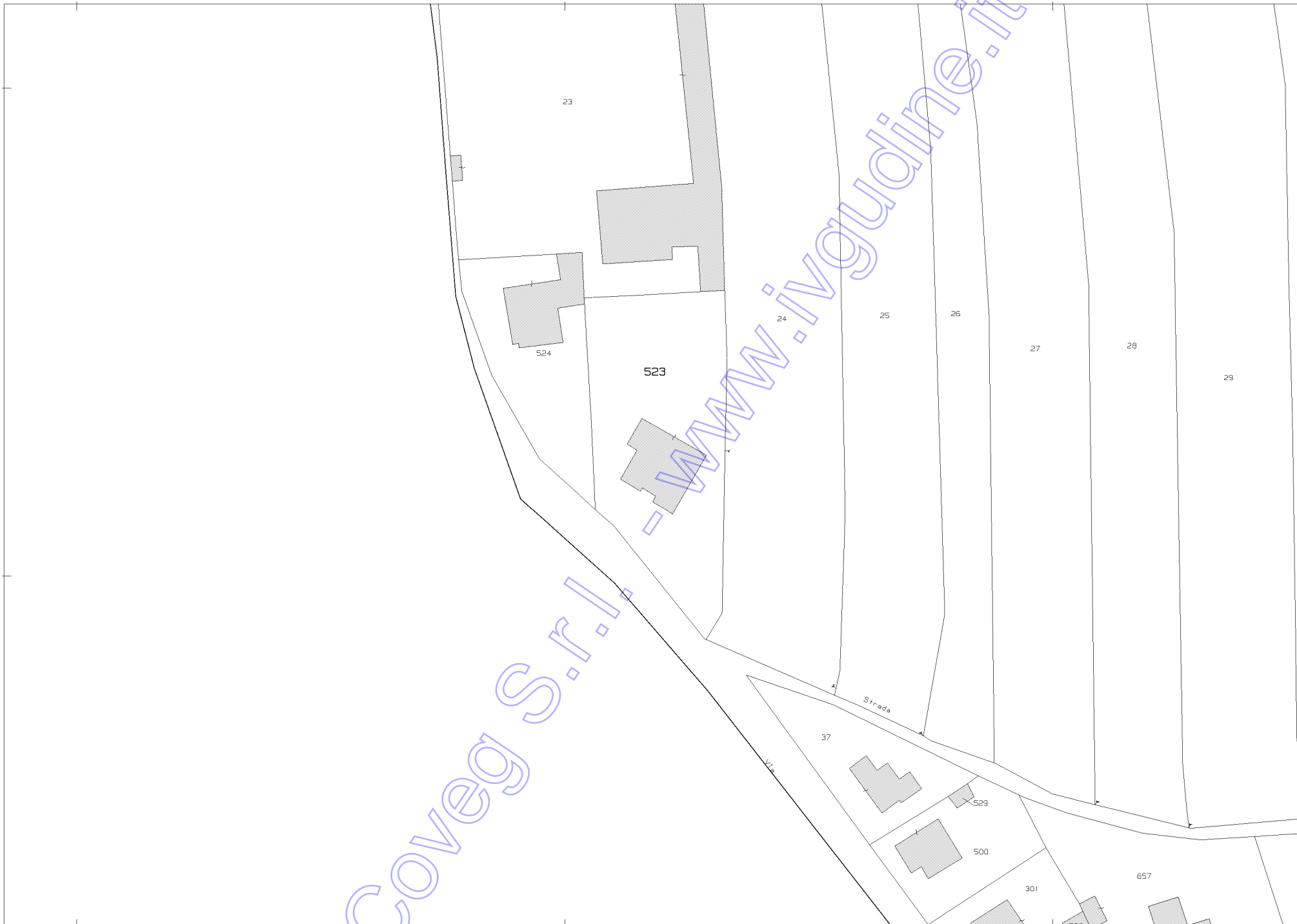


N=2800

E=-2200

Coveg S.r.l. - [www.ingualine.it](http://www.ingualine.it)



Comune: UDINE  
Foglio: 5 All: A  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
30-Dic-2020 11:55:59  
Prot. n. T110244/2020

