



N=500

E=-1500

1 Particella: 991

Comune: (UD) UDINE
Foglio: 30 All: A
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metProtcollo pratica T315514/2024
17-Jan-2024 16:54:55

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 215



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

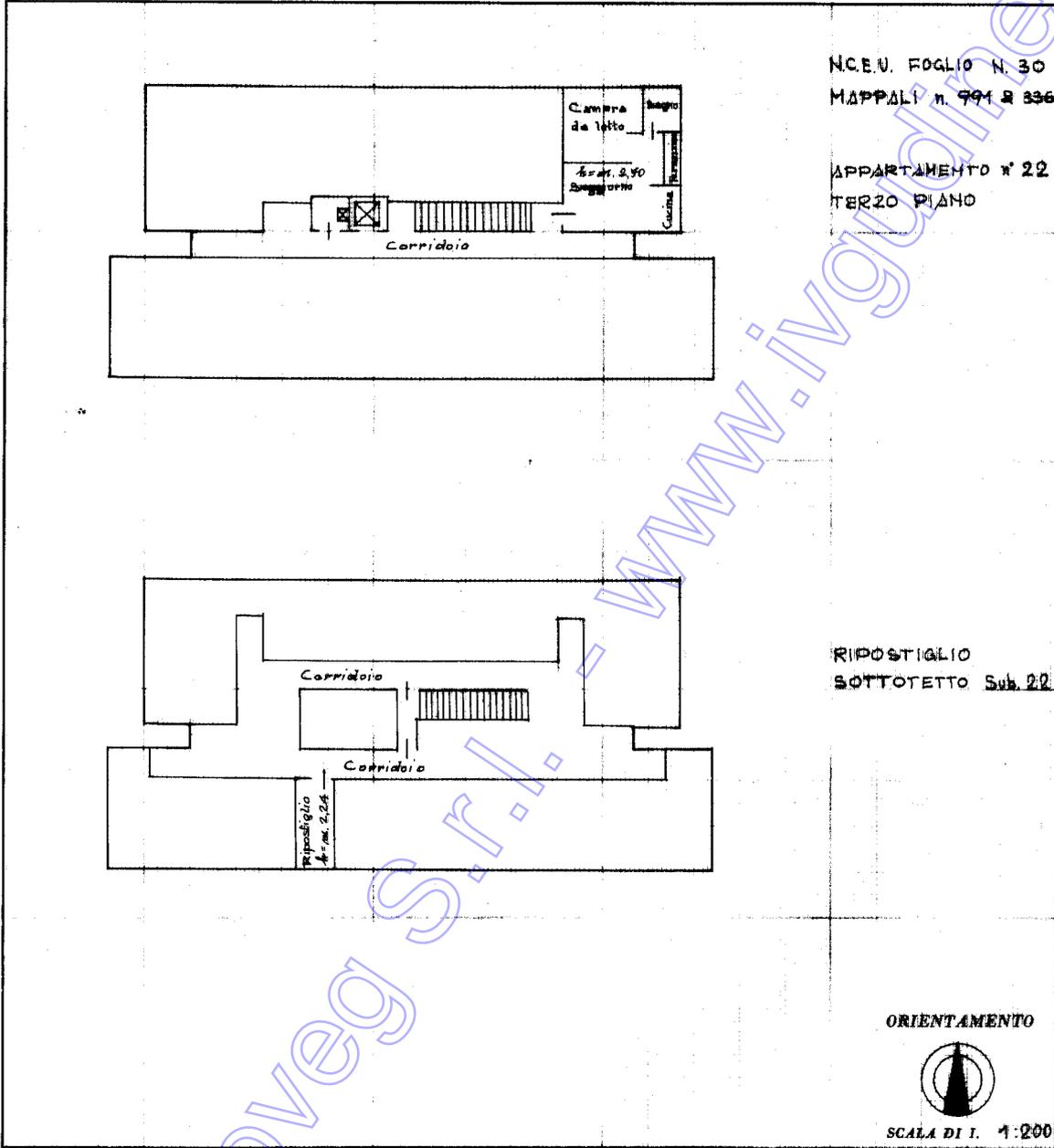
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1969, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di UDINE Via CADORE

Ditta ***** DATO OSCURATO *****

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE

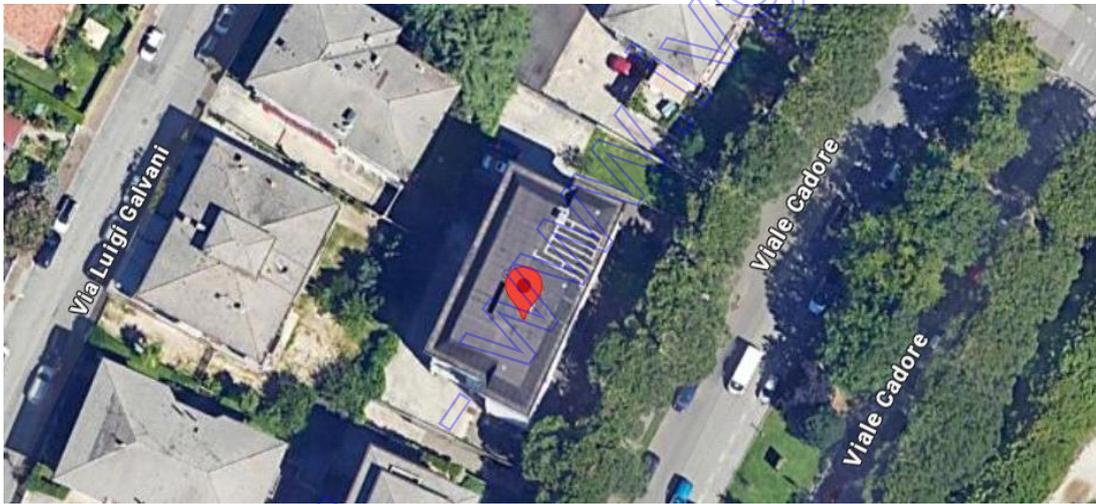


SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

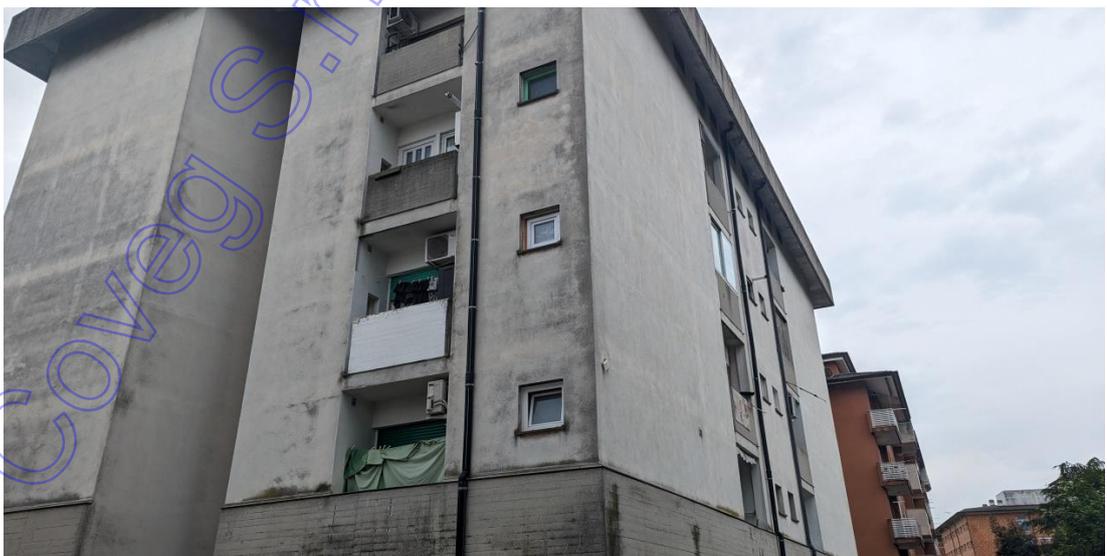
DATA PROT. N°	Part. 19537 F. 30 N° 991/22
30/12/71	

