 4.491
Indirizzo			VIA GIUSEPPE GIUSTINI, 17 Piano P5 - S1								Impianto meccanografico del 30/06/1987
Notifica							Paritata	13571		Mod.58	-

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

Situazione degli intestati dal 01/07/2010

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinentziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



N. .... 40 Reg. Diritti Segret.  
Esatto € ..... 40,00 .....



## Comune di Udine

Servizio Edilizia Privata e Pianificazione Territoriale

IMPOSTA DI BOLLO EURO..... 16,00  
ASSOLTA IN MODO VIRTUALE AI SENSI  
DELL'AUTORIZZAZIONE DELL'AGENZIA  
DELLE ENTRATE DI UDINE N. 134411  
L.R. 10.12.2009 -



P.G. n. 195942  
G.C. 526  
Cod. 99/2025/CON85

Udine, 22/12/2025

COMUNE DI UDINE



PG/U 0203694  
del 23/12/2025

### IL RESPONSABILE DELL'UNITÀ ORGANIZZATIVA

Vista la L. 4/7/1985 e successive integrazioni e modificazioni;  
Visto il versamento di L. 100.000= effettuato a titolo di oblazione in data 04/02/1986;  
Accertato che in data 04/02/1986 sono state depositate le prove dell'avvenuta presentazione all'UTE (Prot. n. 540/86 del 31/01/1986) della documentazione necessaria per l'accatastamento,

### AUTORIZZA IN SANATORIA

l'esecuzione di opere abusive consistenti in: realizzazione di una veranda nell'immobile residenziale sito in VIA GIUSEPPE GIUSTI n. 17 e distinto al N.C.E.U. Foglio 40 Mappale 54 sub. 47;

conformemente ai tipi che, muniti del timbro dell'Ufficio, fanno parte integrante del presente atto.

**Si precisa che le opere oggetto della presente autorizzazione non necessitano di agibilità.**

Il presente titolo in sanatoria è rilasciato **salvo diritti di terzi**.

**Il Responsabile dell'Unità Organizzativa Edilizia Privata - SUE  
ing. Raza Annalisa**

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

Allegati: n. 3.

### COMUNE DI UDINE

SERVIZIO Edilizia Privata e Pianificazione Territoriale

DIRIGENTE DEL SERVIZIO: dott. Raffaele Di Lena

#### U.O. EDILIZIA 1

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: arch. Giovanni Viola tel. 0432-1272547 e-mail: giovanni.viola@comune.udine.it

ISTRUTTORE TECNICO: arch. Lisa Parasole tel. 0432-1272463 e-mail: lisa.parasole@comune.udine.it

ASPETTI AMMINISTRATIVI: sig.ra Maria Rubino tel. 0432-1272680 e-mail: maria.rubino@comune.udine.it



33100 Udine  
Via Lionello, 1  
TEL. 0432.1271111

<https://www.comune.udine.it>  
C.F. e P. IVA 00168650307  
protocollo@pec.comune.udine.it

MUNICIPIO DI UDINE

ARRIVATA

- 4 FEB. 1986

RELAZIONE TECNICA

N. ....

di accompagnamento all'aggiornamento della scheda accatastata



Sul balcone antistante la cucina posto sul lato nord e rientrante nel fabbricato già accatastato nel N.C.E.U. ed iscritto alla partita n° 13571, è stata fissata una parete di chiusura in struttura metalllica vetrata, sul parapetto di laterizio forato intonacato, con apertura di finestre.

E' stato costruito per il solo motivo di evitare la dispersione di calore della cucina, gabinetto e bagno posti a tramontana, direttamente all'esterno. La superficie d'uso della "veranda" ex balcone è di mq 6,97 (mt. 6,34 x mt. 1,10)



IL TECNICO  
(geom. Luigi Ius)