1 Particella: 523

MODULARIO  
F. - Catasto - 431



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

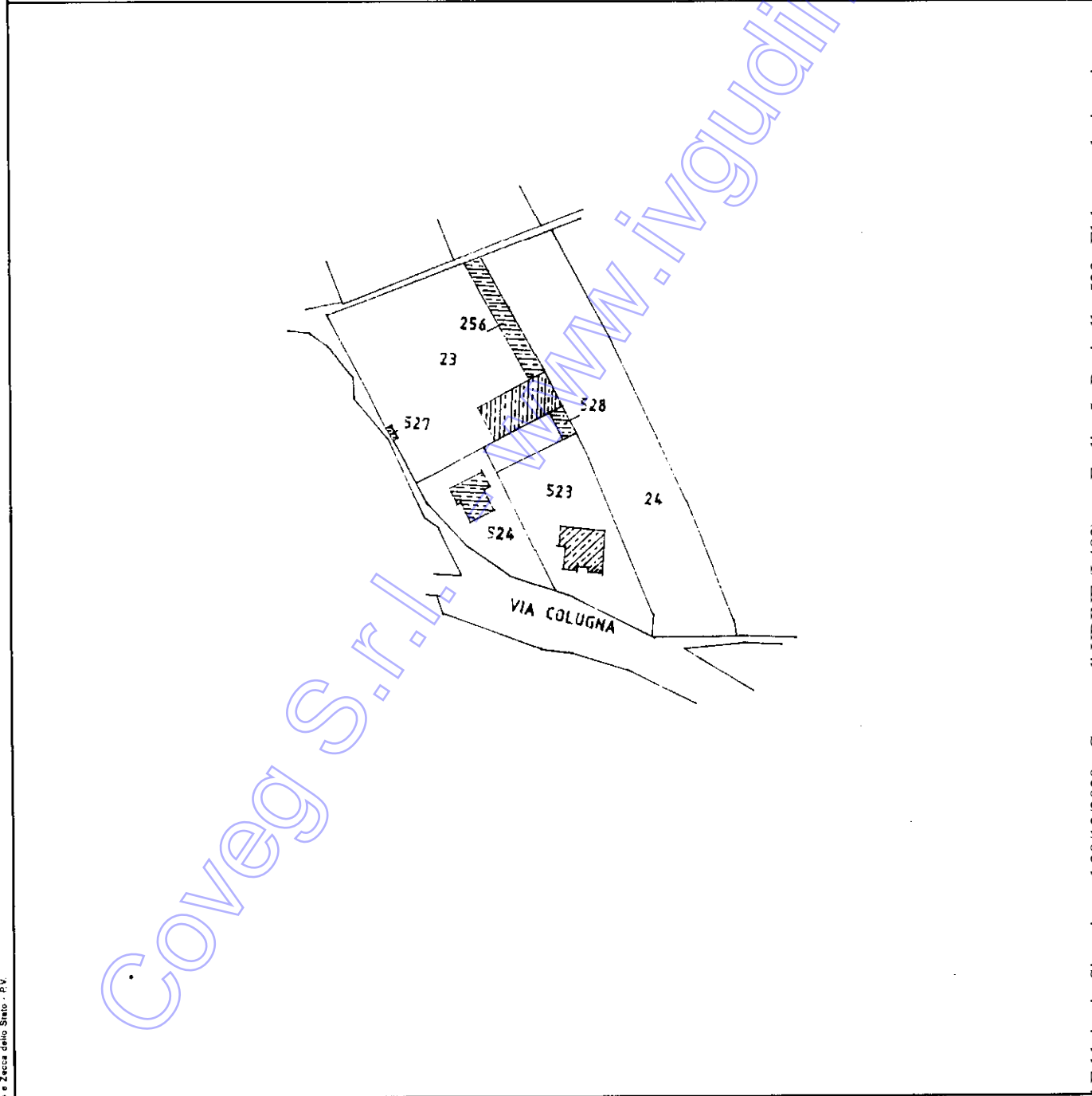
Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di UDINE