Compilata dal DOTT. ARCH.
CONTI ADRIANO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo de ARCH. DEL FRIULI
della Provincia di UDINE
DATA 13 Maggio 1971
Firma: [Signature]

**ESTRATTI DA GOOGLE MAPS E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
LOTTO 3**



**ESTRATTI DA GOOGLE MAPS E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
LOTTO 3**



**ESTRATTI DA GOOGLE MAPS E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
LOTTO 3**



**ESTRATTI DA GOOGLE MAPS E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
LOTTO 3**



**ESTRATTI DA GOOGLE MAPS E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
LOTTO 3**



**ESTRATTI DA GOOGLE MAPS E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
LOTTO 3**

RIPOSTIGLIO PIANO SOFFITTA



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

IMPEGNO CESSIONE AREA STRADA E COSTRUZIONE DELLA S
COMUNE DI UDINE

Udine, li 12 agosto 1970

RIPARTIZIONE TECNICA

N. 6178 P. G.

N. 259 Ediliz.

Alleg. N. 5

Vista l'istanza presentata in data 28 marzo 1970 e 24 giugno 1970,
tendente ad ottenere l'approvazione a costruire un fabbricato ad uso alloggi in via
Cadore sui mapp.99I - 992 - 386 del foglio n.30;

Visto il parere espresso in merito dalla Commissione Igienico Edilizia
la seduta del 9 luglio 1970;

AUTORIZZO IN LINEA DI POLIZIA EDILE

L'esecuzione del richiesto lavoro secondo il tipo presentato, un esemplare del quale si trattiene in atti, è
seguita alle seguenti condizioni:

1) la presente autorizzazione s'intende rilasciata SALVO DIRITTI DI TERZI e sotto l'osservanza di tutte
le norme contenute nei vigenti regolamenti comunali di edilizia, d'igiene, di polizia urbana e di pubblica
regolatore nonchè dei regolamenti speciali per la costruzione cui si riferisce;

2) prima che siano iniziate le eventuali opere in conglomerato cementizio semplice od armato dovrà
essere presentata alla Prefettura, su carta bollata, una denuncia delle opere stesse, corredata da una copia
del progetto, ai sensi delle norme approvate con R.D. 16 novembre 1939 n. 2229. Al termine dei
lavori dovrà essere esibita al Comune la licenza d'uso della costruzione rilasciata dalla Prefettura;

3) Si dovranno inoltre osservare le norme tecniche di edilizia
la legge 25.4.1938 n.710 e la legge 25.II.1962 n.1684.

4) Per quanto riguarda la prevenzione incendi la Ditta dovrà
le norme di sicurezza stabilite dal Comando Vigili del Fuoco di Udine
la lettera del 5 agosto 1970 n.3749/VII/4.

5) Prima d'iniziare i lavori dovrà essere chiesto il sopralluogo
tecnici del Comune per il controllo degli allineamenti e dovrà essere
comunicato a questo Comune il nome del tecnico cui verrà affidata la
 direzione dei lavori.

6) Le finestre di ventilazione dei servizi igienici dovranno essere
cavate sulle logge e non sulle facciate dei fabbricati. Inoltre la
divisoria delle scale dovrà essere isolata acusticamente e si dovrà
presentare i relativi disegni di dettaglio costruttivo per la presente
approvazione.

Il presente autorizzante, la fosse sepolcrale ed i servizi igienici
necessari dovranno essere sistemati all'esterno del portico
entro del fabbricato ad una conveniente distanza.

IL SINDACO

AVVERTENZE

a) A norma di quanto dispone l'art. 7 del vigente Regolamento comunale per la tassazione a computo metrico dei ma-
teriali da costruzione, il concessionario è obbligato a presentare la preventiva denuncia dei lavori da eseguirsi all'Ufficio
Imposte Consumo che fornirà un'apposita scheda.

b) Per i nuovi fabbricati costruiti dovrà essere richiesta per iscritto al Sindaco, prima del loro uso, la prescritta visita
tecnico-sanitaria al fine di ottenere il rilascio della dichiarazione di abitabilità.

c) La presente autorizzazione ha la validità di un anno, il concessionario, trascorso tale termine, dovrà richiedere
una nuova licenza.

d) Nei casi di inosservanza si procederà a norma dei relativi regolamenti.

COMUNE DI UDINE - RIPARTIZIONE TECNICA

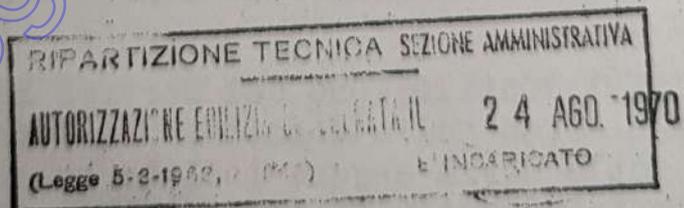
Dati sulla destinazione urbanistica del terreno
su cui si chiede di edificare.

PIANO REGOLATORE approvato con decreto della Regione Friuli-Venezia Giulia n.178/urb.del 16.12.1969
Registato alla Corte dei Conti il 10.1.1970 - In vigore dal 15.1.1970.-

Zona residenziale semintensiva G - (estratto) -
Altezza massima ml.16,50 - Rapporto altezza edificio/larghezza strada più arretramento = a 1 -
Superficie scoperta 70% dell'area del lotto -
cubatura mc/mq. 3 - Ritiri minimi dalla strada ml. 10 - dai confini ml.6. -
Consentiti basamenti a filo strada.

