

- LOTTO II -

localizzazione bene in Tricesimo (UD)



vista fronte principale



vista posteriore



ingresso-soggiorno/cucina



soggiorno vista opposta



bagno



camera



Posto auto



Coveg S.r.l. - www.ivguanine.it

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Udine

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Della Vedova Alessandro

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Udine

N. 03639

Comune di Tricesimo

Sezione: Foglio: 7

Particella: 192

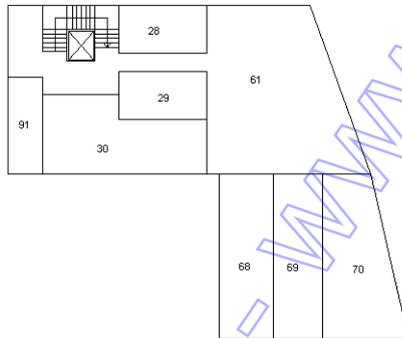
Protocollo n. UD0029474 del 20/02/2023

Tipo Mappale n. del

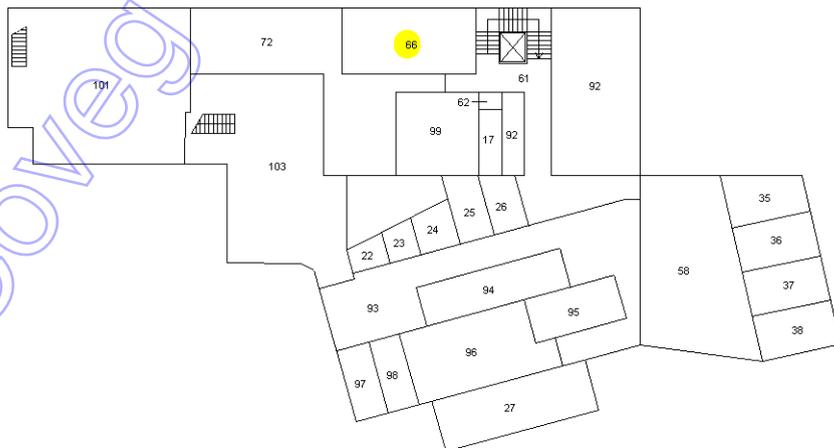
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PIANO SECONDO SOTTOSTRADA
(S2)



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
(SEMINTERRATO-S1)