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile			
Comune	UDINE	C.T. Sez.	Fgl. 5 Mapp. 523
Via/piazza	COLUGNA n. 249	C.E.U. Sez.	Fgl. 5 Mapp. 523
ESTRATTO DI MAPPA		scala 1:	2000
		Tipo mappale n.	del



<b>Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale</b> Protocollo ..... Sostituisce il presente mod. EP/1 prot. .... Data presentazione: 02/04/1999 - Data: 30/12/2020 - n. T122549 - Richiedente: Telematico Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non normalizzabile	L'operatore .....	IL TECNICO ..... data 30/12/2020
	Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/12/2020 - Comune di UDINE (L.483) - Foglio: 5 - Particella: 523 - Elaborato planimetrico	



Ufficio Tecnico Erariale di UDINE

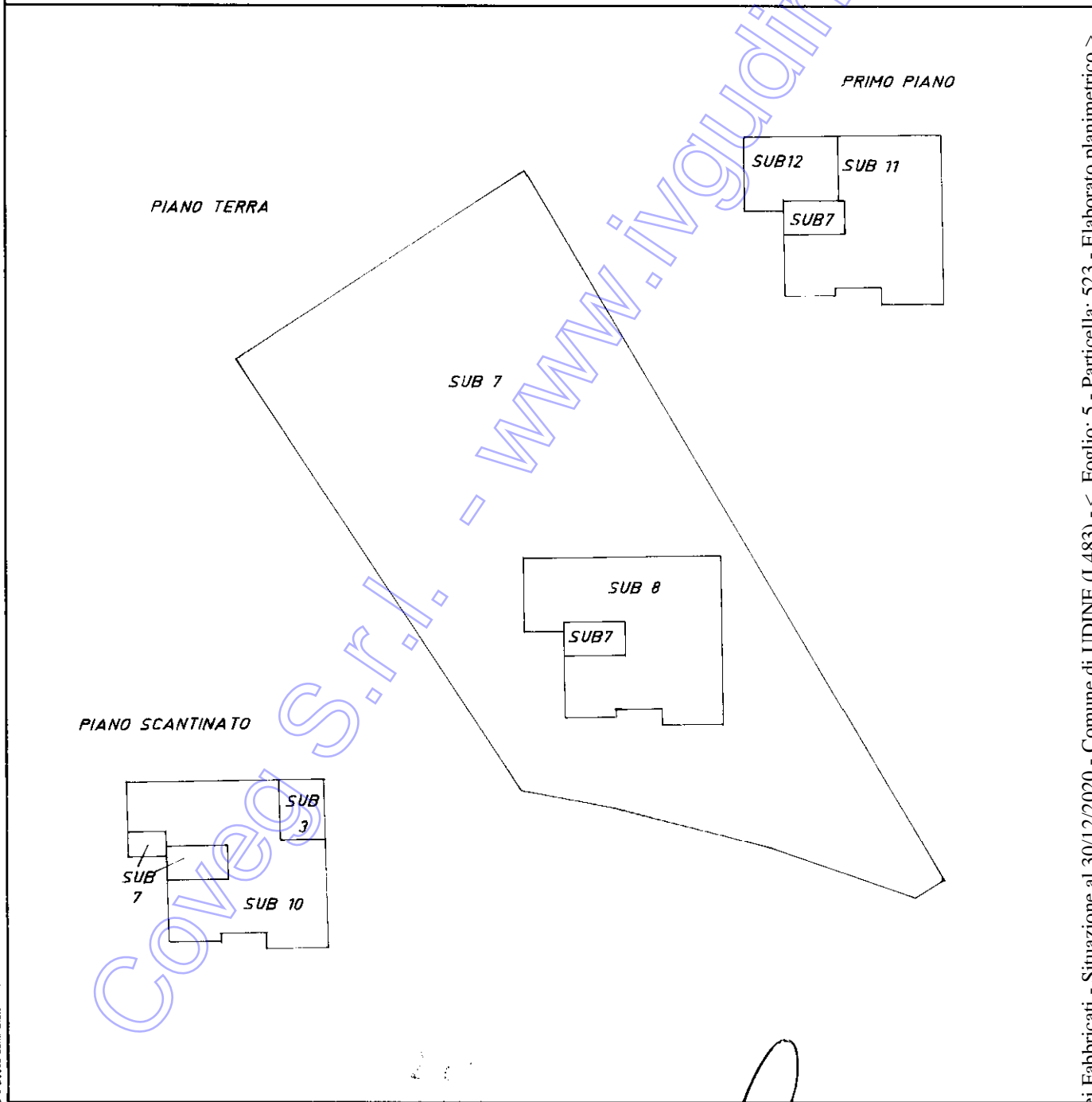
ELABORATO PLANIMETRICO

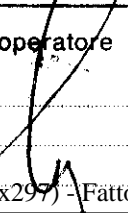
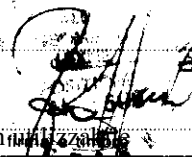
Pag. n. 1 di 1

Comune <i>UDINE</i>	Sezione	Foglio <i>5</i>	Numero <i>523</i>	Tipo mappale n. del
------------------------	---------	--------------------	----------------------	---------------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



<b>Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale</b> Protocollo <i>H00284/99</i> <i>BCSIA 3607</i> Sostituisce il presente mod. EP/2 prot. _____ Data presentazione: 02/04/1999 - Data: 30/12/2020 - n. T122549 - Richiedente: Telematico Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non normalizzato	L'operatore 	IL TECNICO 
	Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/12/2020 - Comune di UDINE (L483) - < Foglio: 5 - Particella: 523 - Elaborato planimetrico >	

MODULARIO  
F. - Catasto - 433



**MINISTERO DELLE FINANZE**  
**DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di UDINE

**ELABORATO PLANIMETRICO**

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1 di 1

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n. del		
UDINE			5	523			
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza	N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
523	3	VIA COLUGNA	249	S			AUTORIMESSA
523	7	VIA COLUGNA	249	S-T-1			B.C.N.C. - C.T. E VANG SCALE - CORTE
523	8	VIA COLUGNA	249	T			ABITAZIONE