DATI DI PROGETTO

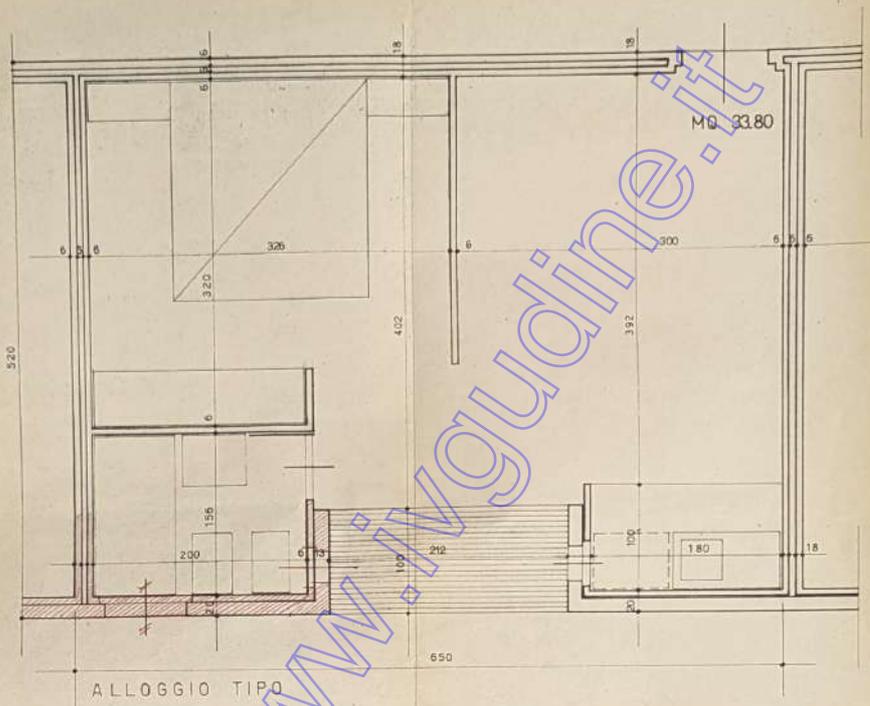
Area lotto	mq. 1308
Area coperta	mq.
Distacco strada	ml. 10,00
Distacco dal confine posteriore	ml. 6,92
Distacco laterale minimo	ml. 7,51
Somma dei distacchi laterali	ml. 16,42
Volume fuori terra	mc. 3870,3
Altezza alla linea di gronda	ml. 16,30
Piani abitabili	n. 4
Alloggi	n. 32



PROVINCIA DI UDINE		R₁₉
COMUNE DI UDINE		
VIALE CADORE		
EDIFICIO PER ALLOGGI MISTI		
PROGETTO DI MASSIMA		26/2/70
DOIT. ARCH. ASQUARO CONTI		PROGETTO ALLOGGIO
VIALE CADORE UDINE		PLANIMETRIE 1/25
		PIANO TIPO 1/100
		23 APR. 1970
		TAV. N. 1

MUNICIPIO DI UDINE
ARRIVATA
24 GIU 1970
N.

APPROVATO



ALLOGGIO TIPO

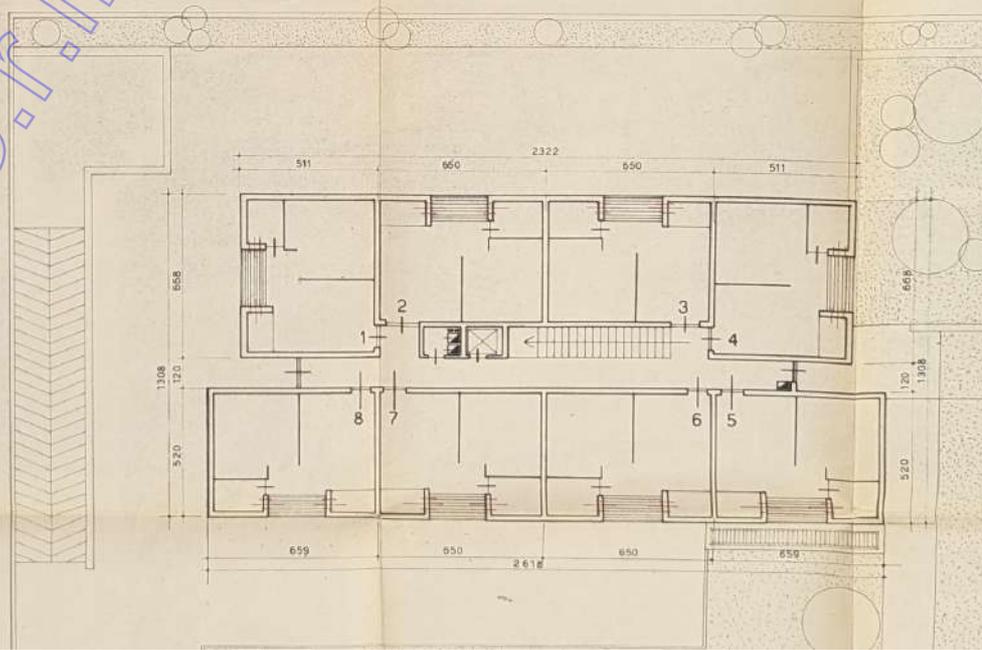
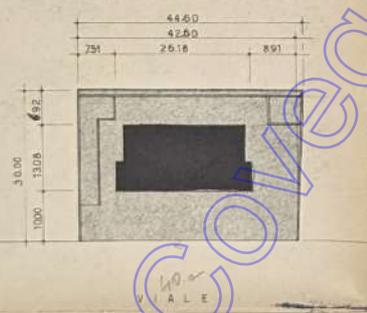
PIANTA PIANO TIPO

PLANIMETRIA GENERALE
SCALA 1/2.000

N.C.E.U. foglio n. 30 mappali nn. 991 & 336

DATI GEOMETRICI:

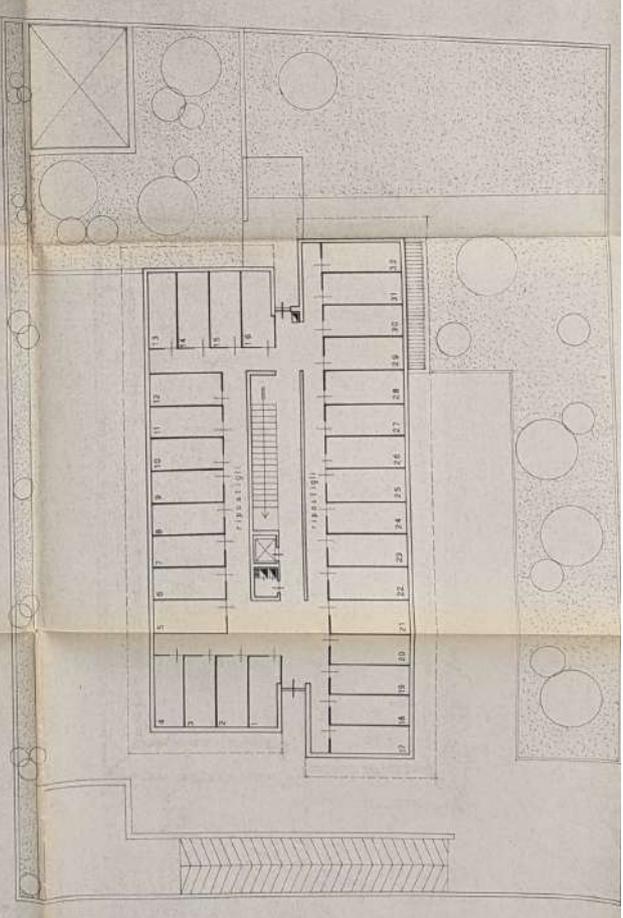
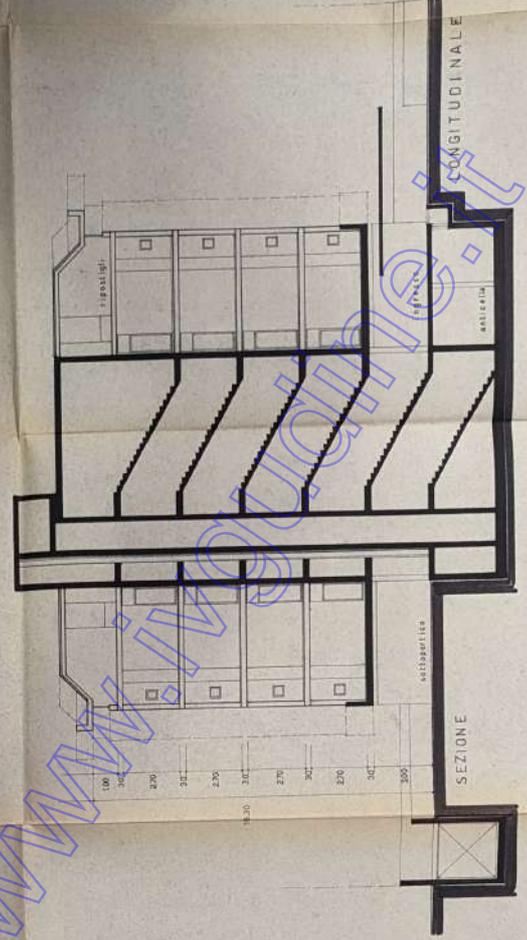
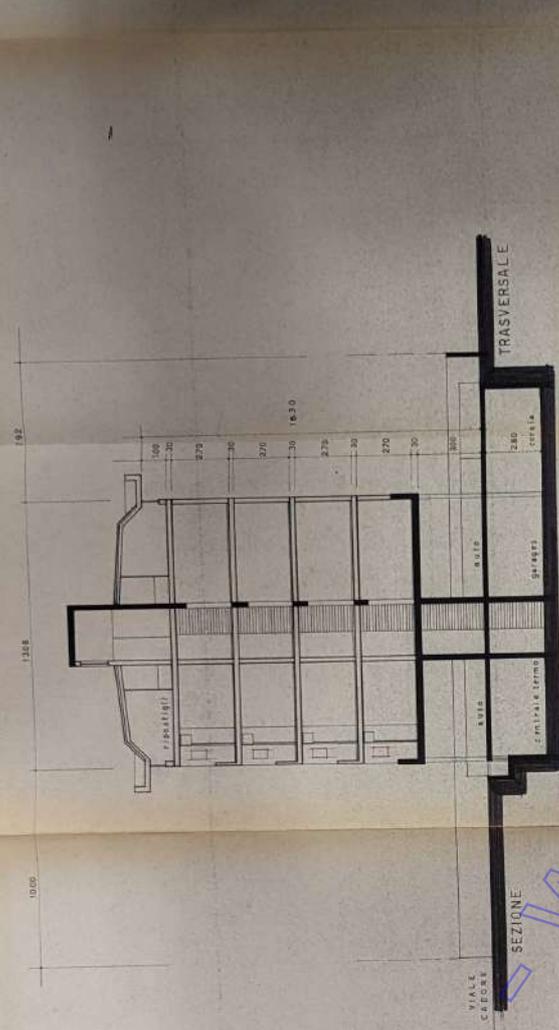
- SUPERFICIE LOTTO mq. 1308
- VOLUME MAX. CONSENTITO mc. 3924
- VOLUME EDIFICIO (F.T.) mc. 3870
- ALTEZZA MAX. EDIFICIO m. 16,30
- ZONA RESIDENZIALE SEMINTENSIVA "G"



<input checked="" type="checkbox"/> PROVINCIA DI UDINE SERVIZIO TECNICO REGIONALE EDIFICIO PER ALDORE MINNI	
COMUNE DI MASSIMA PIAZZA DELLO STABILIMENTO 7 33010 MASSIMA (UD)	
AUTORE PROGETTO COVEG S.R.L.	
DATA 28/05/2017	
SCALA 1:100	

MUNICIPALITÀ DI UDINE
 ANNO 2017
 24/05/2017

APPROVATO

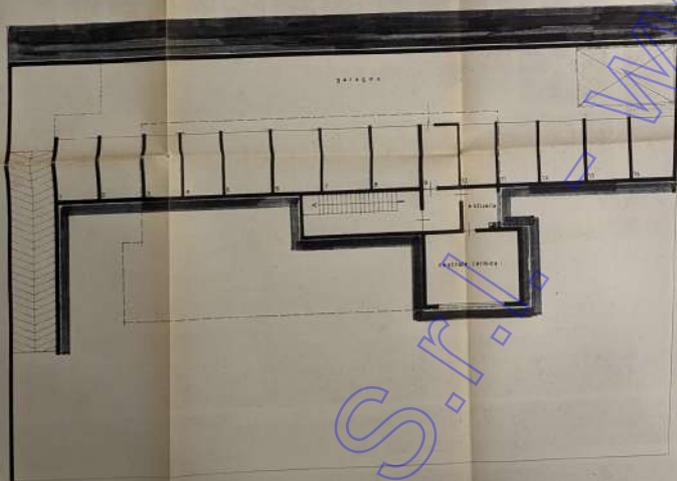


Coveg S.r.l.

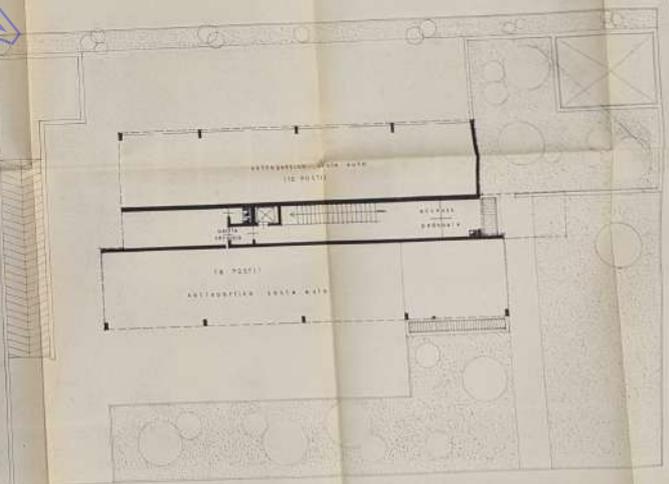
PROVINCIA DI VERONA	R 49
COMUNE DI VERONA	
EDIFICIO PER ALLOGGI MILITARI	
PROGETTO DI MASSIMA	
PIANTA INTERRATO	7
PIANTA PIANO TERRA	7
2.000 MT	1.1000