COMUNE DI UDINE

Servizio Edilizia Privata e Pianificazione Territoriale

Allegato all'Autorizzazione

Cod. G.C. 526

del 22 DIC. 2025

di cui costituisce parte integrante

Il Responsabile dell'Unità Organizzativa

Edilizia Privata

Ing. Annalisa Raja

Udine, li 15.01.1986



Vendite private - Cooveg Srl



## NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di UDINE

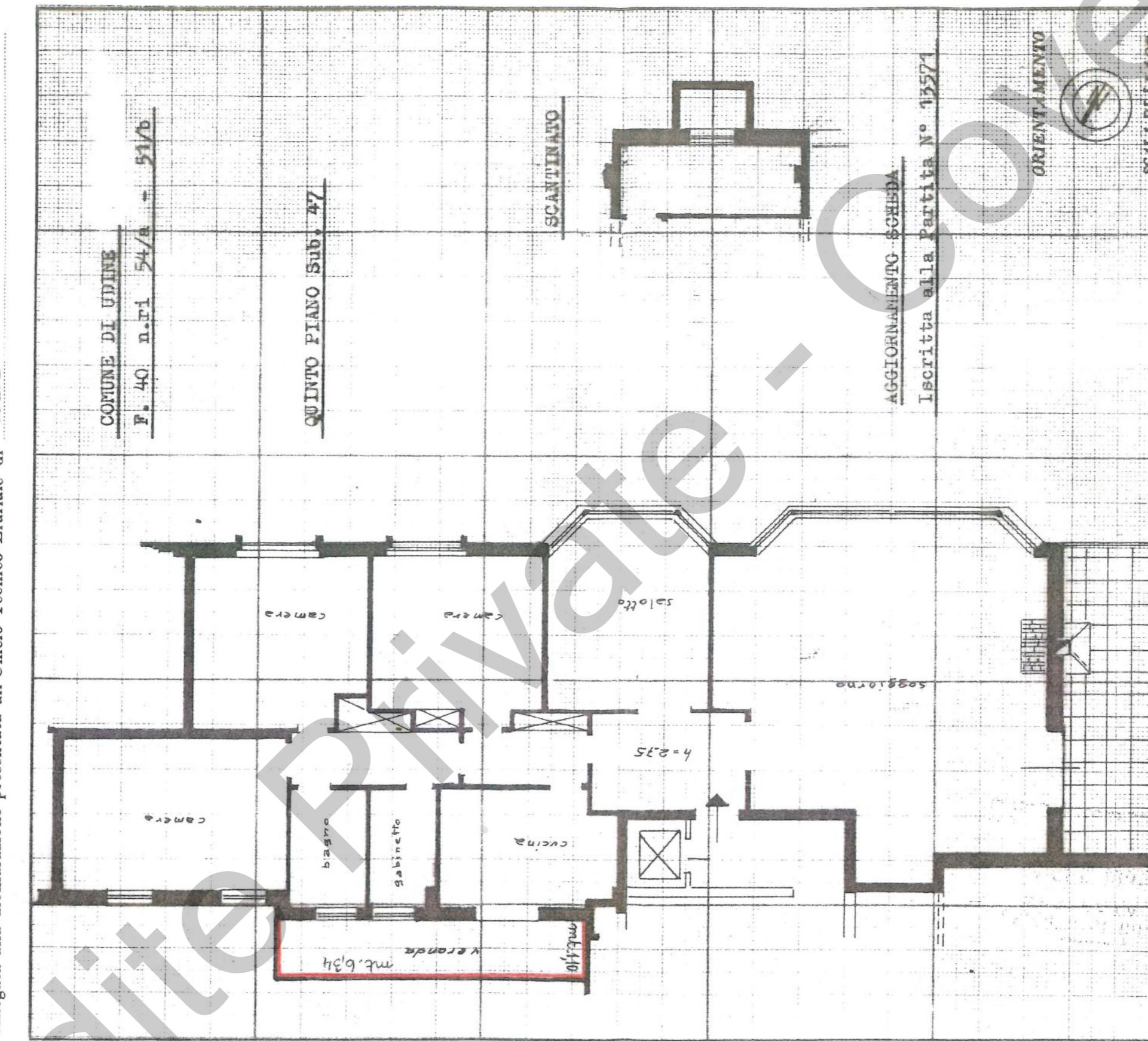
Ditta

M. A. R. I. Luigi nato a Pola il 2 aprile 1938

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Eriale di UDINE

Lire  
50

Via Giusti, n. 17



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	31 GEN. 1986
PROT. N°	540   86
Copia rilesata ai sensi dell'art. 52 della legge 28.2.85, n. 47	

