



N=500

E=-1500

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

1 Particella: 991

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

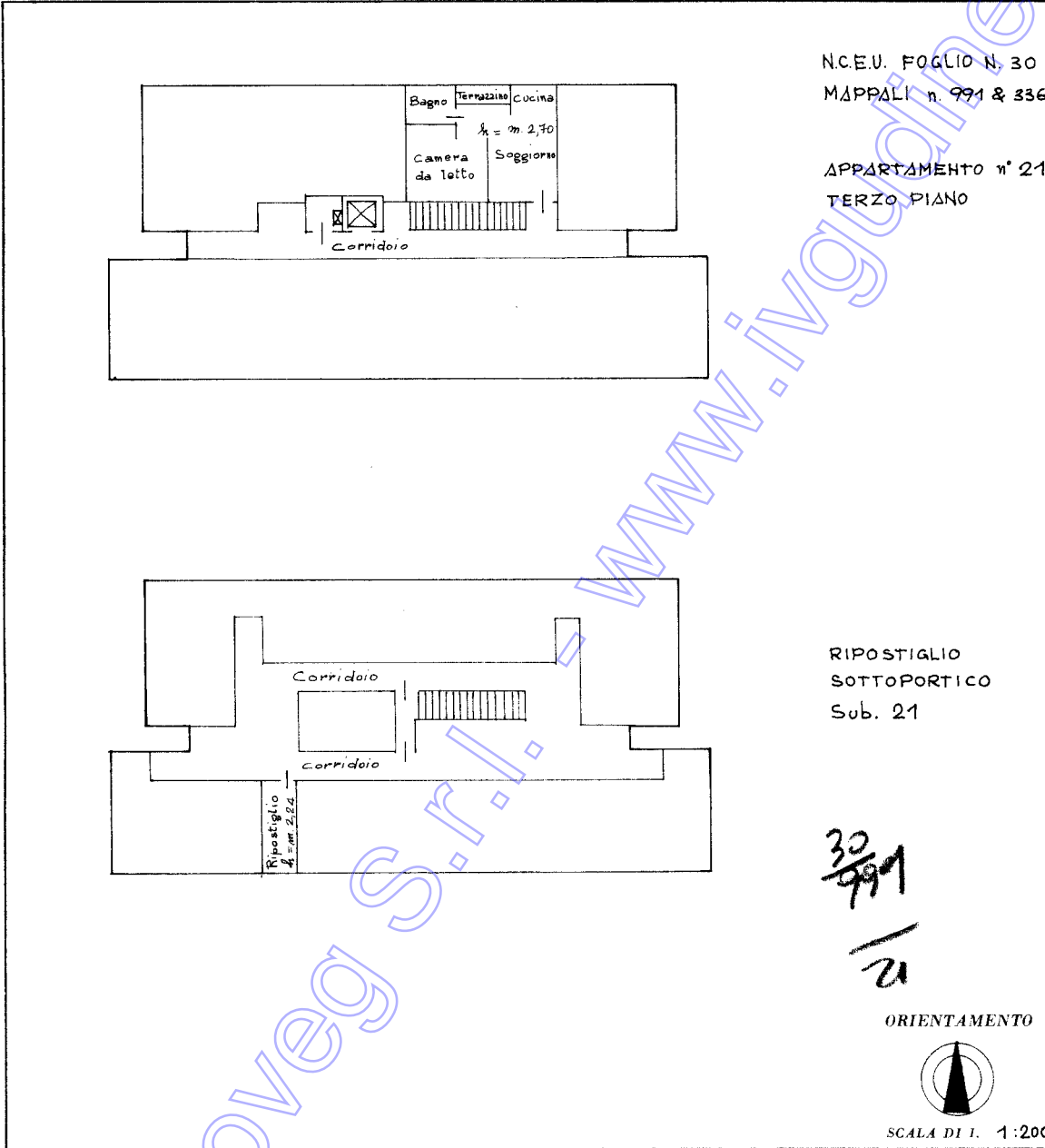
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1930, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di UDINE Via CADORE

Ditt

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

30/9/71

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

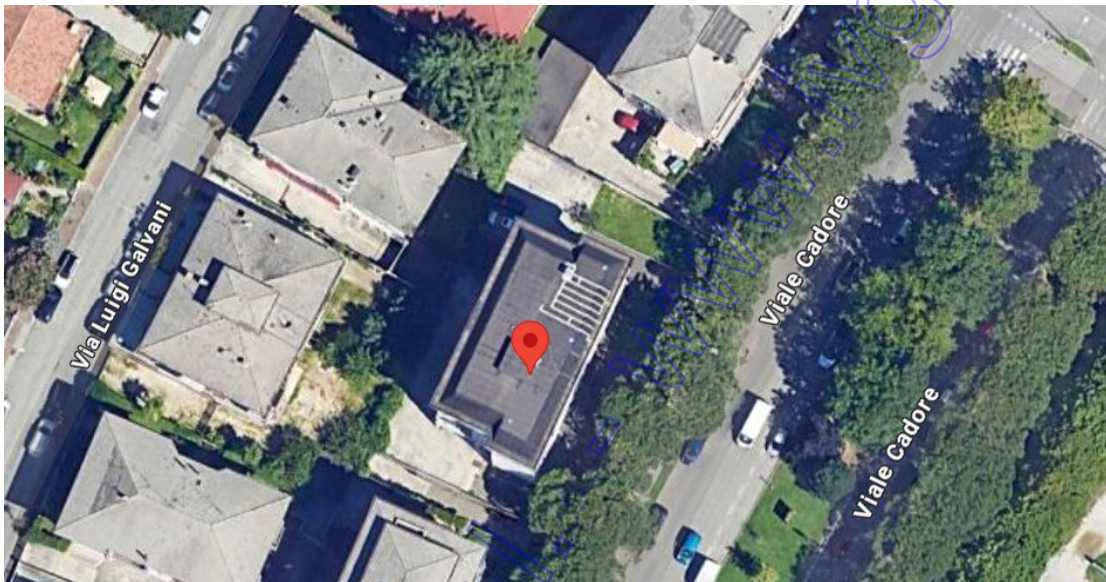
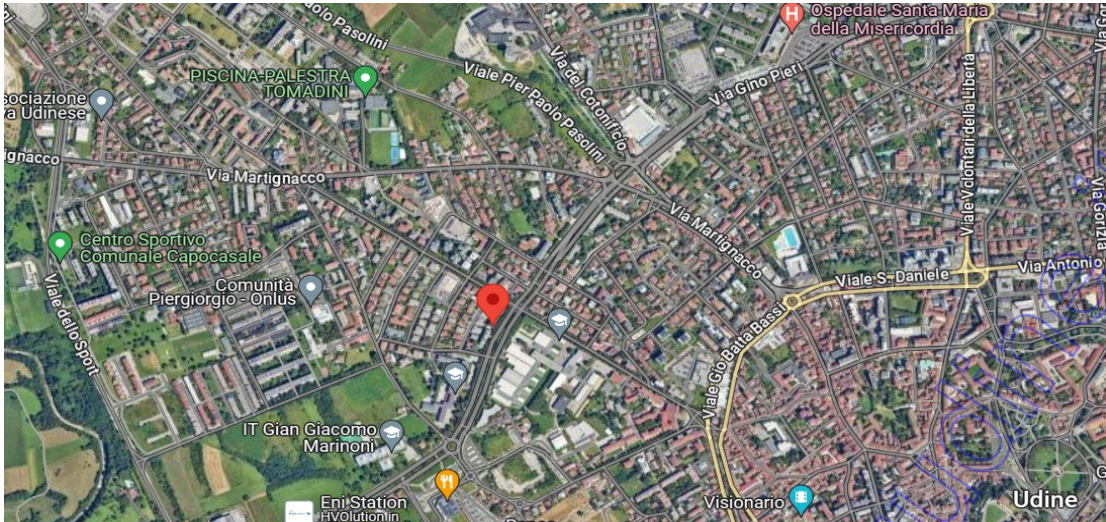
Firm