APPROVATO

PIANTA INTERRATO



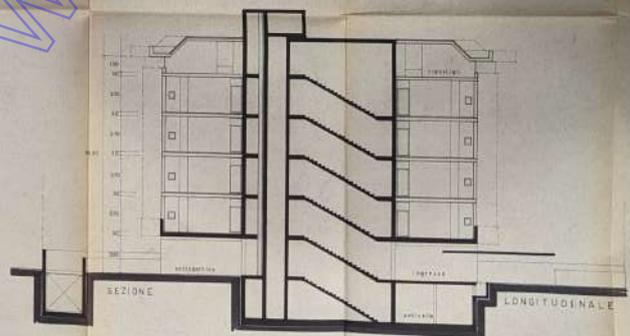
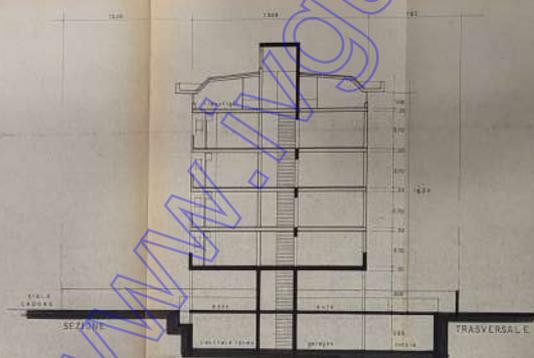
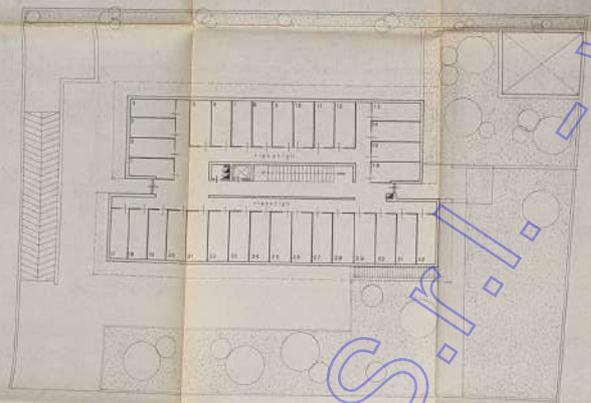
PIANTA PIANO TERRA



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

PROGETTO DI EDIFICIO
CANTIERE DI LAVORI
R 19
PROGETTO PER ILLOTTA N. 100
PROGETTO DI MANIFATTURA
PROGETTO DI EDIFICIO
PROGETTO DI EDIFICIO
PROGETTO DI EDIFICIO

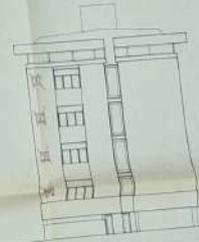
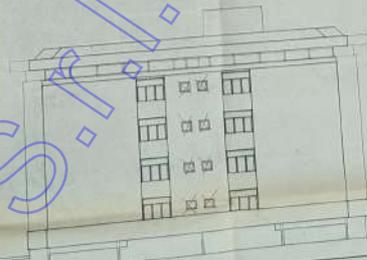
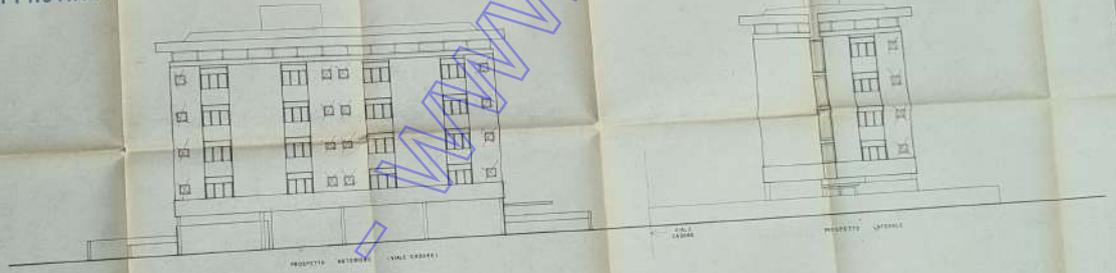
APPROVATO



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

PARTELLA N. 10/18	
R. 19	
ESPOSIZIONE PER ALBORE 1934	
PROGETTO N. 10/18	
PROF. ARCHIT.	4
PRE. NO.	10/18

APPROVATO

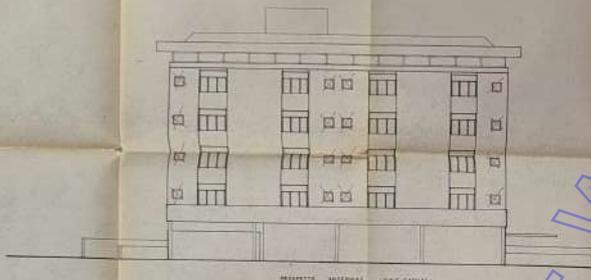


PROSPETTO LATERALE

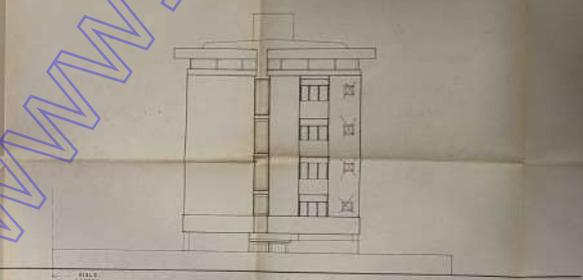
Coveg S.p.A. - www.ingvaldine.it

REDAZIONE DI...
R19
PROGETTO 4

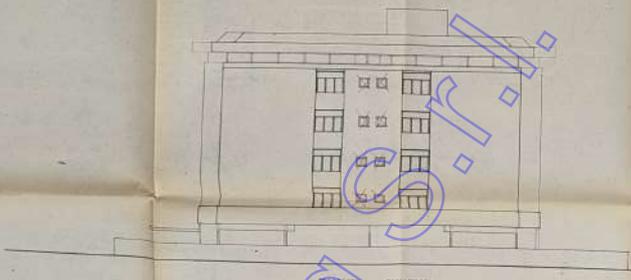
APPROVATO



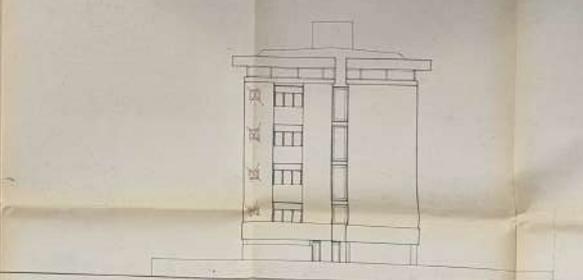
PROSPETTO ANTERIORE (PANE CENTRALE)



PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO POSTERIORE

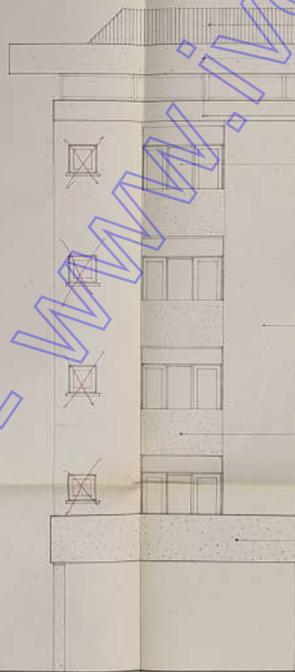


Coveg S.r.l. - www.ivgudine.it

<input checked="" type="checkbox"/>	PROVINCIA DI UDINE	
	COMUNE DI UDINE	
	VIALE CADORE	
	EDIFICIO PER ALLOGGI MMH	R19
	PROGETTO DI MASSIMA	00/00
	DESCRIZIONE FINITURE ESTERNE	5
	23 APR 1972	1/00