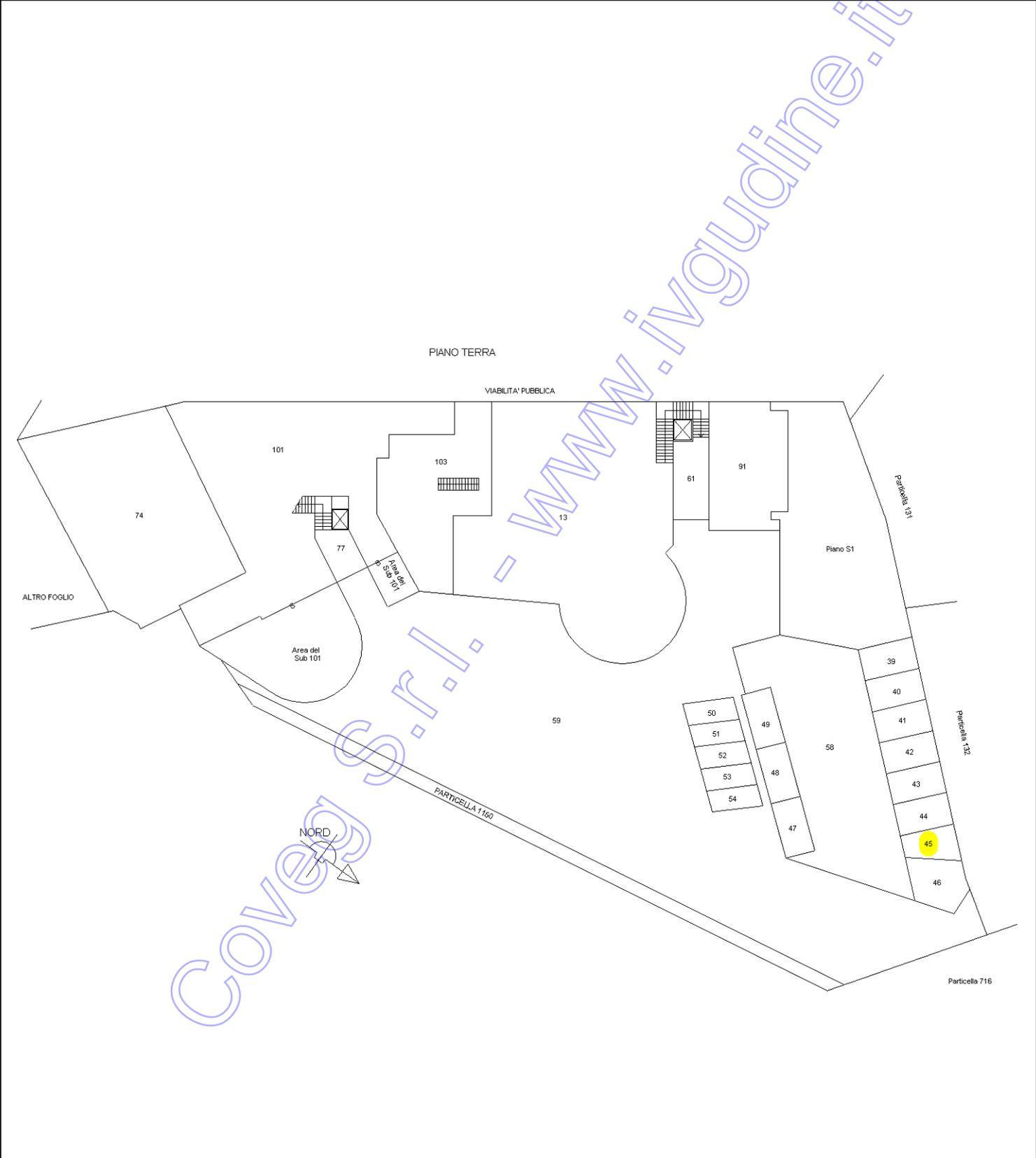
Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Udine**

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Della Vedova Alessandro	
Iscritto all'albo: Ingegneri	
Prov. Udine	N. 03639

Comune di Tricesimo	Protocollo n. UD0029474 del 20/02/2023
Sezione: Foglio: 7 Particella: 192	Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Della Vedova Alessandro