523	10	VIA COLUGNA	249	S			B.C.C.- LOCALI DI DEPOSITO
523	11	VIA COLUGNA	249	1			ABITAZIONE
523	12	VIA COLUGNA	249	1			ABITAZIONE

**Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale**

Protocollo H00284/99

BUSTA 3607

Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.

Data presentazione: 02/04/1999 - Data: 30/12/2020 - n. T122549 - Richiedente: Telematico

Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

IL TECNICO  
 [Stamps and signatures]  
 IL TECNICO ERARIALE  
 [Stamp: Ufficio Tecnico Erariale - Udine]

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 02/04/1999 - Data: 30/12/2020 - n. T122549 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Catasto del Fabbricati - Situazione al 30/12/2020 - Comune di UDINE (1483) - Foglio: 5 - Particella: 523 - Elaborato planimetrico

Direzione Provinciale di Udine  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: UDINE  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
UDINE			5	523			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1				00	000	Immobile soppresso	
1				00	000	Immobile soppresso	
2				00	000	Immobile soppresso	
3	VIA COLUGNA	249	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
4				00	000	Immobile soppresso	
5				00	000	Immobile soppresso	
6				00	000	Immobile soppresso	
7	VIA COLUGNA	249	T			Partita speciale A	
8	VIA COLUGNA	249	T			A07 ABITAZIONI IN VILLINI	
9				00	000	Immobile soppresso	
10	VIA COLUGNA	249	S1			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	
11	VIA COLUGNA	249	1			A07 ABITAZIONI IN VILLINI	
12	VIA COLUGNA	249	1			A07 ABITAZIONI IN VILLINI	

Unità immobiliari n. 13

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

Coveg S.r.l. - WWW.COVEG.IT

MODULARIO  
F. 119 rend. 497

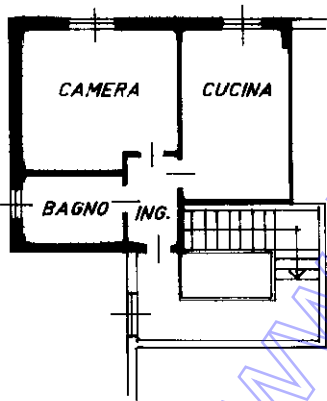


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE  
**500**

Planimetria di u.i.u. in Comune di UDINE via COLUGNA civ. 249



**PRIMO PIANO H=2.90**

Coveg S.r.l. - WWW.Vingudine.it

man 01  
Situazione al 30/12/2020 - Comune di UDINE (L483) - < Foglio: 5 - Particella: 523 - Subalterno: 12 >  
Catasto dei Fabbricati - VIA COLUGNA n. 249 piano: 1;