MUNICIPIO DI UDINE
SERVIZIO
C.A.D. 102
SE

APPROVATO



COPERTURA IN ETERMIT BRUNO

CORNAMENTI IN CALCESTRUZZO FACCIA VISTA

SERRAMENTI IN FERRE COLLEGATO

INTONACO IN GRANULIA MARMO BIANCO

PARAPETTO IN CALCESTRUZZO FACCIA VISTA

PAVIMENTO IN CALCESTRUZZO FACCIA VISTA

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

COMUNE DI UDINE

Udine, li 17 aprile 1971

RIPARTIZIONE TECNICA

N. 457 P. G.
N. 259 Edilizia 1970
Alleg. N. 1

Vista l'istanza presentata in data 7 gennaio 1971,
tendente ad ottenere l'approvazione della variante al progetto per la costruzione
di un fabbricato ad uso alloggi in viale Cadore sui mappali 991 - 992 -
386 del foglio n. 30;

Visto il parere espresso in merito dalla Commissione Igienico Edilizia
nella seduta del giorno 1 aprile 1971;

AUTORIZZO IN LINEA DI POLIZIA EDILE

l'esecuzione del richiesto lavoro secondo il tipo presentato, un esemplare del quale si trattiene in atti, alle
seguenti condizioni:

- 1) la presente autorizzazione s'intende rilasciata SALVO DIRITTI DI TERZI e sotto l'osservanza di tutte
le norme contenute nei vigenti regolamenti comunali di edilizia, d'igiene, di polizia urbana e di piano
regolatore nonché dei regolamenti speciali per la costruzione cui si riferisce;
- 2) prima che siano iniziate le eventuali opere in conglomerato cementizio semplice od armato dovrà
essere presentata alla Prefettura, su carta bollata, una denuncia delle opere stesse, corredata da una co-
pia del progetto, ai sensi delle norme approvate con R.D. 16 novembre 1939 n. 2229. Al termine dei
lavori dovrà essere esibita al Comune la licenza d'uso della costruzione rilasciata dalla Prefettura.
- 3) Si dovranno inoltre osservare le norme tecniche di edilizia di
cui la legge 25.4.1938, n.710 e la legge 25.11.1962, n.1684.-

IL SINDACO

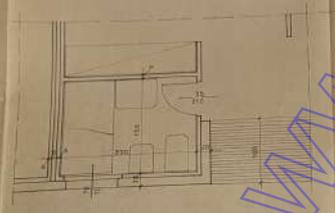
AVVERTENZE

- a) A norma di quanto dispone l'art. 7 del vigente Regolamento comunale per la tassazione a computo metrico dei ma-
teriali da costruzione, il concessionario è obbligato a presentare la preventiva denuncia dei lavori da eseguirsi all'Ufficio
Imposte Consumo che fornirà un'apposita scheda.
- b) Per i nuovi fabbricati costruiti dovrà essere richiesta per iscritto al Sindaco, prima del loro uso, la prescritta visita
tecnico-sanitaria al fine di ottenere il rilascio della dichiarazione di abitabilità.
- c) La presente autorizzazione ha la validità di un anno, il concessionario, trascorso tale termine, dovrà richiedere
una nuova licenza.
- d) Nei casi di inosservanza si procederà a norma dei relativi regolamenti.

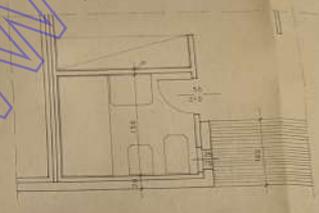
... la prescritta visita
... trascorso tale termine, dovrà richiedere
... norma dei relativi regolamenti.

PRESENTAZIONE DEL COMPUTO		R 19
COMUNE DI SERRAVALLE		
STILE CRONACA		
E DISEGNO PER ALBERTO MARINI		
PROGETTO ESECUTIVO		
PROGETTISTA	PIANTA SERVICE	100 x 100
10/05/07	1/100	
VARIANTE	MUNICIPIO DI SERRAVALLE	
1	ART. 1018	
	T. 100/01	

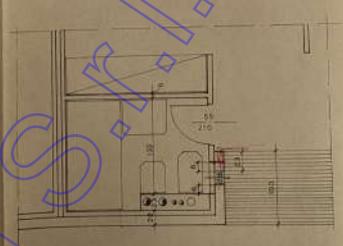
① -PIANTA INIZIALMENTE PROPOSTA



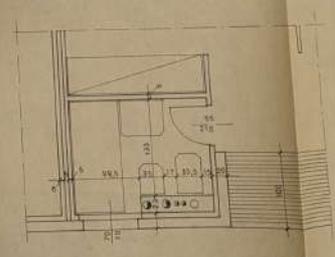
② -PIANTA CORRETTA



③ -LA ② CON VANI SCARICHI E FINESTRINO



④ -PIANTA ESECUTIVA PROPOSTA

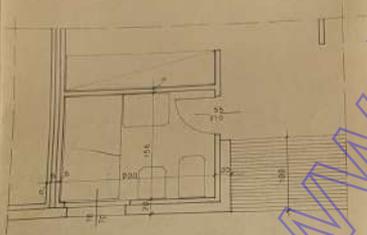


www.inguardine.it

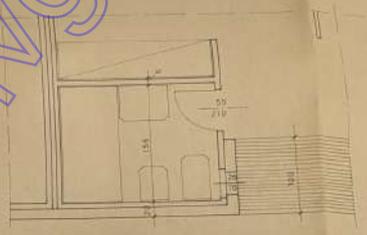
Coveg S.r.l.

DELL'AREA... PIANTE...
VARIANTE...
-7.021.011

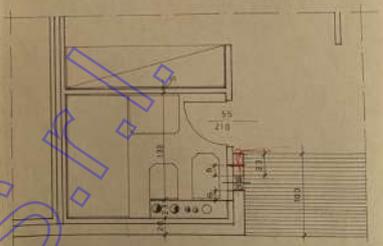
① -PIANTA INIZIALMENTE PROPOSTA



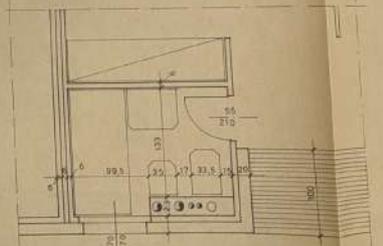
② -PIANTA CORRETTA



③ -LA ② CON VANI SCARICHI E FINESTRINO



④ -PIANTA ESECUTIVA PROPOSTA



Coveg S.r.l. www.inguidine.it

COMUNE DI UDINE

RIPARTIZIONE SANITARIA

N. 17758/46 SAN.

I L S I N D A C O

visto il rapporto del sigg. Ufficiale Sanitario e
Ingegnere Capo di questo Comune in data 23/8/1971;
vista la bolletta di versamento n.22 per L.64.000
sul c/c. postale n.24/46000 in data 28/8/1971 a fa-
vore del I° Ufficio Ige-Roma-Conc. Governative;

d i c h i a r a

abitabile il fabbricato di nuova costruzione di
piani 4 (più portico uso box) e vani 64 ad uso
civile abitazione, più scantinato, ripostigli e
rimesse; fabbricato sito in viale Cadore, eretto
sui mappali nn. 386, 991, 992, foglio 30 del Nuo-
vo Catasto di Udine, di proprietà del CONDOMINIO
"MARMOLADA", accordando l'abitabilità col giorno
23 agosto 1971. = = = = =

Udine, 17/9/1971



IL SINDACO

COMUNE di UDINE

Ripartizione Tecnica

---oOo---

N° 42 di P.G.

Licenza Edilizia n° 8178/259 Ed.
rilasciata in data 12/8/1970 e
variante 17/4/1971

CONSISTENZA:

Piani N° 4 (più portico
uso box)
Vani N° 64 uso civile abitaz.
+ scantinato
ripostigli
rimesse

Udine, 30 settembre 1971

IL SINDACO

Su richiesta del CONDOMINIO
"MARIOLADA" ai fini delle esenzioni
dall'imposta sui fabbricati e rela-
tive sovrimposte comunali e provin-
ciali concesse dalle leggi in vigore,
Visti gli atti esistenti presso la
Ripartizione Tecnica, Sanitaria e Fi-
nanziaria del Comune,

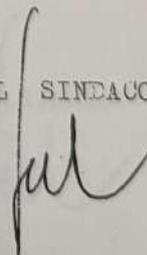
ATTESTA

che la nuova costruzione del fabbri-
cato ad uso civile abitazione eretto
dal CONDOMINIO "MARIOLADA" sui mappa-
li n.ri 386 - 991 - 992 - Foglio 30
del Comune di Udine (Nuovo Catasto)
Viale Cadore

venne iniziata in data 4/9/1970
ultimata in data 21/7/1971
e dichiarata abitabile in data 23
agosto 1971 in seguito a sopralluogo
dell'Ufficiale Sanitario e dell'Inge-
gnere Capo del Comune, con provvedi-
mento n°17758/46 in data 17/9/1971.

In esenzione da bollo, per l'uso di
cui sopra.

IL SINDACO





Alberto Del Forno <studiodelforno@gmail.com>

richiesta estratto spese condominiali sig.ra Fresco- condominio La marmolada

CBA EVOLUTION SRL <posta@cba.fvg.it>
A: Alberto Del Forno <studiodelforno@gmail.com>

4 aprile 2024 alle ore 18:23

Buonasera,
il condominio in questione non ha la chiusura solare al 31/12 bensì al 30/09.

1) non comprendiamo cosa si intenda per spese fisse di gestione o manutenzione in quanto alla chiusura del rendiconto consuntivo annuale, tutte le spese si configurano come spese fisse di gestione e pertanto alleghiamo i bilanci consuntivi individuali per unità. Precisiamo che i subalterni 30 e 55 vengono accorpati in un'unica unità immobiliare (A30); in questo caso, per noi è impossibile distinguere le spese per ogni subalterno. Con riferimento ai documenti contabili inerenti l'esercizio ordinario 2022/2023, precisiamo che i rendiconti sono in via di approvazione da parte dell'assemblea, pertanto, avvertiamo sin d'ora che potrebbero intervenire delle modifiche in sede assembleare.

2) Ad oggi, le spese straordinarie deliberate si riferiscono al progetto di efficientamento energetico del fabbricato (SuperBonus 110%). Consci della situazione normativa attuale, presupponiamo che l'esecuzione degli interventi non sarà effettuata. In ogni caso, i professionisti incaricati alla redazione del progetto hanno emesso le parcelle per il loro operato: le quote di competenza della Sig.ra Fresco sono le seguenti:

- A21 - 132,66 €
- A22 - 130,87 €
- A30 (sub. 30/55) - 139,35 €

- 3) alleghiamo bilancio consuntivi individuali esercizio 2021/2022;
- 4) alleghiamo consuntivo.

Cordiali saluti.



33100 Udine - Via Daniele Manin, 10 - tel. 0432 1636122
Collaboratore: Giulio Del Mestre

[Testo tra virgolette nascosto]

7 allegati

-  **A30 Bilancio consuntivo individuale 2022-2023.pdf**
14K
-  **A22 Bilancio consuntivo individuale 2022-2023.pdf**
14K
-  **A21 Bilancio consuntivo individuale 2022-2023.pdf**
15K
-  **A22 Bilancio consuntivo individuale 2021-2022.pdf**
15K
-  **A30 Bilancio consuntivo individuale 2021-2022.pdf**
15K
-  **A21 Bilancio consuntivo individuale 2021-2022.pdf**
16K
-  **20230828-Decreto ingiuntivo.pdf**
92K



Unità: A30 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
Spese generali / Compenso amministratore	-2.950,00	31,25/1000		-92,19
Spese generali / Spese postali	-614,18	31,25/1000		-19,19
Spese generali / Adempimenti fiscali	-855,49	31,25/1000		-26,73
Spese generali / Noleggio sala per assemblea	-100,00	31,25/1000		-3,13
Spese generali / Spese amministrative (fotocopie, postali, varie)	-202,52	31,25/1000		-6,33
Spese generali / Spese bancarie	-231,11	31,25/1000		-7,22
Spese generali / Spese amministrative straordinarie	-200,00	31,25/1000		-6,25
Spese generali / Privacy	-99,43	31,25/1000		-3,11
Manutenzioni / Manutenzione periodica estintori	-363,56	31,25/1000		-11,36
Manutenzioni / Manutenzioni varie	-504,60	31,25/1000		-15,77
Scale / Energia elettrica (30%)	-430,65	10,24/326,24		-13,52
Scale / Pulizia ordinaria	-3.391,60	10,24/326,24		-106,46
Scale / Pulizia straordinaria	-115,90	10,24/326,24		-3,64
Acqua fredda / Acqua (quota fissa)	-1.451,60	1/32		-45,36
Acqua fredda / Acqua (consumo)	-5.939,34	85/2832		-178,26
Ascensore / Energia elettrica (70%)	-1.004,85	10,24/326,24		-31,54
Ascensore / Manutenzione ordinaria ascensore	-1.023,40	10,24/326,24		-32,12
Ascensore / Manutenzione straordinaria ascensore	-293,07	10,24/326,24		-9,20
Gestioni Legali - Recuperi / Spese legali	-1.416,22	31,25/1000		-44,26
Gestioni Legali - Recuperi / Recuperi giudiziali crediti	1.666,00	31,25/1000		52,06
Arrotondamenti				0,02
	Totale unità A30			-603,56

Riepilogo	Saldo precedente	-7.471,88
	Totale quote	-603,56
	Saldo complessivo	-8.075,44

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



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

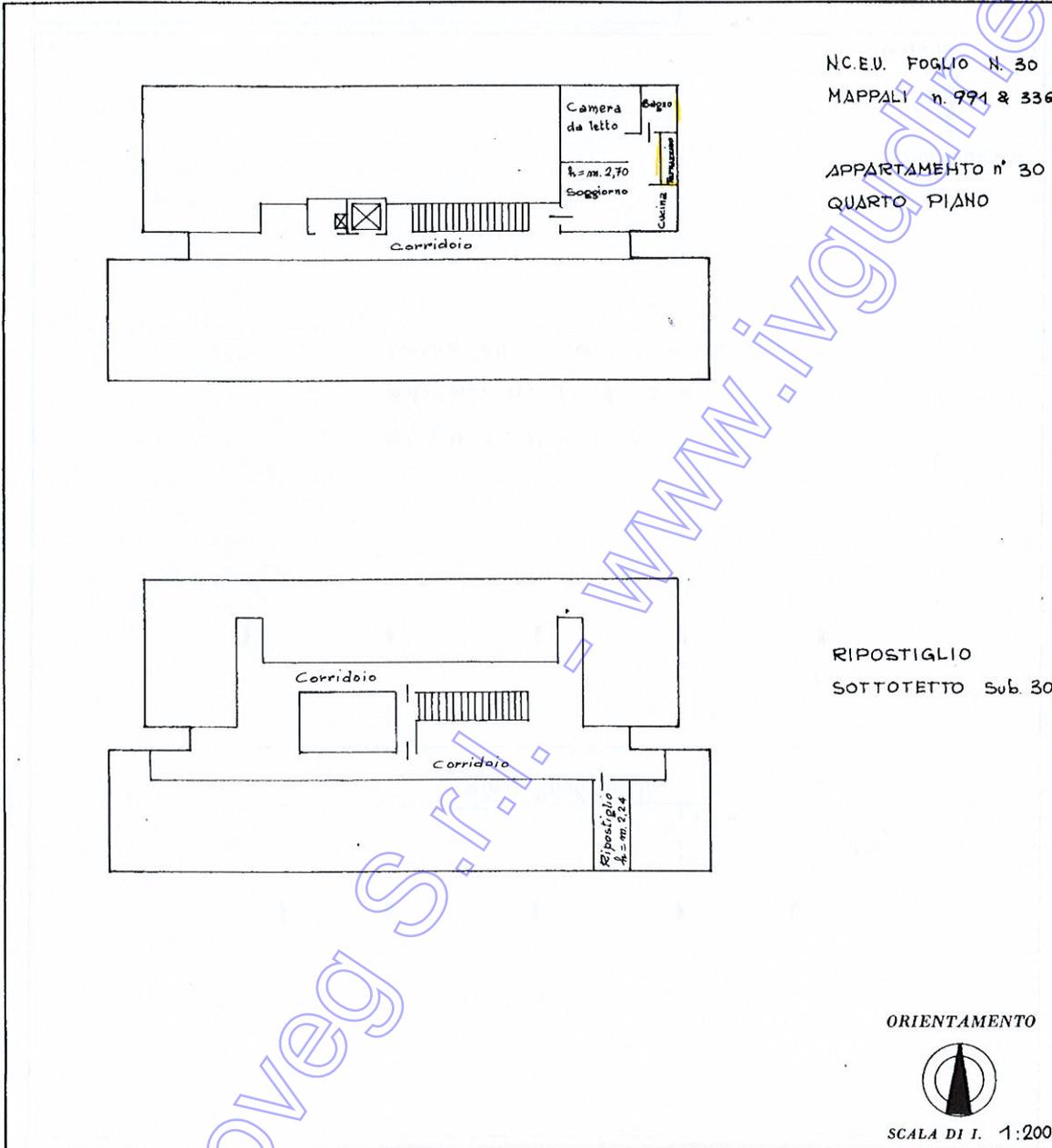
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di UDINE Via CADORE

Ditta *** DATO OSCURATO ***

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	30/09/71
PROT. N°	3019/4
	Part. 1967
	F. 30 n. 991/30

Compilata dal DOTT. ARCH.
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
CONTI ADRIANO
Iscritto all'Albo de ARCH. DEL FRIULI
della Provincia di UDINE
DATA 13 Maggio 1971
Firma: Adriano Conti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/03/2024 - Comune di UDINE(L483) - < Foglio 30 - Particella 991 - Subalterno 30 >
VIATE CANTONE 10 DI. 1000 4 5

Ultima planimetria in atti

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPUD UT UDINE

15/05/2024 PAG. 1

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 3094 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TIQ22T003094000LC
STIPULATO IL 22/12/2021 E REGISTRATO IL 06/04/2022
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: FRGLN63E50L483D
RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO
TESTO CONSERVATO DA PARTE DEL RICHIEDENTE

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 22/12/2021 AL 21/12/2024

(N.PAG. 3 N.COPIE 2)

CORRISPETTIVO ANNUO

EURO

4.200

CONTRATTO RETTIFICATO

IN DATA 13/04/2023

SCADENZE

22/12/2022 4.200,00

22/12/2023 4.200,00

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 [REDACTED] A

002 [REDACTED] B

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

DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: L483 SEZ.URB:

FOGLIO: 30

PARTIC: 991

SUB: 30

T/U: U I/P: P

- SEGUE -

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
(stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 1, L. 9 dicembre 1998, n. 431)

[REDACTED]
di seguito denominata PARTE LOCATRICE

[REDACTED]
CONCEDE IN LOCAZIONE

[REDACTED]
di seguito denominato PARTE CONDUTTRICE

che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare situata in UDINE in VIALE CADORE cv 49.
L'unità immobiliare è completamente arredata.
Riscaldamento centralizzato, acqua a consumo.

ESTREMI CATASTALI IDENTIFICATIVI DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Censita all' NCEU Comune di Udine

FOGLIO: 30 - PARTICELLA: 991 - SUBALTERNO: 30 - CATEGORIA: A/3 - Rendita di Euro 263,39

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

Codice Fiscale del Locatore:

[REDACTED]
Codice Fiscale del Conduttore:

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI

I locatori in relazione all'art 1477 cpc e al Decreto Ministeriale 22/1/2008 n.37, garantiscono la conformità degli impianti in base alla normativa vigente.

CERTIFICATO DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Classe energetica globale dell'edificio: C

Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato

APE, in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'immobile

Articolo 1 Durata

Il contratto è stipulato per la durata di ANNI 4 dal 22/12/2021 al 22/12/2024 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 2 anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 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 riacquisitato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisitato 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 disdetto o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

Articolo 2 Canone

Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 4.200,00 (QUATTROMILADUECENTO/00) che il conduttore si obbliga corrispondere al locatore a mezzo di CONTANTI, in n. 12 rate eguali anticipate di Euro 350,00 (TRECENTOCINQUANTA/00) da pagarsi entro il 15 di ogni mese. Oltre alle spese di locazione, restano a carico del conduttore le spese di condominio pari a Euro 150,00 (CENTOCINQUANTA/00) salvo conguagli che il conduttore si obbliga corrispondere al locatore assieme al canone di locazione.

Il canone così come contrattualmente stabilito sarà annualmente aggiornato previa richiesta scritta da parte del locatore, nella misura della variazione assoluta accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. L'onere di registrazione del presente contratto sarà diviso a metà tra le parti contraenti.

Articolo 3 Uso

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione dei conduttori. Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione, sia totale sia parziale.

Articolo 4 Pagamento, risoluzione

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Articolo 5 Recesso del conduttore

E' facoltà del conduttore recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno sei mesi prima.

Articolo 6 Consegna

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare e le cose in esso contenute, nello stato in cui le ha ricevute, salvo il normale deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. Viene ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Articolo 7 Modifiche e danni

Il conduttore non può 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. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Articolo 8

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere l'unità immobiliare locata, il conduttore deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità. Il conduttore ha/non ha diritto di prelazione nella vendita, da esercitarsi secondo l'art. 38 e 39

della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Articolo 9

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.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

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 (legge n. 675/96).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

Letto, approvato e sottoscritto.

Udine, 20/12/2021

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 del presente contratto.

Il locatore

Il conduttore

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