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Udine

N. 03639

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Udine**

Comune di Tricesimo

Sezione: Foglio: 7

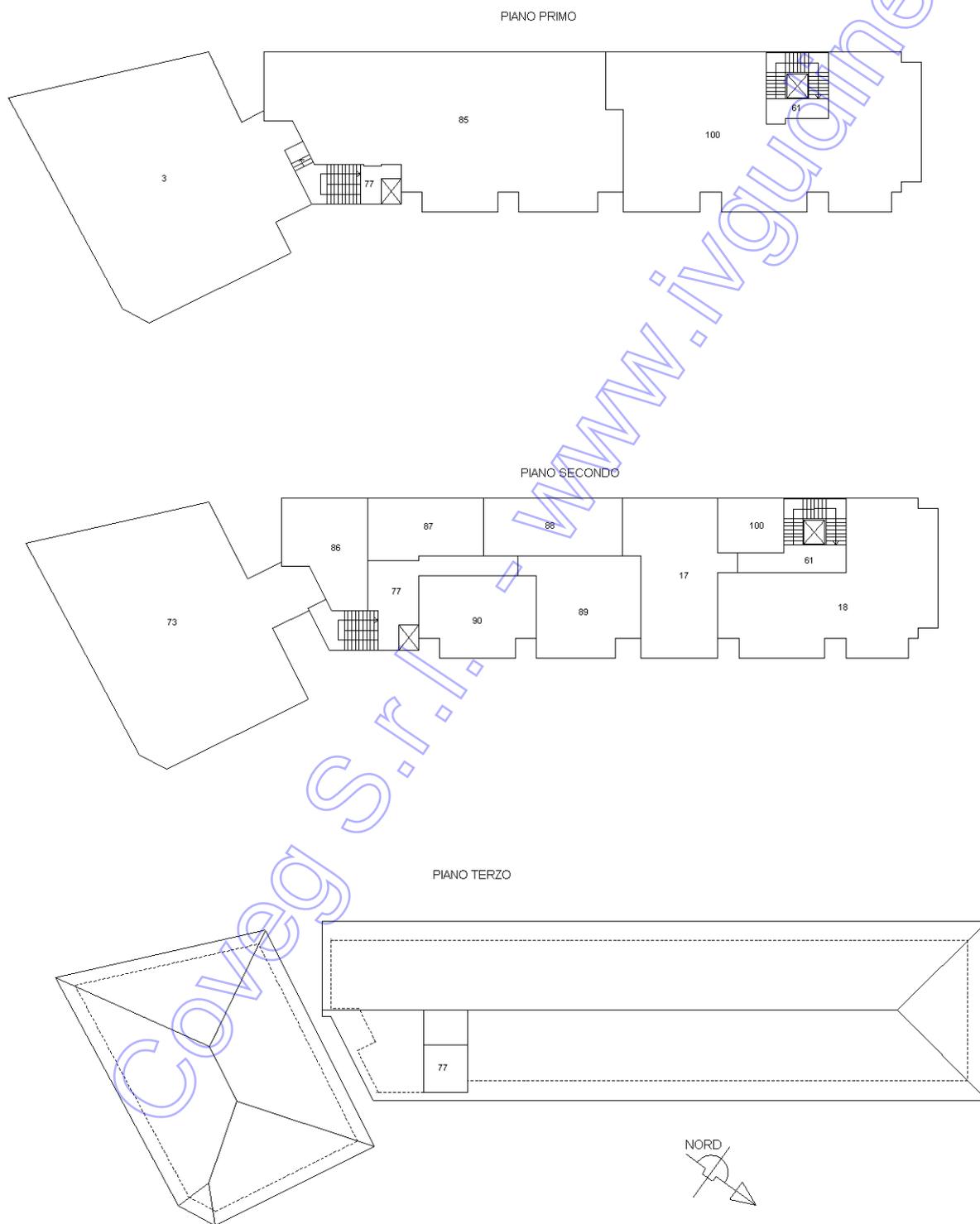
Particella: 192

Protocollo n. UD0029474 del 20/02/2023

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

MODULARIO
a.r.n. 497

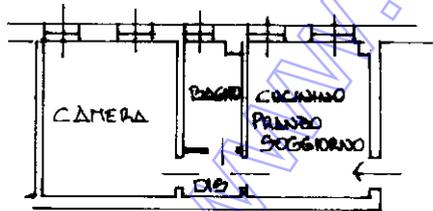


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

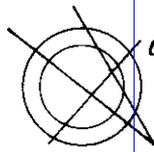
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di TRICESIMO via PIAZZA MAZZINI civ. 10



PRIMO PIANO SCANTINATO
H = 2,50 m

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto delle fabbricati - Situazione al 20/10/2023 - Comune di TRICESIMO(L421) - < Foglio 7 - Particella 192 - Subalterno 66 >
PIAZZA C. MAZZINI n. 10 - Piano S1

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal per. ind. MORANDINI LINO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali

Iscritto all'albo de i PERITI INDUSTRIALI

Data presentazione: 22/11/2000 - Data: 20/10/2023 - n. T126047 - Richiedente: LVOMHL70E20L483K
della provincia di VA

Totale schede: 4 - Foglio di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Lino Morandini
data Firma