RISERVA  
rif. Mod. 8 n. 9601 del

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Ultima planimetria in atto

Compilata dal GEOM.  
(Titolo, cognome e nome)  
FRANCO DE FENT

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione:02/04/1999 Data: 30/12/2020 n. T131669 - Richiedente: NSSLCU64P18L483H  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa rishie: A4(210x297)  
n. 523 sub 12

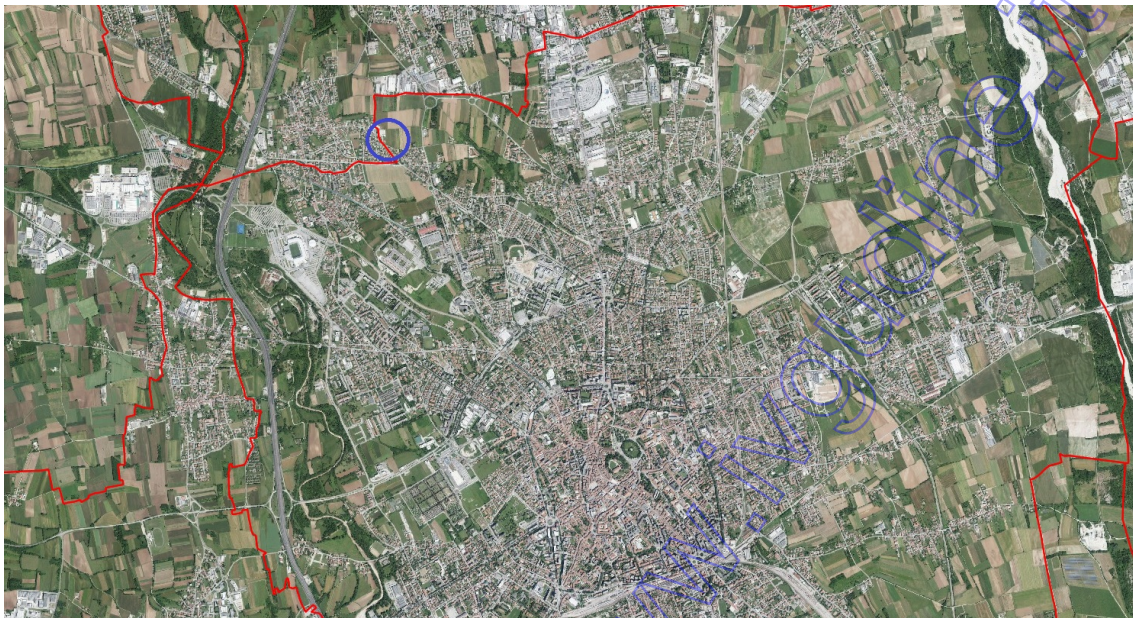
data ..... Firma [Signature]

0 2308 1999

B 36



Vista satellitare del Comune di Udine con indicata l'ubicazione del fabbricato che contiene le unità pignorate



Vista satellitare di dettaglio con indicato il fabbricato che contiene le unità pignorate





Vista Sud – Est fabbricato con viabilità di accesso



Vista Sud – Ovest fabbricato con viabilità di accesso





Vista Nord – Est fabbricato



Vista Nord – Ovest fabbricato con indicata l'unità pignorata





Dettaglio ingresso



Dettaglio cucina



Dettaglio bagno



Dettaglio camera



4140  
SERIE )  
ATTI PRIVATI N.º

del 22 APR 2011

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO ai sensi dell'art. 2, comma 1,

della legge 9 dicembre 1998, n.431

\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*

\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\* di seguito denominata locatore