Ultima planimetria in atti

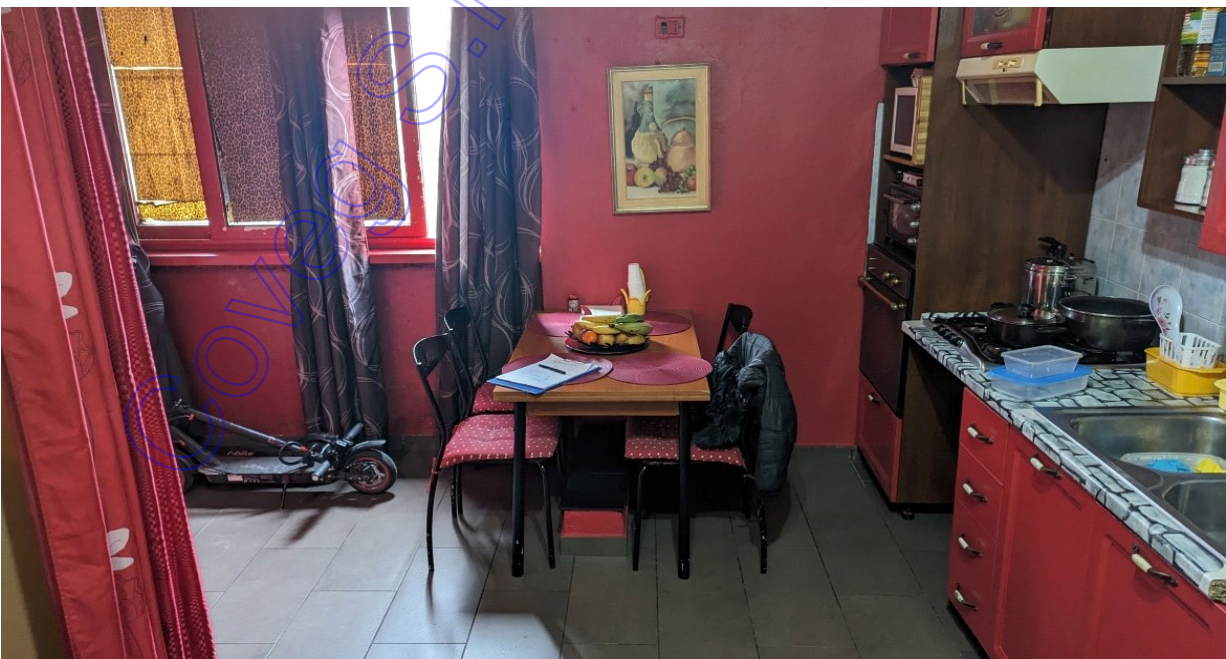
ESTRATTI DA GOOGLE MAPS E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

LOTTO 1

ESTRATTI DA GOOGLE MAPS



ESTRATTI DA GOOGLE MAPS E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
LOTTO 1



**ESTRATTI DA GOOGLE MAPS E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
LOTTO 1**

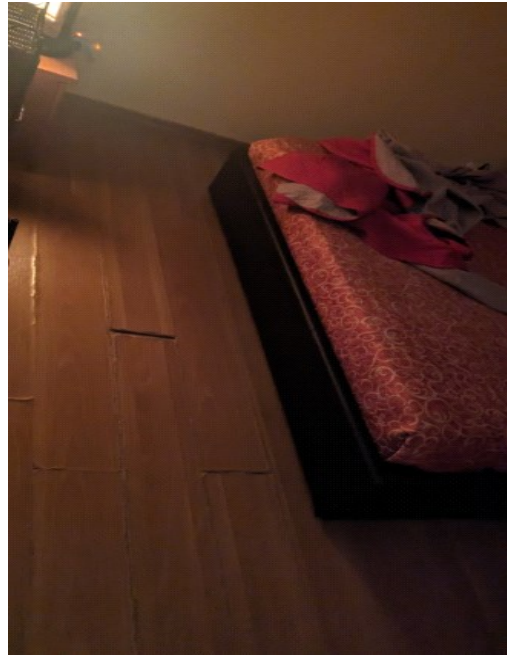


ESTRATTI DA GOOGLE MAPS E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

LOTTO 1



**ESTRATTI DA GOOGLE MAPS E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
LOTTO 1**



ESTRATTI DA GOOGLE MAPS E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

LOTTO 1

RIPOSTIGLIO AL PIANO SOFFITTA



Coveg S.r.l.

www.ivguanine.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, 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
zione 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 sottile ad 1 metro
e i 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

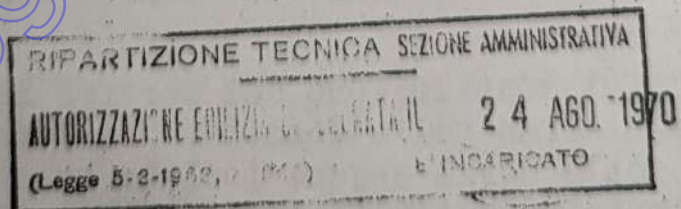
Dati sulla destinazione urbanistica del terreno
su cui si chiede di edificare.