157939

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

MODULARIO
a.r.f. n. 497

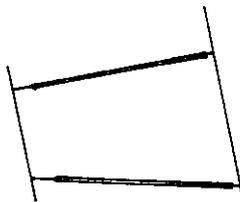


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di **T R I C E S I M O** via **Piazza MAZZINI** civ. **10**

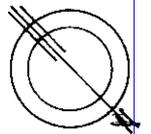


PIANO TERRA
POSTO MACCHINA SCOPERTO MQ.16.00

Coveg S.r.l. - www.ivgudine.it

PRODOTTO E STAMPATO PER
A. MAZZINI n. 53886 del **28.02.2000**

ORIENTAMENTO



SCALA DI I: 200

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

Catasto
Piazza G. MAZZINI n. 10 Piano T
m. 01
abbbricati - Situazione al 20/10/2023 - Comune di TRICESIMO(L421) - < Foglio 7 - Particella 192 - Subalfermo 45 >

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal **PERITO EDILE**
(Titolo, cognome e nome)
MORANDINI LINO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali

Iscritto all'albo de **PERITI INDUSTRIALI**

28 FEB. 2000

Data presentazione: 28/02/2000 - Data: 20/10/2023 - n. T126046 - Richiedente: LVOMHL70E20L483K
Totali schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
data Firma *[Signature]*

L/418



16-Mar-2023 10:40:32
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metProtocollo pratica T109381/2023

Comune: (UD) TRICESIMO
Foglio: 7 All: A

E=42400

1 Particella: 192

Udine, lì 19 ottobre 2023

Al geom.

MICHELE OLIVO

michele.olivo@geopec.it

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n. 46/2023. Richiesta informazioni contratti di locazione registrati a nome di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

In risposta alla nota sopra richiamata, Le comunico che per il sig. [REDACTED] da interrogazioni in Anagrafe Tributaria, ci risulta un contratto di locazione attivo registrato per l'immobile sito in comune di Tricesimo, trattasi di un Serie 3 nr. 3686 registrato il 01/06/2020 con fine locazione al 31/5/2025, censito catastalmente al f.7 part.192 sub 66 e 45, tuttavia la parte ha registrato l'atto telematicamente e senza il testo descrittivo, ma solo con la scheda riepilogativa comprensiva dei dati essenziali, che le allego .

Si rilascia detta comunicazione al geom.MICHELE OLIVO, esperto stimatore autorizzato dal Tribunale di Udine, per gli usi consentiti dalla legge.

Distinti saluti.

IL COORDINATORE AREA GESTIONE RISORSE (*)
Gianluca Marinelli

* Firma su delega del Direttore Provinciale, (Paolo De Luca)

L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Udine - Via Gorghi 18 – 33100 Udine
Tel. 0432 1925111 - Fax 0432 1925320 - e-mail: dp.udine@agenziaentrate.it

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPUD UT UDINE

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL **CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 3686 SERIE 3T**

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TIQ20T003686000NE

STIPULATO IL 31/05/2020 E REGISTRATO IL 01/06/2020

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: *** DATO OSCURATO***

RELATIVO A: L2-LOCAZIONE AGEVOLATA DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

TESTO CONSERVATO DA PARTE DEL RICHIEDENTE

DATI DEL CONTRATTO: AGEVOLATO L.431/98,

DURATA DAL **01/06/2020** AL **31/05/2023**

CORRISPETTIVO ANNUO

(N.PAG. 4 N.COPIE 2)
EURO 3.600

CONTRATTO OGGETTO DI PROROGA FINO AL 31/05/2025

SCADENZE

01/06/2021	3.600,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	01/06/2020
01/06/2022	3.600,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	01/06/2020
01/06/2023	3.600,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	01/06/2023
01/06/2024	3.600,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	01/06/2023

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

██████████
██████████
██████████
██████████

B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

001	COD.CAT: L421	SEZ.URB:	FOGLIO: 7	PARTIC: 192	SUB: 66
	T/U: U	I/P: I			
	DAL 01/06/2020: SOGG.001 100,00% CED.S				
	DAL 01/06/2023: SOGG.001 100,00% CED.S				