Ufficio Catastrografico di Udine

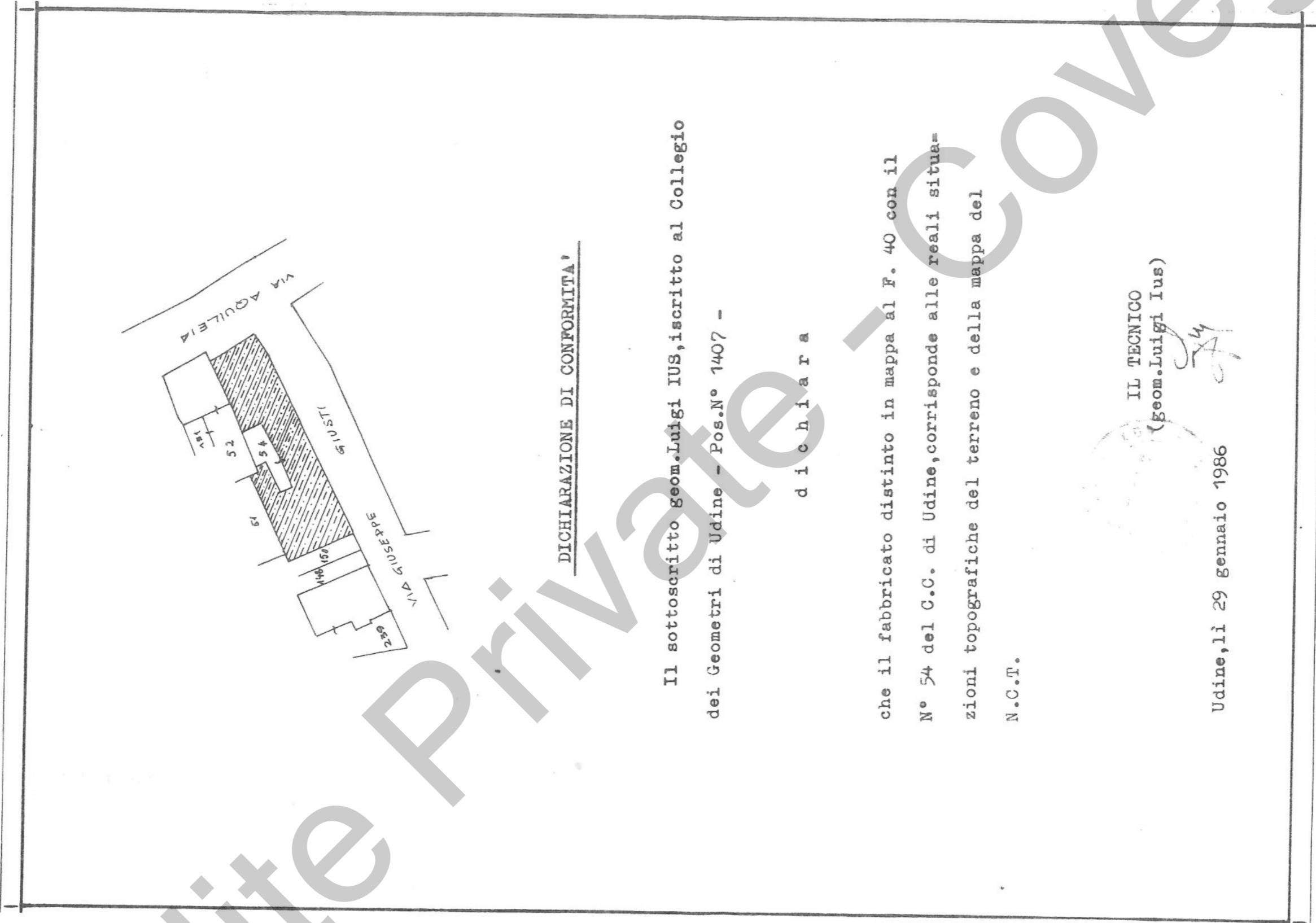
Compilata dal Geom. Luigi Ius  
(titolo, nome e cognome del tecnico)  
P.O.S. N° 1407

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di Udine

DATA 15.01.1986

Firma: *Luigi Ius*

*Luigi Ius*



DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ

Il sottoscritto geom.Luigi IUS,iscritto al Collegio  
dei Geometri di Udine - Pos.N° 1407 -

dichiara

che il fabbricato distinto in mappa al F. 40 con il  
N° 54 del C.C. di Udine,corrisponde alle reali situa-  
zioni topografiche del terreno e della mappa del  
N.C.T.

IL TECNICO  
(geom.Luigi Ius)

Udine,li 29 gennaio 1986