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

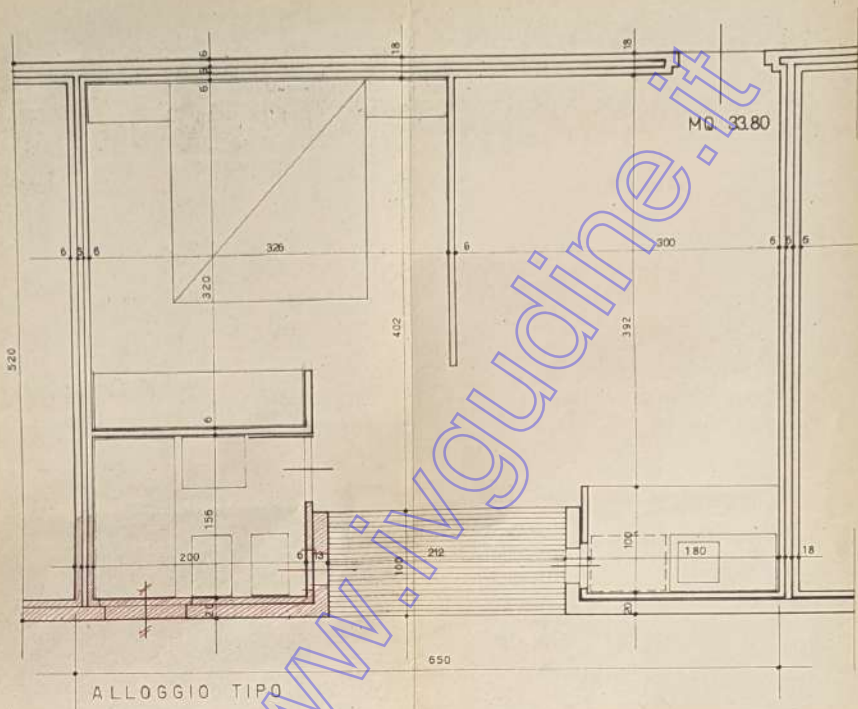
Area lotto	mq. 1328
Area coperta	mq.
Distacco strada	ml. 10,00
Distacco dal confine posteriore	ml. 6,92
Distacco laterale minimo	ml. 7,51
Somma dei distacchi laterali	ml. 16,42
Volume fuori terra	mc. 3870,3
Altezza alla linea di gronda	ml. 16,30
Piani abitabili	n. 4
Alloggi	n. 32



PROVINCIA DI UDINE		R₁₉
COMUNE DI UDINE		
VIALE CADORE		
EDIFICIO PER ALLOGGI MISTI		
PROGETTO DI MASSIMA		26/2/70
DOIT. ARCH. ASQUARO CONTI		TAU. N. 1
VIA S. ANTONIO 41 UDINE		
PUNTO ALLOGGIO PLANIMETRIE 1/25		
PUNTO TIPO 1/100		
25 APR. 1970		

MUNICIPIO DI UDINE
ARRIVATA
24 GIU 1970
N.

APPROVATO



ALLOGGIO TIPO

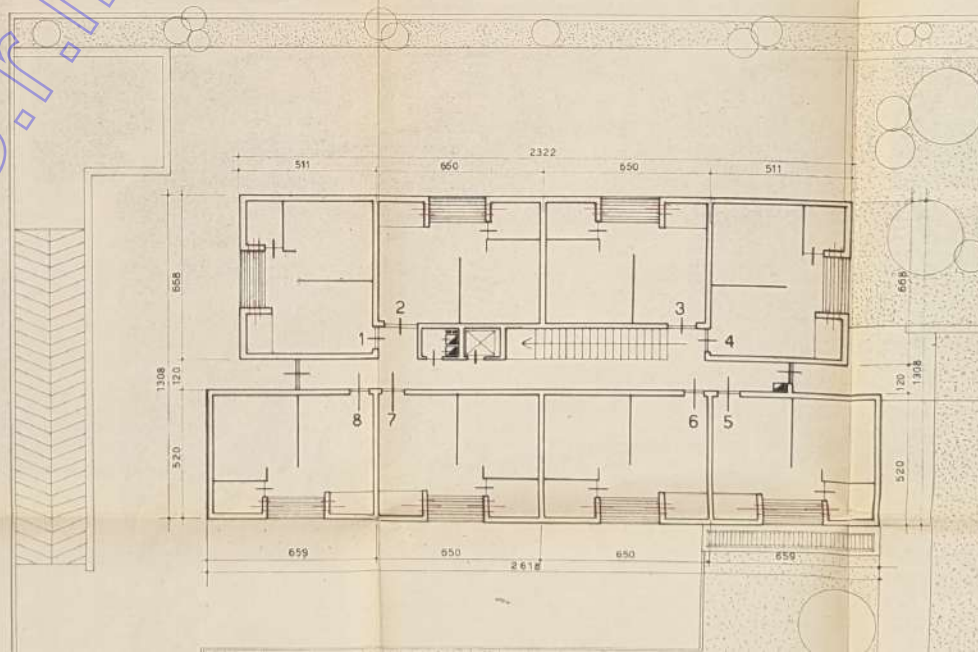
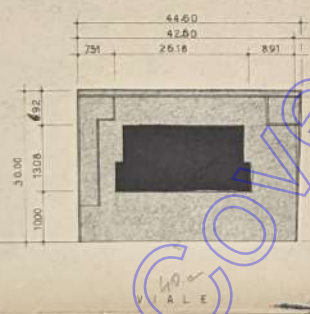
PIANTA PIANO TIPO

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"