CONCEDE IN LOCAZIONE a \*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*

\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*

\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*

\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*  
di seguito denominato conduttore che accetta, per sé e suoi aventi

causa, la seguente unità immobiliare Mini appartamento ARREDATO sito in Udine (UD) Via

Cologna 249 - piano 1, dati catastali: Udine foglio 5, particella 523, sub 12, cat. A/7, classe 2,

consistenza 2,5 vani, rendita € 238,86; pertinenze: nessuna. L'arredo dell'immobile consiste

in: angolo cottura con piano gas, lavello, forno, tavolo e sedie in cucina, letto matrimoniale,

due comodini, armadio guardaroba in camera, armadietto in bagno. Oltre all'arredo vengono

dati in dotazione: due televisori.

**La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:**

1) il contratto è stipulato per la durata di anni 4 anni dal 01/04/2011 al 31/03/2015; tale durata si prorogherà automaticamente per un periodo di 4 anni se non interviene disdetta, tramite raccomandata R.R., almeno sei mesi prima della scadenza;

2) il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno sei mesi prima;

3) l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi. Per la successione del contratto si applica l'art. 6 della L. 27 luglio 1978, n. 392 nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte Costituzionale 7 aprile 1988, n. 404;

4) il canone di locazione è convenuto in € 300,00 (trecento/00) mensili, che il



42.00  
3.72  
45.72

22 APR 2011



conduttore si obbliga a mezzo bonifico bancario di 1 mensilità anticipata il giorno 10 di ogni mese. Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura contrattata che comunque non potrà superare il 75% della variazione ISTAT;

5) il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55, legge 27 luglio 1978, n. 392;

6) il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano;

7) il conduttore dichiara di aver visitato la cosa locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto e, così, di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore, in accordo con il locatore, riconsegnerà l'unità immobiliare locata ritinteggiata di bianco, nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile - che dichiara di ben conoscere, specie per quanto concerne i divieti e le limitazioni d'uso - e ad osservare ogni altra norma legittimamente emanata. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli abitanti dello stabile;

8) il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore;

9) il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi;

10) il conduttore, in accordo con il locatore, non versa nessuna somma di caparra a garanzia delle obbligazioni che assume con il presente contratto; il conduttore si impegna con la firma del presente contratto a rispondere a sua cura e spese di eventuali danni arrecati all'interno dell'appartamento;

11) sono interamente a carico del conduttore le spese - in quanto esistenti - relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché alla fornitura degli altri servizi comuni. Le spese per il servizio di portineria, ove istituito, saranno a carico del conduttore nella misura del 90 per cento. Per gli oneri accessori non considerati le parti faranno applicazione della "Tabella ripartizione oneri accessori proprietario/conduttore" predisposta dalla Confedilizia e registrata a Roma - Atti privati al n. C46286 in data 22 novembre 1994. Il pagamento di quanto sopra deve avvenire - in sede di consuntivo entro due mesi dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore avrà diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Avrà inoltre diritto di prendere visione presso il locatore (o presso il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Assieme al pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore verserà una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal consuntivo dell'anno precedente;

12) nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'unità immobiliare locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi;

13) il locatore non concede il diritto di prelazione al conduttore in caso di vendita dell'immobile locato, da esercitarsi secondo gli artt. 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392;

14) il locatore non concede il diritto di prelazione al conduttore in caso di nuova locazione, alla

scadenza del contratto, da esercitarsi secondo l'art. 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392;

15) le spese di bollo per il presente contratto saranno al 100 % a carico del conduttore. I bolli per le ricevute sono interamente a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari al 50 %;

16) a tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato;

17) qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto;

18) il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione;

19) per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile, della legge 27 luglio 1978, n. 392, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali;

20) la soluzione e cognizione di qualsiasi controversia, concernente il presente contratto, restano devolute alla competenza del Tribunale del Comune in cui e' situato l'immobile locato.

Letto, approvato e sottoscritto a Udine il 01/04/2011

Il locatore

Il conduttore

\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*

\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*

A mente dell'art.1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 7), 8), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 17), 18), 19), 20),

Il locatore

Il conduttore

\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*

\*\*\*DATO OSCURATO\*\*\*