IMM. 002	COD.CAT: L421	SEZ.URB:	FOGLIO: 7	PARTIC: 192	SUB: 45
	T/U: U	I/P: I			
	DAL 01/06/2020: SOGG.001 100,00% CED.S				
	DAL 01/06/2023: SOGG.001 100,00% CED.S				

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPUD UT UDINE

DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO
RISULTA: NON PRESENTE

Coveg S.r.l. - www.ivguadine.it

016

LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA - Allegato A
Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3

Il Sig. [redacted] nato a [redacted] residente in Tricesimo (UD) [redacted] Codice Fiscale [redacted] concede in locazione al [redacted] nato [redacted] residente a [redacted] emessa dal Comune di [redacted] professione operaio metalmeccanico, [redacted] Permessso soggiorno unico di lavoro [redacted] e valido fino al 13 agosto 2020 che accetta l'unità immobiliare sita in Tricesimo (UD) Piazza Mazzini, n° 10 composta da: soggiorno con angolo cottura, camera, bagno e posto auto esterno, ammobiliata come da elenco fotografico sottoscritto a parte e non allegato al presente contratto. In relazione al Decreto Legge n. 63 del 04/06/2013 e comma 2-ter aggiunto all'art. 6 del D.lgs 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato di prestazione energetica degli edifici. Prestazione energetica: Codice certificato 07_02_16 rilasciato in data 25/02/2016 dal Tecnico arch. Boniotto Franco - **classe energetica: F - EPgl 158,07 kWh/m²anno.**

COMUNICAZIONE ex articolo 8, 3° comma, del D.L. 11 luglio 1992, n. 333 convertito dalla legge 8 agosto 1992, n. 359:

a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare:

Fg. 7 mappale 192 sub. 66 - cat. A/2 - cl. 2 - cons. 2,5 vani - Rendita € 193,27

Fg. 7 mappale 192 sub. 45 - cat. C/6 - cl. 1 - cons. 16 mq. - Rendita € 24,79

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1. Art.: Il contratto è stipulato per la durata di anni 3 (tre) dal **01-06-2020 al 31-05-2023** e, alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere in cui all'art. 3 della Legge 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel

caso in cui il locatore abbia riacquistato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquistato tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdetta o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

2. Art.: Il conduttore potrà recedere dal contratto, per gravi motivi, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata ai locatori con preavviso di sei mesi.

3. Art.: L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione ed è vietato il mutamento, a qualsiasi titolo, dell'uso pattuito anche se parziale.

4. Art.: Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato o consentire a terzi l'uso, sotto qualsiasi forma contrattuale, in tutto o in parte, dell'immobile locato, pena la risoluzione di diritto del contratto.

5. Art.: Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo locale definito tra Confedilizia, Uppi, Sunia e Sictet di Udine in data 25.06.2004 e depositato il 07.07.2004 presso il Comune di Udine, è convenuto in Euro

3600,00.= (tremilaseicento/00.=), che il conduttore si obbliga a corrispondere mediante bonifico bancario sul c/c -

in n. 12 rate eguali anticipate di Euro **300,00.= (trecento/00.=)**, ciascuna scadente il giorno 15 di ogni mese. Unitamente al canone di locazione il conduttore provvederà al versamento di Euro **25,00.= (venticinque/00.=)** mensili a titolo di spese condominiali che verranno ad essere conguagliate a fine esercizio. Le rate del canone sono stabilite a mesi e non a giorni: l'occupazione dell'immobile anche per un solo giorno del mese obbligherà il conduttore al pagamento dell'intera rata mensile, che le parti convengono non frazionabile. Il canone sarà aggiornato automaticamente dal secondo anno di locazione e senza bisogno di richiesta scritta del locatore, nella misura della variazione assoluta in aumento dell'indice ISTAT, per le famiglie degli operai e degli impiegati, verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto (salvo che i locatori non optino per il regime fiscale cedolare secca). **Così come specificato al comma 4 del paragrafo 8.3 della Circolare n. 26/E del 1 giugno 2011 dell'Agenzia delle Entrate, in riferimento all'art. 3 del D. Lgs 14/03/2011 n. 23, per la durata del presente contratto e salvo revoca scritta che si riserva in qualsiasi momento, il locatore dichiara di esercitare l'opzione per il sistema denominato "cedolare secca", restando pertanto esonerato dall'obbligo di inviare al conduttore la prevista comunicazione mediante lettera raccomandata e dall'obbligo di**