PROVINCIA DI UDINE
 SERVIZIO REGIONALE DI
 VIALE CARONE 10
 33010 MONFALCONE (UD)
 TEL. 0432/201311

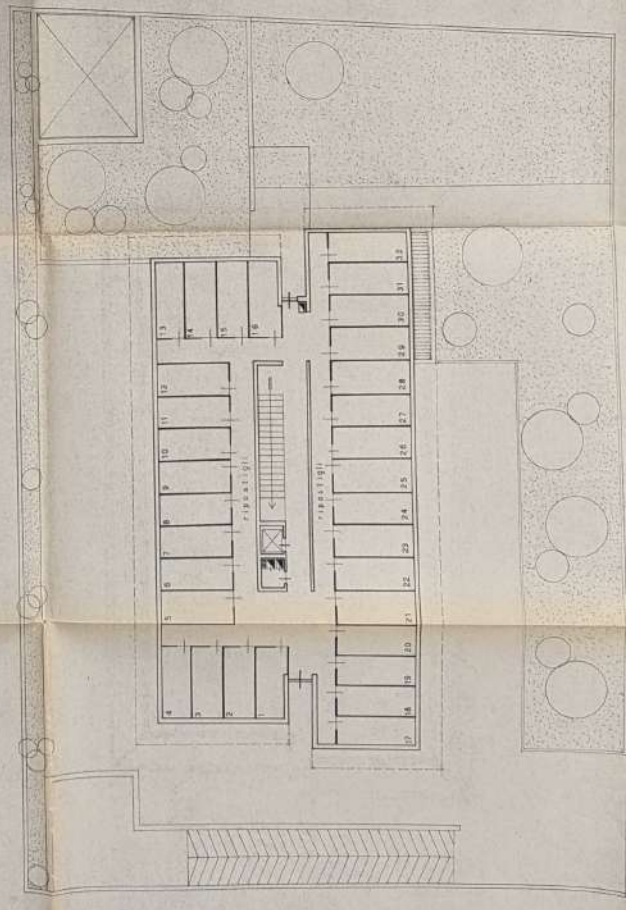
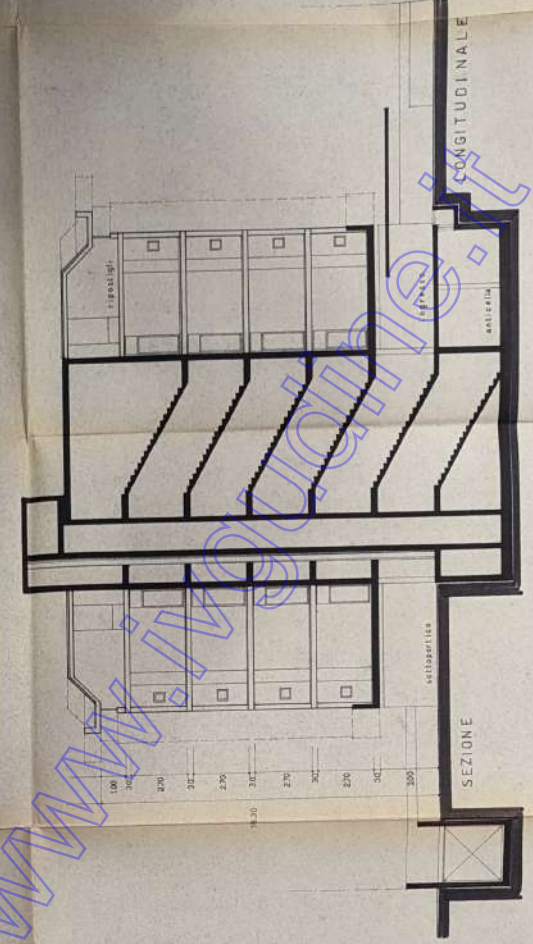
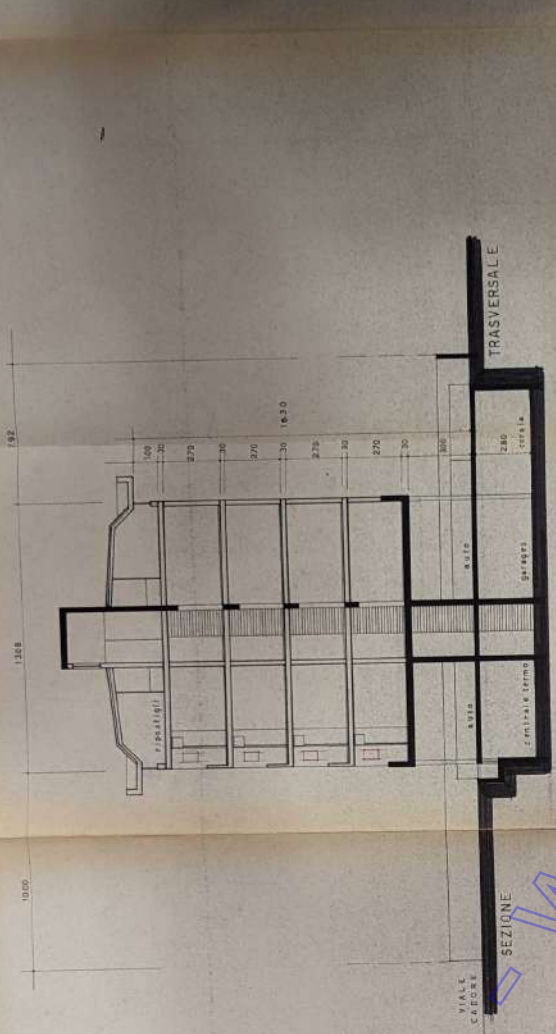
R 19

UFFICIO PER ALDESI MINIMI
 PER ETTO DI MASSIMA
 SEZIONE TRASVERSALE
 SETTORE LAVORATORI
 DIT. ARCH. ADRINO CONTI

PROGETTO: 7
 DATA: 28/02/2012
 1/100

MUNICIPALITÀ DI UDINE
 ANONIMA
 24/01/89
 AC.

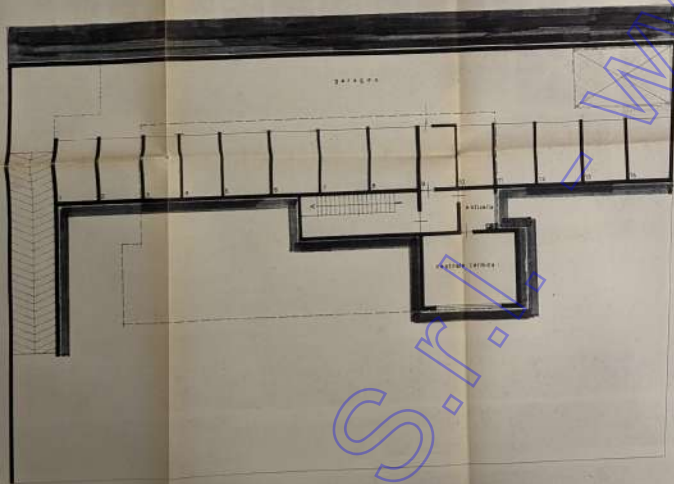
.APPROVATO



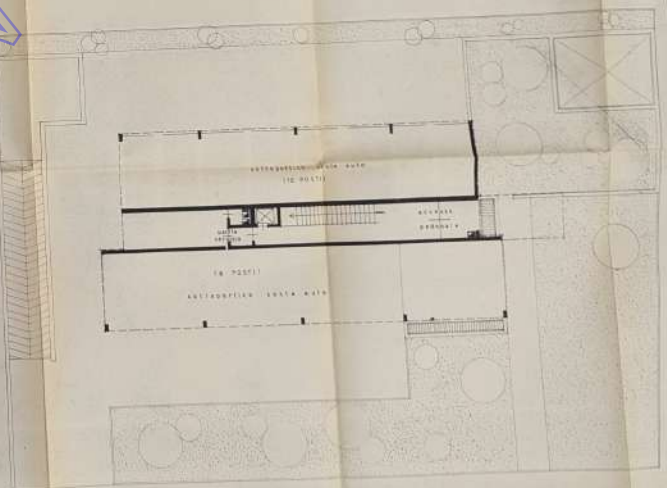
PROVINCIA DI VERONA	R 49
COMUNE DI VERONA	
EDIFICIO PER ALLOGGI MILITARI	
PROGETTO DI MASSIMA	
PIANTA INTERRATO	7
PIANTA PIANO TERRA	7
2.2.2010	11.10.10

APPROVATO

PIANTA INTERRATO



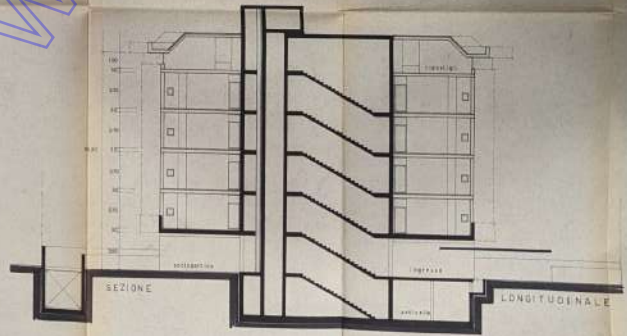
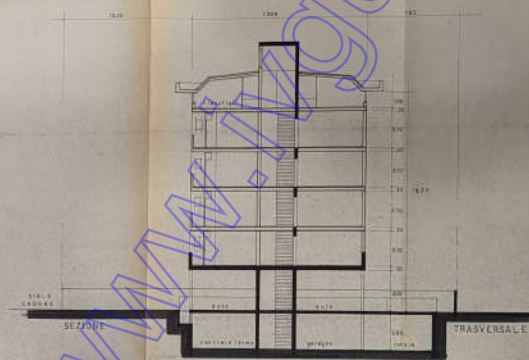
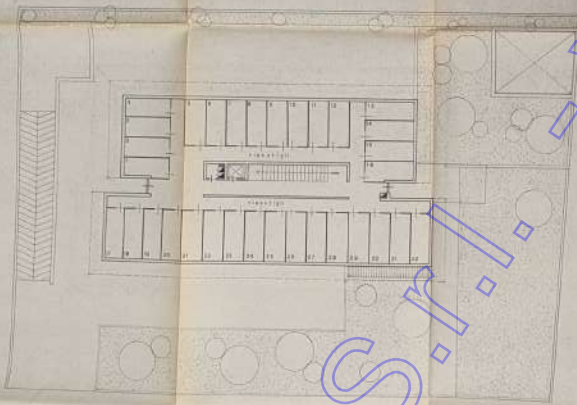
PIANTA PIANO TERRA



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

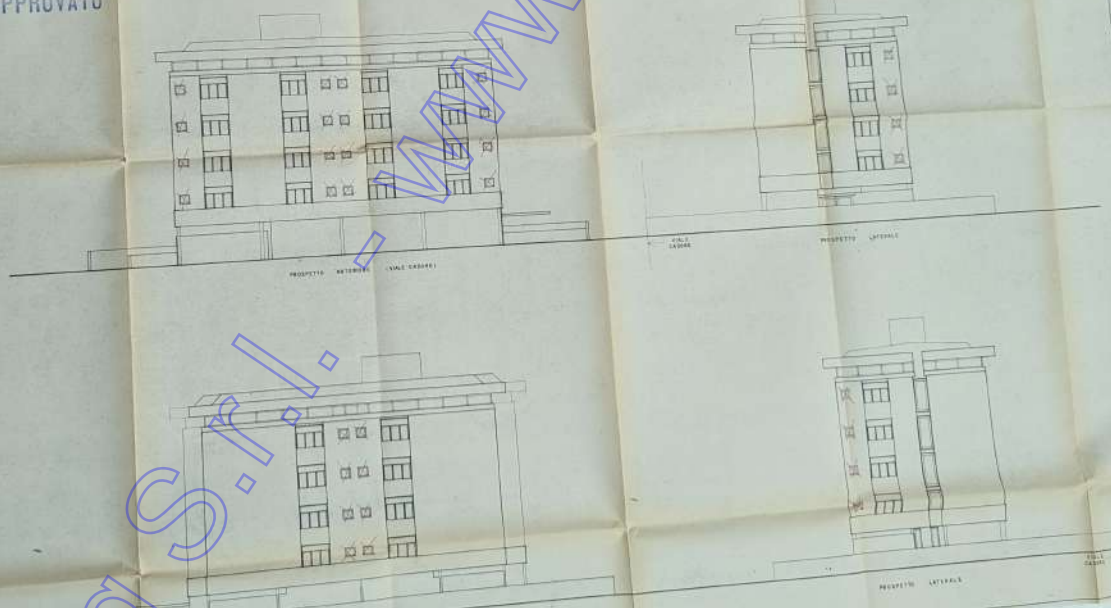
APPROVATO



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

PARTECIPA D. 60/24		R19
M. P. N. O. S. I. L. I. G. S. I. M. P. N. O. S. I. L. I. G. S. I. EQUIPE PER ALLOGGI M. P. N. O. S. I. L. I. G. S. I.	PROGETTO D. 60/24	
PROGETTO D. 60/24		TAV. N. 4
PROGETTO D. 60/24 PROGETTO D. 60/24		SCALE 1:100

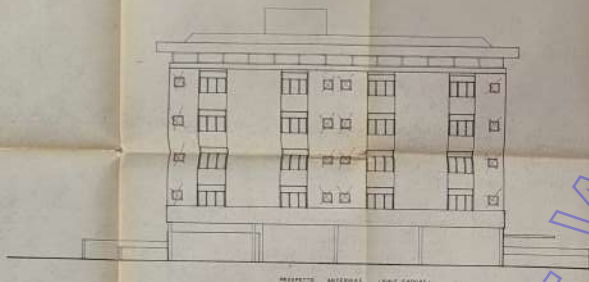
APPROVATO



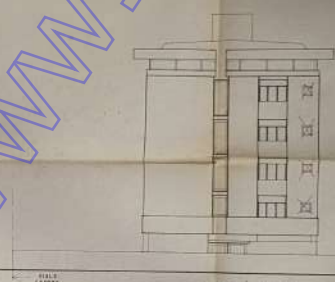
Coveg S.p.A. - www.ivgudline.it

REDAZIONE DI...
R19
PROGETTO 4

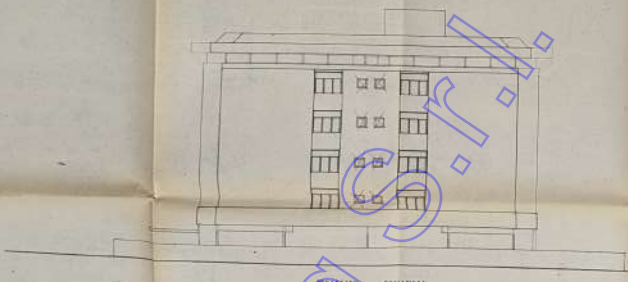
APPROVATO



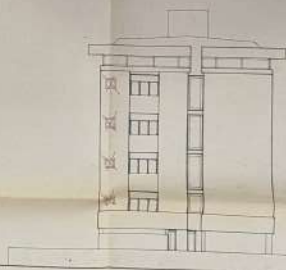
PROSPETTO ANTERIORE (PANE CENTRALE)



PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO POSTERIORE

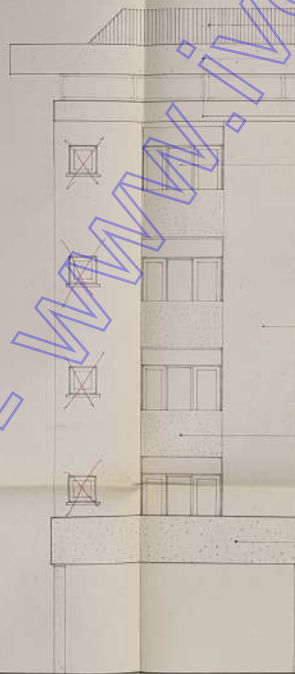


Coveg S.r.l. - www.ivguadine.it

<input checked="" type="checkbox"/>	PROVINCIA DI UDINE	
	COMUNE DI UDINE	
	VIALE CADORE	
	EDIFICIO PER ALLOGGI MMH	R19
	PROGETTO DI MASSIMA	00/070
	DESCRIZIONE FINITURE E TERRENE	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 Ediliz. 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

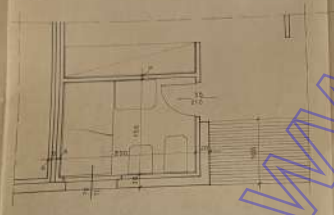
AVVERTENZE

- 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.

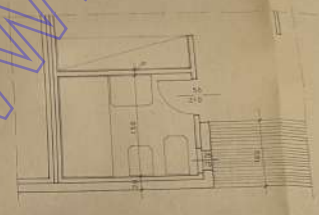
Il concessionario, trascorso tale termine, dovrà richiedere
una nuova licenza a norma dei relativi regolamenti.

PRESENTAZIONE DEL COMPUTO		R 19
COMUNE DI SERRA		
VIALE SARDINI		
E DIFETTO PER ALTEZZA MANO		
PROGETTO ESECUTIVO		
PROGETTISTA	PIANTA SERVICE	FOGLIO N°
		7/98
VARIANTE	MUNICIPIO DI SERRA	
	ART. 1018	
	T. 100 011	

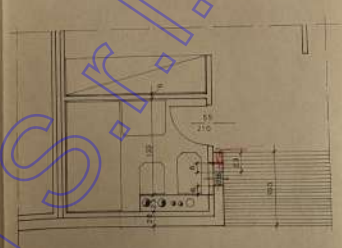
① -PIANTA INIZIALMENTE PROPOSTA



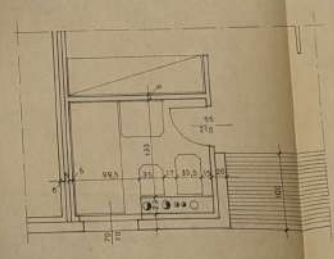
② -PIANTA CORRETTA



③ -LA ② CON VANI SCARICHI E FINESTRINO



④ -PIANTA ESECUTIVA PROPOSTA



www.inguardine.it

Coveg S.r.l.

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,

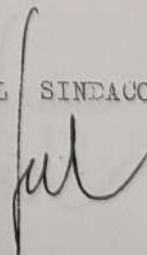
ATTESTA

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



Via Tavagnacco, 89/2 - 33100 Udine (UD) Italia

Unità: A21 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
Spese generali / Compenso amministratore	-2.950,00	29,75/1000		-87,76
Spese generali / Spese postali	-614,18	29,75/1000		-18,27
Spese generali / Adempimenti fiscali	-855,49	29,75/1000		-25,45
Spese generali / Noleggio sala per assemblea	-100,00	29,75/1000		-2,98
Spese generali / Spese amministrative (fotocopie, postali, varie)	-202,52	29,75/1000		-6,03
Spese generali / Spese bancarie	-231,11	29,75/1000		-6,88
Spese generali / Spese amministrative straordinarie	-200,00	29,75/1000		-5,95
Spese generali / Privacy	-99,43	29,75/1000		-2,96
Manutenzioni / Manutenzione periodica estintori	-363,56	29,75/1000		-10,82
Manutenzioni / Manutenzioni varie	-504,60	29,75/1000		-15,01
Scale / Energia elettrica (30%)	-430,65	10,21/326,24		-13,48
Scale / Pulizia ordinaria	-3.391,60	10,21/326,24		-106,14
Scale / Pulizia straordinaria	-115,90	10,21/326,24		-3,63
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	10,21/326,24		-31,45
Ascensore / Manutenzione ordinaria ascensore	-1.023,40	10,21/326,24		-32,03
Ascensore / Manutenzione straordinaria ascensore	-293,07	10,21/326,24		-9,17
Gestioni Legali - Recuperi / Spese legali	-1.416,22	29,75/1000		-42,13
Gestioni Legali - Recuperi / Recuperi giudiziari crediti	1.666,00	29,75/1000		49,56
Arrotondamenti				0,01
Spese individuali				
14/02/2023 - Intervento con autobotte spurgo a seguito di intasamento appartamenti scarico cucina (no colonna): impiego ripetuto di canal jet a pressione attraverso gli scarichi della cucina				-169,60
14/02/2023 - R. Acc. Intervento con autobotte spurgo a seguito di intasamento appartamenti scarico cucina (no colonna): impiego ripetuto di canal jet a pressione attraverso gli scarichi della cucina				-6,40
Totale unità A21				-770,19
Riepilogo				
Saldo precedente				-4.478,02
Totale quote				-770,19
Saldo complessivo				-5.248,21



Alberto Del Forno <studiodelforno@gmail.com>

richiesta estratto spese condominiali sig.ra**condominio La marmolada**

CBA EVOLUTION SRL <posta@cba.fvg.it>

4 aprile 2024 alle ore 18:23

A: Alberto Del Forno <studiodelforno@gmail.com>

Il tuo testo qui 1

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

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

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

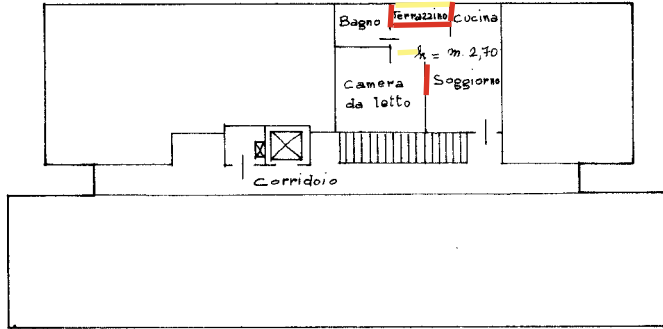
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1930, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di UDINE Via CADORE

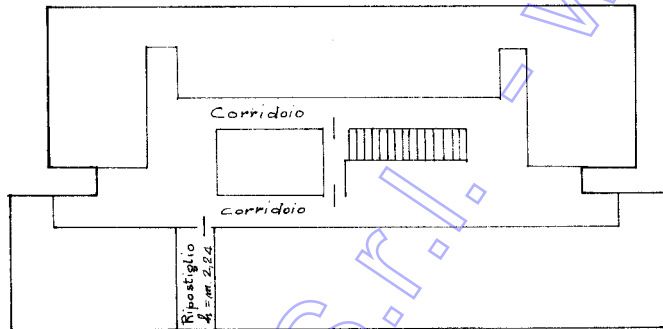
Ditta *** DATO OSCURATO***

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE



N.C.E.U. FOGLIO N. 30
MAPPALI n. 991 & 336

APPARTAMENTO n° 21
TERZO PIANO



RIPOSTIGLIO
SOTTOPORTICO
Sub. 21

30
991

1/2

ORIENTAMENTO



SCALA DI I. 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

30/9/71

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

Ultima planimetria in atti

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RL112)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di UDINE
Codice identificativo del contratto TIO17T001245000GG

In data 10/02/2017 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 17021011185858560 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da [redacted] trasmessa da

Il contratto e' stato registrato il 10/02/2017 al n. 001245-serie 3T
e codice identificativo TIO17T001245000GG.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente: [redacted]
Durata dal 01/02/2017 al 31/01/2018 Data di stipula 01/02/2017
Importo del canone 6.000,00 n.pagine 2 n.copie 2
Tipologia: Locazione immobile uso abitativo
Non e' presente alcun file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N.	CODICE FISCALE	RUOLO	N.	CODICE FISCALE	RUOLO
001	[redacted]	A	001	[redacted]	B

(A) locatore / (B) conduttore

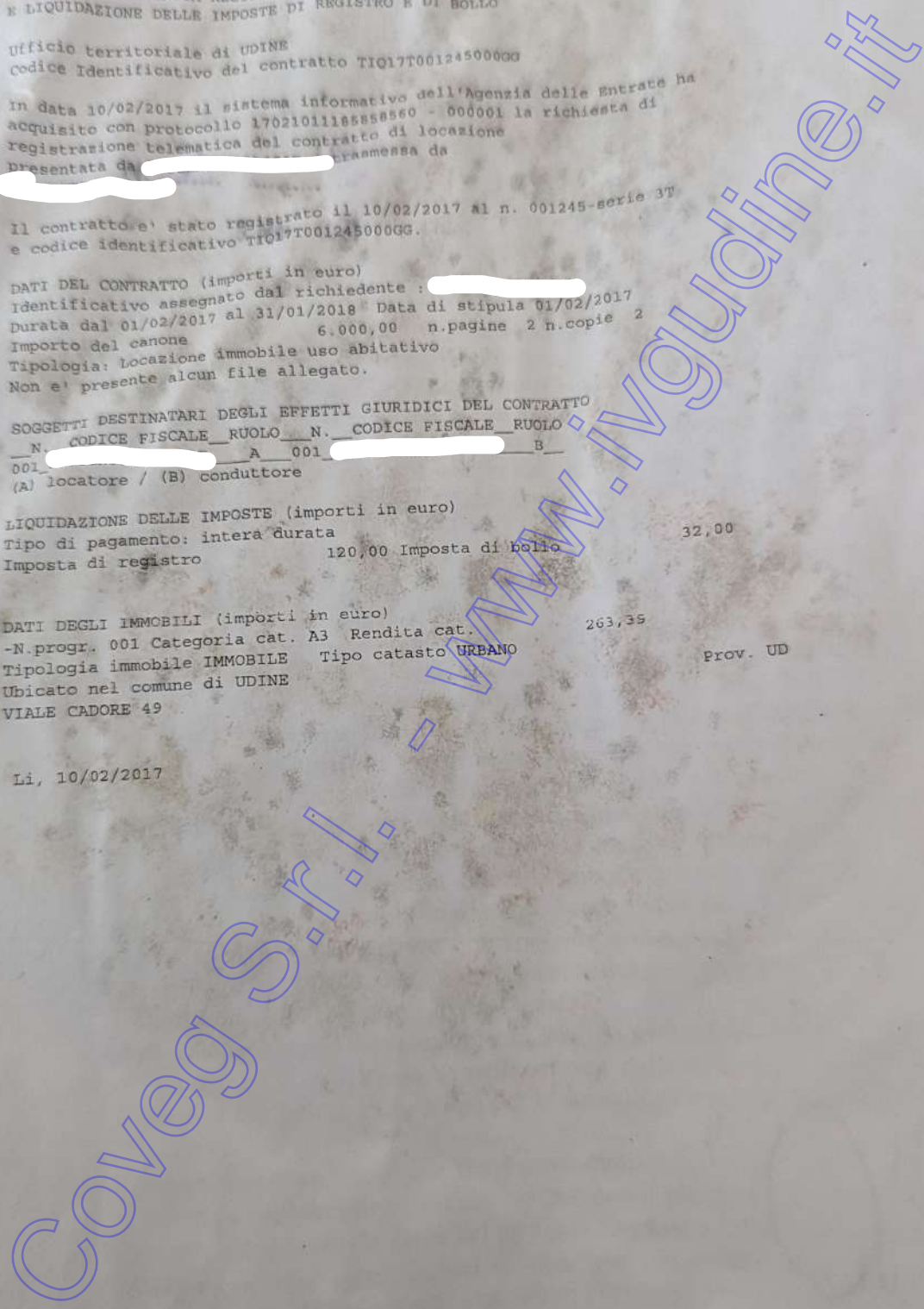
LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)

Tipo di pagamento:	intera	durata		
Imposta di registro	120,00	Imposta di bollo	32,00	

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr.	001	Categoria cat.	A3	Rendita cat.	263,35	
Tipologia immobile	IMMOBILE	Tipo catasto	URBANO			Prov. UD
Ubicato nel comune di UDINE						
VIALE CADORE 49						

Li, 10/02/2017





NUOVO

metria dell'immobi
SINOPOLI
ata alla dich

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

TRA I SOTTOSCRITTI

_____ di seguito denominata parte locatrice
_____ di seguito denominato parte conduttrice

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice (la quale accetta, l'unità immobiliare sita a Udine (UD) in Viale Cadore n. 49 censita al Foglio 30 particella 991 Sub 22.
2. La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato di manutenzione, riconoscendo che sono esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita. Si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta senza danneggiare l'immobile non potrà essere effettuata dalla parte conduttrice senza la preventiva autorizzazione scritta del proprietario e comunque resterà a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese.
3. La parte conduttrice dichiara inoltre di aver preso visione della documentazione, comprensiva dell'attestato, relativa alla prestazione energetica dell'appartamento ai sensi dell'art. 6 Digs n. 192 del 19/08/2005.
4. La parte conduttrice dichiara che l'unità immobiliare oggetto della locazione sarà adibita esclusivamente ad abitazione propria e dei componenti il nucleo familiare con lui residenti.
5. La durata della locazione viene fissata e stabilita in anni 1 (uno) con decorrenza dal 01/02/2017 e scadenza il 31/01/2018. Tale durata si prorranà automaticamente per un eguale periodo salvo che la parte locatrice, con raccomandata da recapitarsi almeno sei mesi prima della prima scadenza contrattuale, manifesti alla parte conduttrice la propria intenzione di adibire l'immobile agli usi od effettuare nello stesso le opere di cui all'art. 3 L. 431/1998 ovvero vendere l'immobile alle condizioni e modalità previste nel medesimo articolo.
6. La parte conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di almeno sei mesi, da recapitarsi a mezzo raccomandata A/R.
7. Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito nella somma di Euro 6.000- annuali da pagarsi anticipatamente in n. 12 rate mensili di Euro 500 ciascuna scadenti il giorno 5 di ogni mese.
8. 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.
9. Il canone comprende anche le spese condominiali.
10. A garanzia delle obbligazioni che assume con il presente contratto, il conduttore verserà al locatore, il quale con la firma del contratto ne rilascia in caso quietanza, una somma di Euro 500- pari ad una mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni periodo di locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.
11. Il mancato pagamento di una sola rata del canone, salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 L. 392/1978, oppure degli oneri accessori per un importo pari a due mensilità costituisce

MODULO
F. - C.

- motivo di risoluzione del presente contratto.
12. La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa è tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 C. c. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima è tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima. La parte conduttrice dovrà consentire, previo avviso, l'accesso all'unità immobiliare locata alla parte locatrice, all'amministratore o a loro incaricati.
 13. E' fatto espresso divieto di sublocazione totale o parziale, di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare del conduttore, di modificare l'uso convenuto o cedere il contratto.
 14. La parte conduttrice è obbligata a rispettare e a far rispettare ai propri familiari e/o dipendenti, le norme del regolamento condominiale e quelle che venissero deliberate dall'assemblea del condominio.
 15. L'onere di registrazione del presente contratto sarà diviso a metà tra le parti contraenti.
 16. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, anche a mezzo di persone delegate, i locali concessi in locazione anche durante il corso della locazione previa richiesta e motivandone le ragioni. A tal fine la parte conduttrice si obbliga a concordare con la parte locatrice un giorno lavorativo della settimana in cui sarà consentita la visita.
 17. La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivarle da fatto doloso o colposo dei dipendenti della parte locatrice, compreso il portiere.
 18. A tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica di eventuali atti giudiziari, la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato e presso l'ufficio di segreteria del Comune in cui è situato l'immobile locato.
 19. La parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.
 20. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia previsto dal Codice Civile e dalle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto.

Letto approvato e sottoscritto

Udine, 01 febbraio 2017

Il locatore

Il conduttore