corrispondere l'imposta di registro e di bollo relativa al presente contratto. Negli anni di decorrenza del contratto, inoltre, il locatore rinuncia espressamente all'applicazione degli aggiornamenti del canone di cui sopra, inclusa la variazione accertata dall'ISTAT.

6. Art.: Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto, anche per oneri accessori non potrà essere sospeso e/o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 27 luglio 1978, n. 392. Il mancato puntuale pagamento sia del canone sia degli oneri accessori costituirà immediatamente in mora il conduttore al fine del decorso degli interessi di legge.

7. Art.: Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore, nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione.

8. Art.: Il conduttore dichiara di aver visitato la cosa locatagli e di averla trovata in buono stato locativo, tinteggiata 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 si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso e ritinteggiata, pena il risarcimento del danno. Per la buona conservazione e per garantire l'ottimale funzionamento dell'impianto di riscaldamento autonomo, il conduttore si impegna a far intervenire, a proprie cura e spese, un operatore specializzato ed abilitato ai sensi della normativa vigente per la manutenzione ordinaria, la pulizia, la verifica dell'effettivo tiraggio del tubo di esalazione fumi e la messa a punto della caldaia a gas, con frequenza annuale o inferiore secondo necessità.

E' in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli abitanti dello stabile. Eventuali animali domestici non dovranno disturbare il vicinato e si dovranno rispettare le condizioni igieniche prescritte dalle norme.

9. Art.: 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 del locatore. In ogni caso eventuali opere, migliorie e addizioni che fossero eseguite dal conduttore non darà diritto a rimborso o indennizzo di sorta: ciò fermo restando comunque il diritto del locatore di pretendere l'eventuale integrale ripristino dell'immobile.

10. Art.: Il conduttore è costituito custode della cosa locata ed esonera il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli da fatto doloso

o colposo di altri inquilini dello stabile o di terzi in genere.

11. Art.: A garanzia di tutte le obbligazioni che assume con il presente contratto, il conduttore, versa sul conto Iban sopra riportato intestato al locatore la somma di **Euro 900,00.= (novecento/00.=)**, non imputabile in conto pigioni. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

12. Art.: Sono interamente a carico del conduttore le spese, in quanto esistenti, relative alla fornitura dell'energia elettrica, del riscaldamento, dell'acqua-fognatura e allo spurgo dei pozzi neri. Rimane a carico del conduttore anche la spesa inerente la manutenzione periodica di legge della caldaia autonoma.

13. Art.: Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la cosa locata, o a fine locazione, ed almeno 3 mesi prima, il conduttore dovrà consentire la visita dell'unità immobiliare una volta la settimana per almeno due ore con esclusione dei giorni festivi.

14. Art.: Le spese e le tasse di qualsiasi genere per questo contratto sono a carico del conduttore tranne le spese di registrazione che verranno ripartite in parti uguali fra i contraenti, **solo nel caso in cui il locatore rinunci al regime fiscale "cedolare secca"**.

15. Art.: 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 esso non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del comune ove è situato l'immobile locato.

16. Art. Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

17. Art.: Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D.L. 196 del 2003).

18. Art.: Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 431 e comunque alle norme vigenti degli usi locali.

Letto, approvato e sottoscritto, in Tricesimo il 31 maggio 2020

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

A mente dell'art. 1342, 2° comma, codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 4), 6), 8), 9), 10), 11), 15), 16), 17), 18)

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE