



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

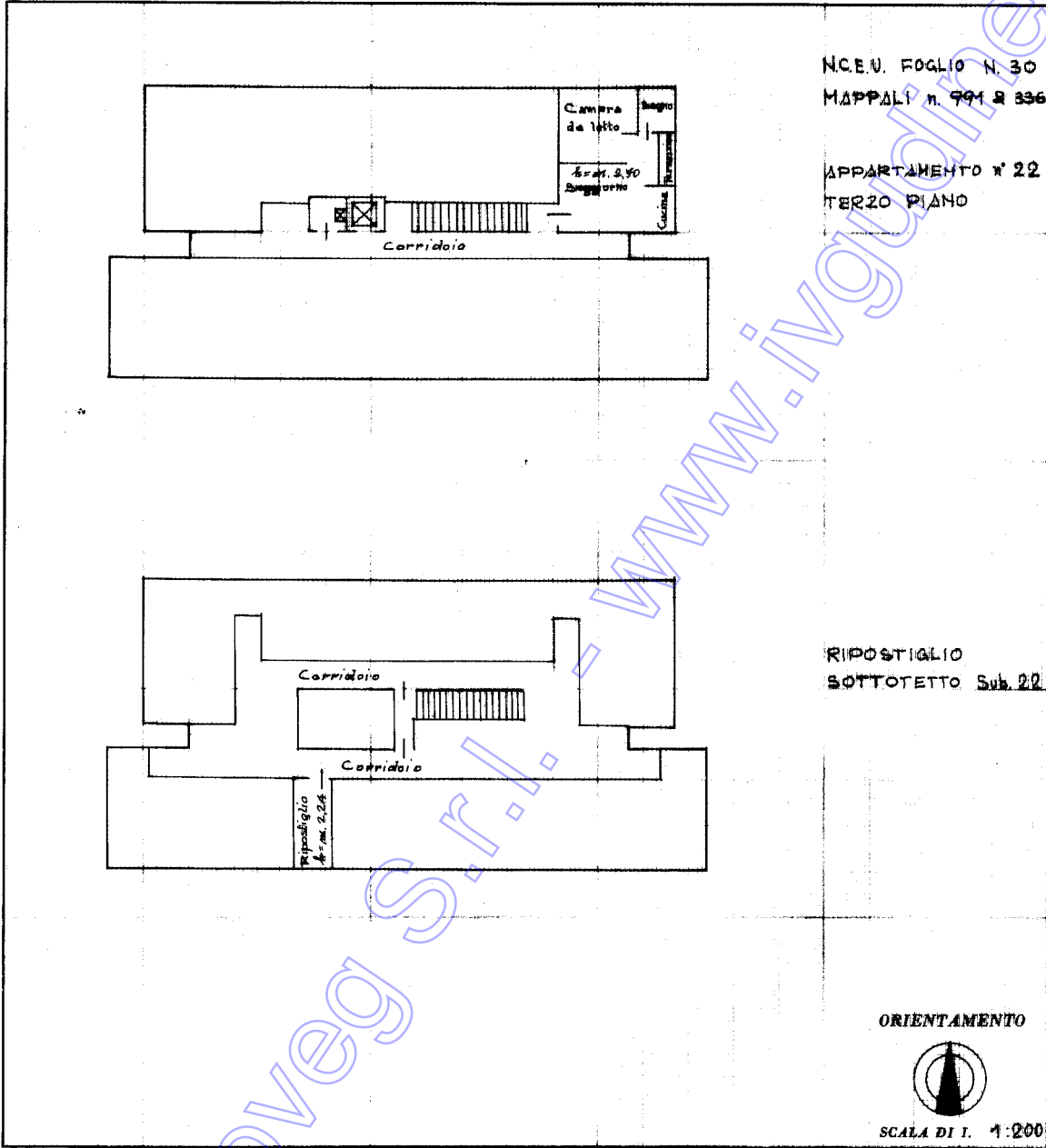
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di UDINE Via CADORE

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

3012/71

Part. 19537
F. 30 N° 991/22

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 MAR 1971

Firma

ISTITUTO GEOGRAFICO DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

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



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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

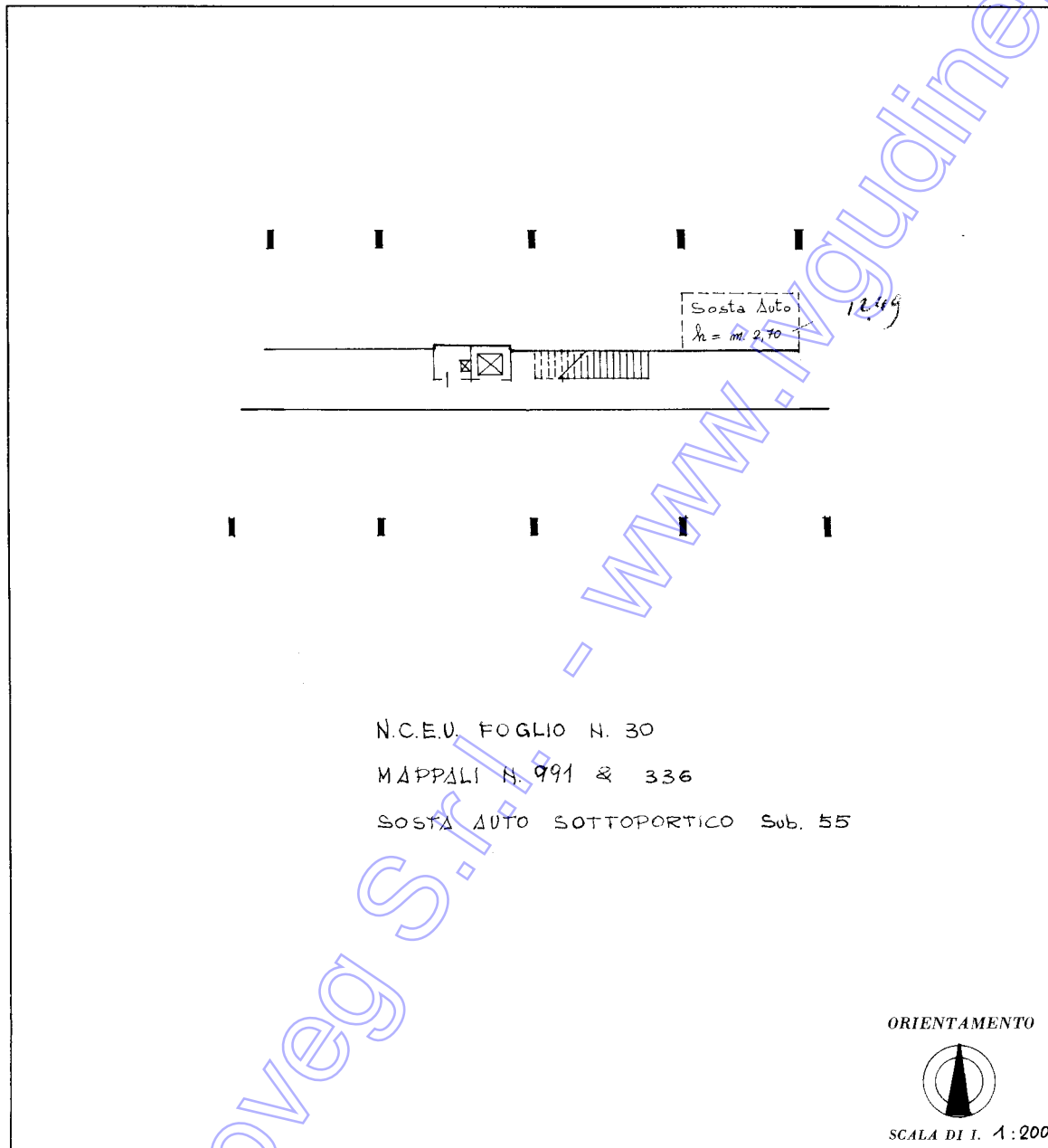
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di UDINE Via CADORE

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di



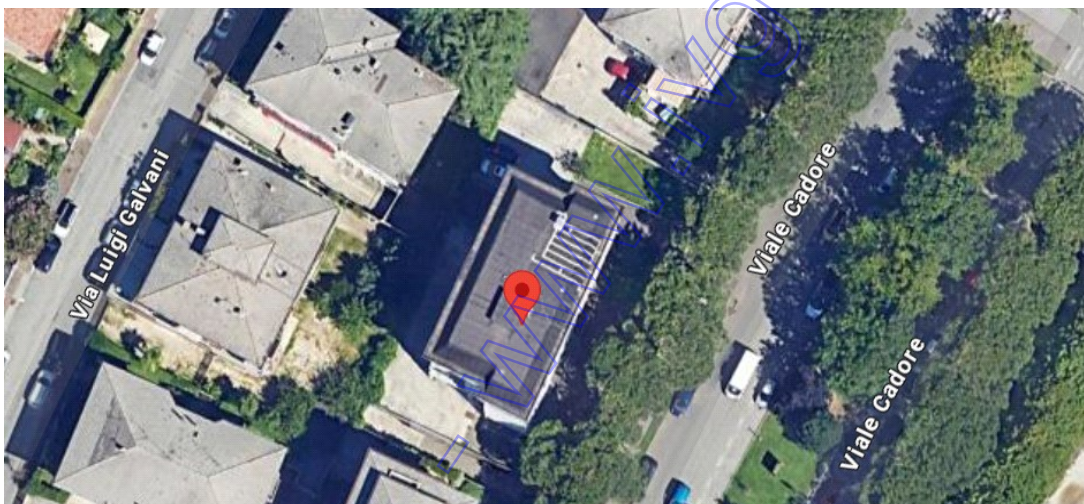
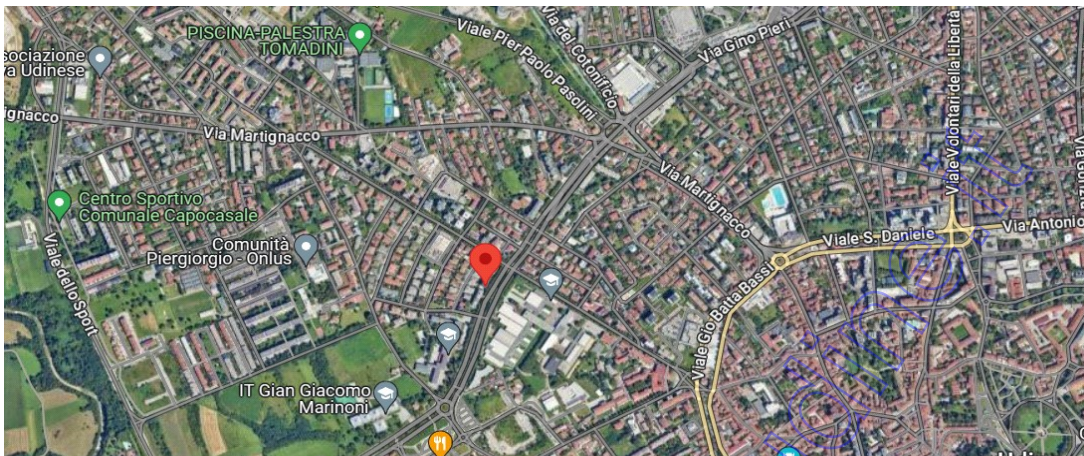
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROVA	

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

Ultima planimetria in atti

ESTRATTI DA GOOGLE MAPS E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

LOTTO 2



**ESTRATTI DA GOOGLE MAPS E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
LOTTO 2**



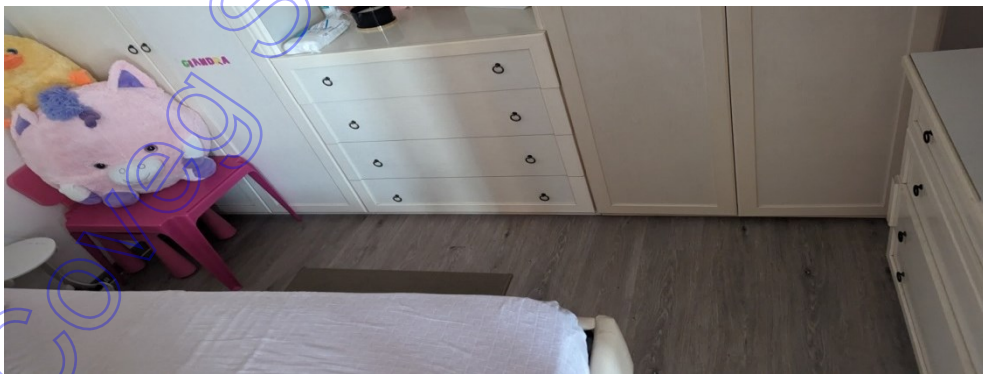
**ESTRATTI DA GOOGLE MAPS E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
LOTTO 2**



**ESTRATTI DA GOOGLE MAPS E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
LOTTO 2**

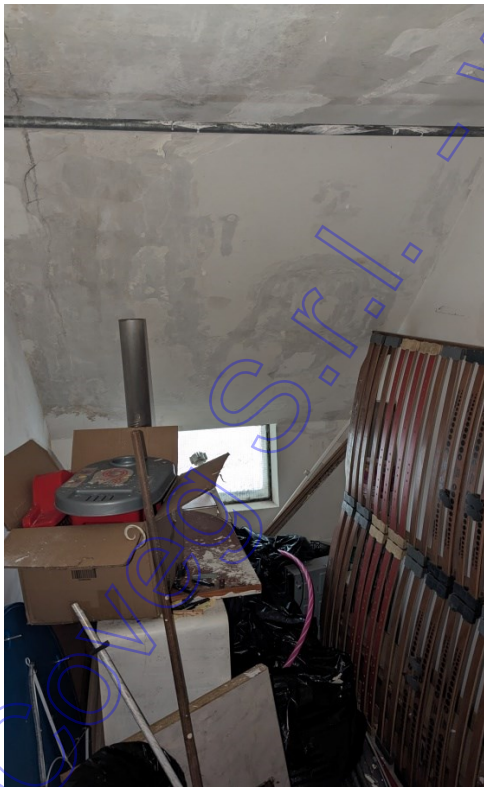


**ESTRATTI DA GOOGLE MAPS E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
LOTTO 2**



**ESTRATTI DA GOOGLE MAPS E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
LOTTO 2**

RIPOSTIGLIO AL PIANO SOFFITTA



**ESTRATTI DA GOOGLE MAPS E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
LOTTO 2**

POSTO AUTO



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.

Le fosse settiche ed i pozzi
necessari dovranno essere sistemati all'esterno del perimetro
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

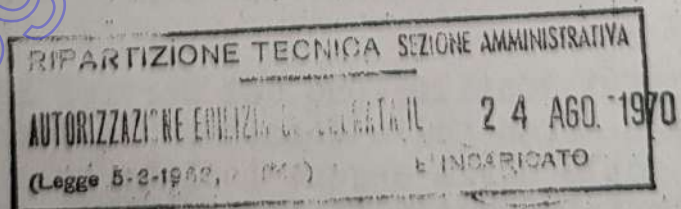
Dati sulla destinazione urbanistica del terreno
su cui si chiede di edificare.

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

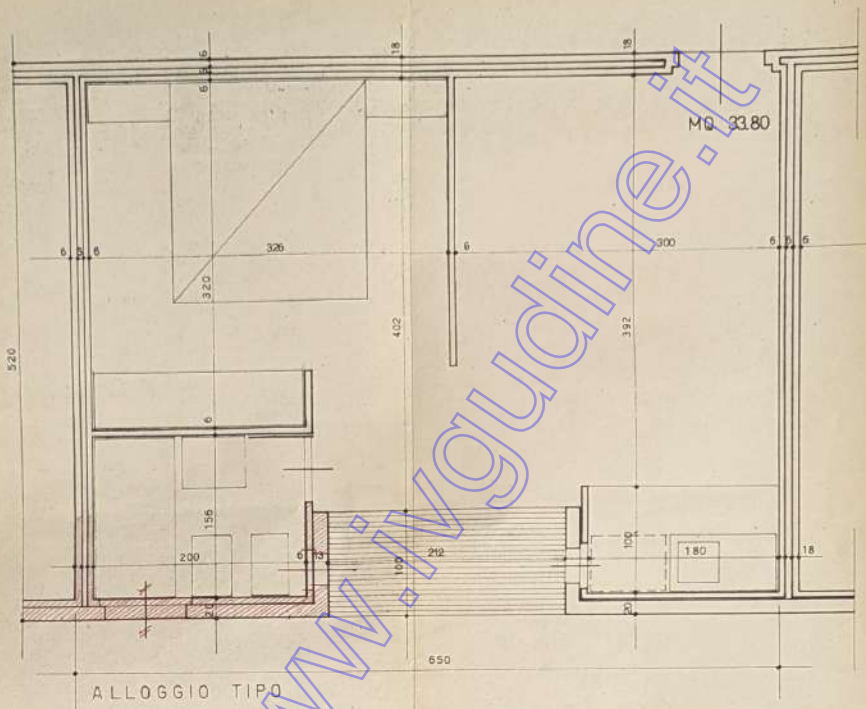
Area lotto	mq. 1328
Area coperta	mq.
Distacco strada	ml. 10,00
Distacco dal confine posteriore	ml. 6,92
Distacco laterale minimo	ml. 7,51
Somma dei distacchi laterali	ml. 16,42
Volume fuori terra	mc. 3870,3
Altezza alla linea di gronda	ml. 16,30
Piani abitabili	n. 4
Alloggi	n. 32



PROVINCIA DI UDINE		R₁₉
COMUNE DI UDINE		
VIALE CADORE		
EDIFICIO PER ALLOGGI MISTI		
PROGETTO DI MASSIMA		26/2/70
DOT. 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

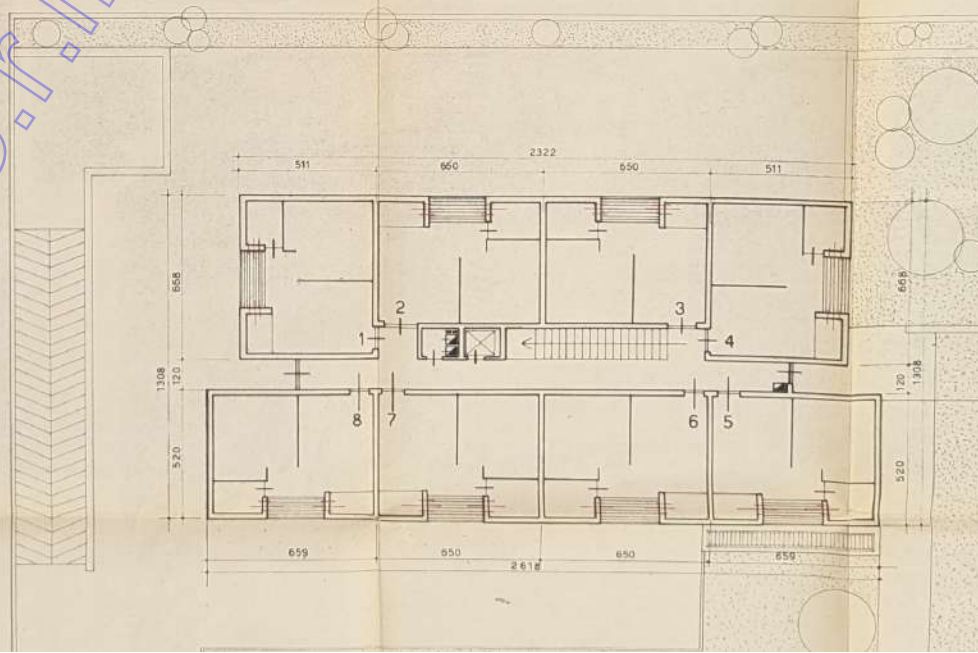
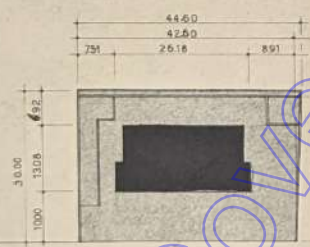
PIANTA PIANO TIPO

PLANIMETRIA GENERALE
SCALA 1/2.000

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

DATI GEOMETRICI:

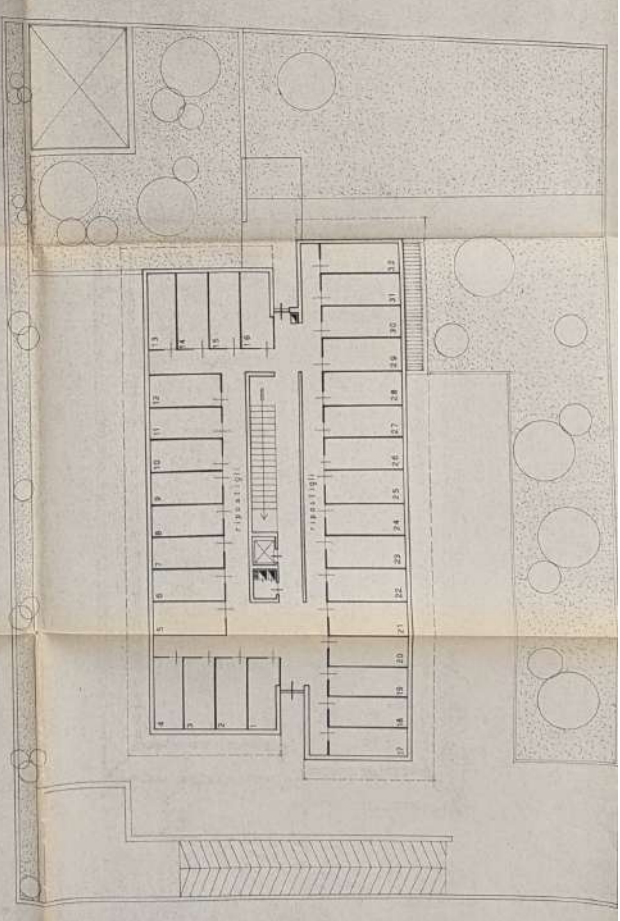
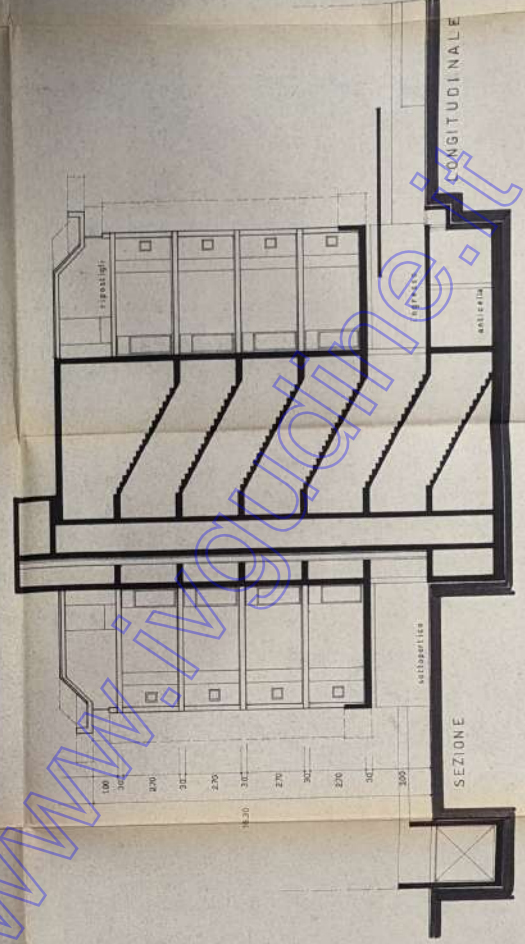
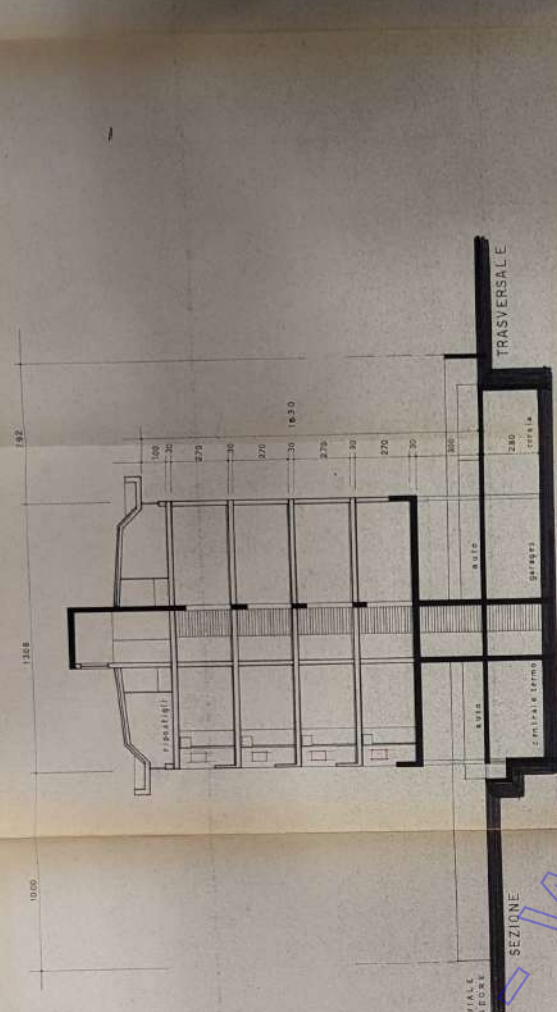
- SUPERFICIE LOTTO mq. 1308
- VOLUME MAX. CONSENTITO mc. 3924
- VOLUME EDIFICIO (F.T.) mc. 3870
- ALTEZZA MAX. EDIFICIO m. 16,30
- ZONA RESIDENZIALE SEMINTENSIVA "G"



<input checked="" type="checkbox"/> PROVINCIA DI UDINE SERVIZIO REGIONALE EDIFICIO PER ALDORE MINNI	
PER ETTO DI MASSIMA SETTORE LAVORATORI SETTORE LAVORATORI	
7	1/100
28 FEB 2017	

MUNICIPALITÀ DI UDINE
 ANNOVA
 24 FEB 2017

APPROVATO



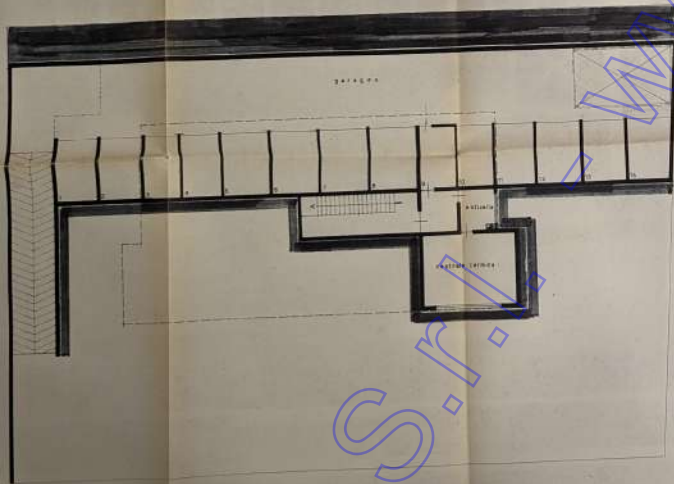
www.inquadrati.com

Coveg S.r.l.

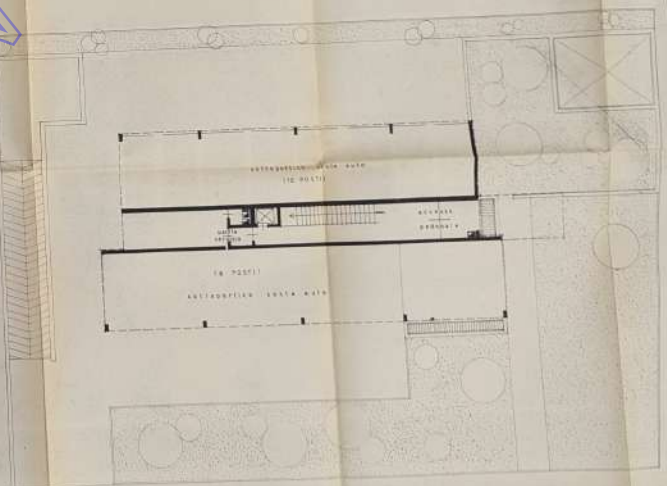
PROVINCIA DI VERONA	R 49
COMUNE DI VERONA	
EDIFICIO PER ALLOGGI MILITARI	
PROGETTO DI MASSIMA	
PIANTA INTERRATO	7
PIANTA PIANO TERRA	7
2.2.2010	11.10.10

APPROVATO

PIANTA INTERRATO



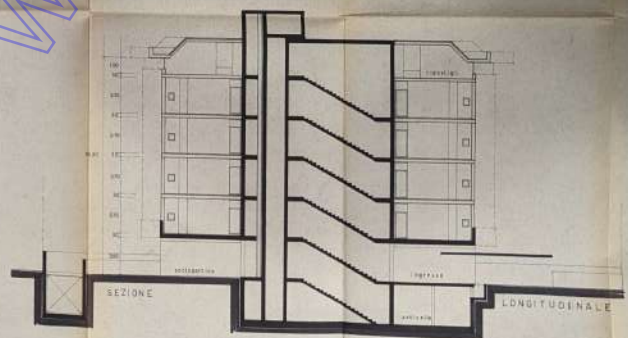
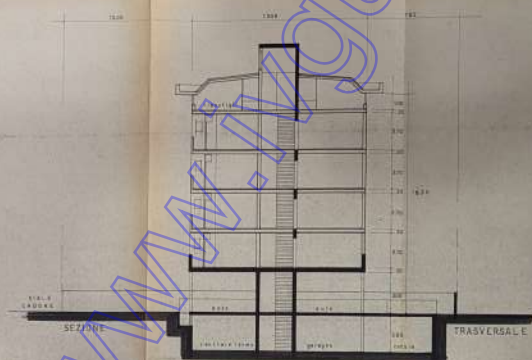
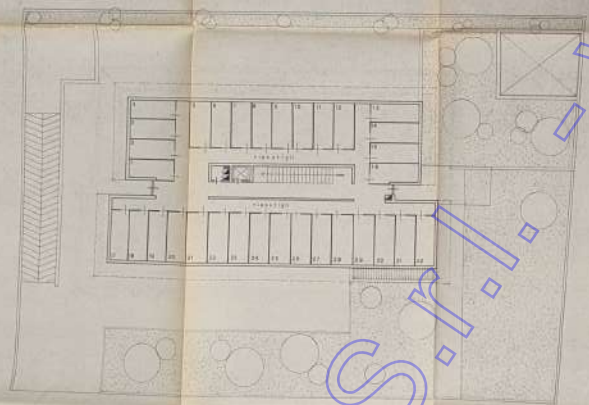
PIANTA PIANO TERRA



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

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

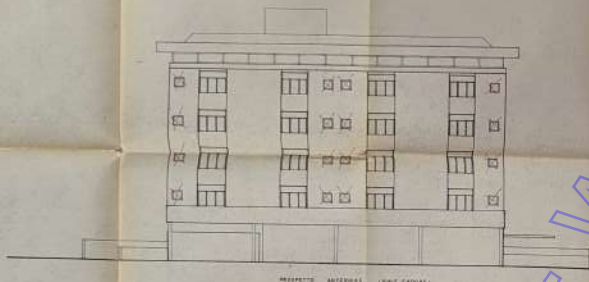
APPROVATO



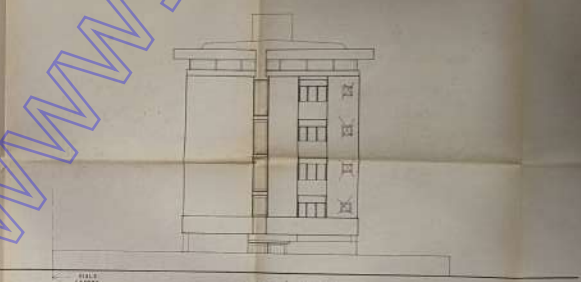
Coveg S.r.l. - www.inguidine.it

REDAZIONE DI...
R19
PROGETTO 4

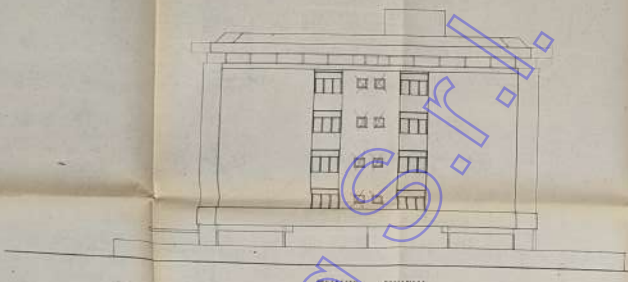
APPROVATO



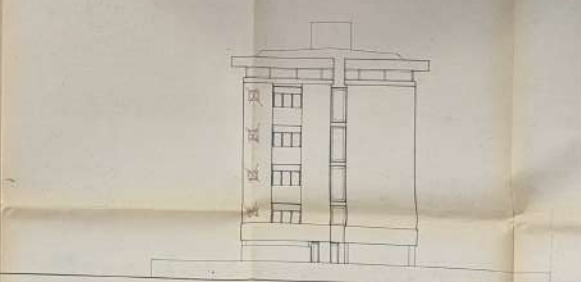
PROSPETTO ANTERIORE (PANE CENTRALE)



PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO POSTERIORE

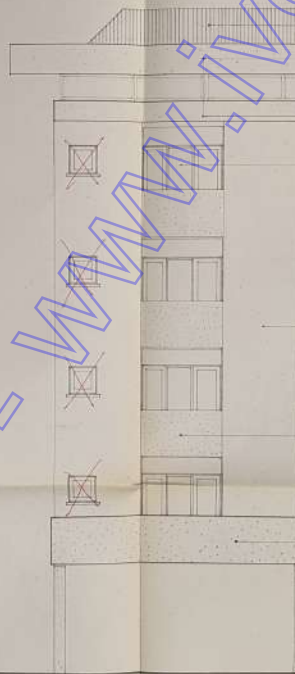


Coveg S.r.l. - www.ivgudine.it

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

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

APPROVATO



- COBERTURA 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

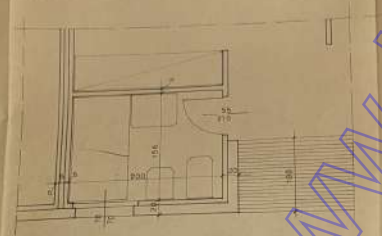
AVVERTENZE

- 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.

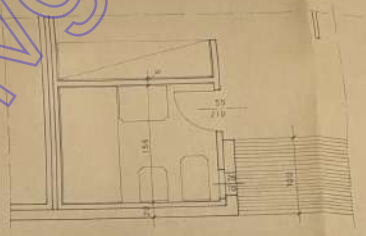
... la prescritta visita
... trascorso tale termine, dovrà richiedere
... norma dei relativi regolamenti.

DELL' AREA... PIANTE...
VARIANTE...
-7.021.071

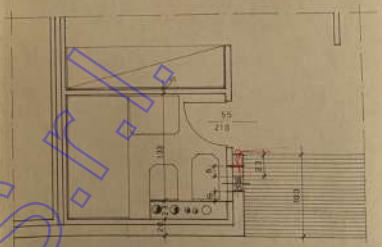
① -PIANTA INIZIALMENTE PROPOSTA



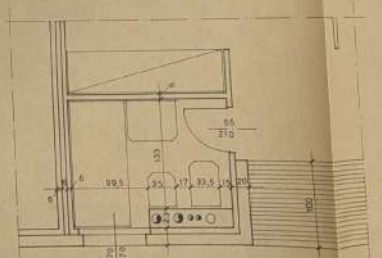
② -PIANTA CORRETTA



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,

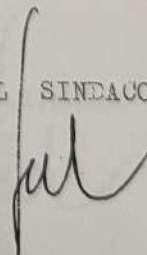
ATTESTA

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**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 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

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

Unità: A22 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
Spese generali / Compenso amministratore	-2.950,00	29,35/1000		-86,58
Spese generali / Spese postali	-614,18	29,35/1000		-18,03
Spese generali / Adempimenti fiscali	-855,49	29,35/1000		-25,11
Spese generali / Noleggio sala per assemblea	-100,00	29,35/1000		-2,94
Spese generali / Spese amministrative (fotocopie, postali, varie)	-202,52	29,35/1000		-5,94
Spese generali / Spese bancarie	-231,11	29,35/1000		-6,78
Spese generali / Spese amministrative straordinarie	-200,00	29,35/1000		-5,87
Spese generali / Privacy	-99,43	29,35/1000		-2,92
Manutenzioni / Manutenzione periodica estintori	-363,56	29,35/1000		-10,67
Manutenzioni / Manutenzioni varie	-504,60	29,35/1000		-14,81
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	29,35/1000		-41,57
Gestioni Legali - Recuperi / Recuperi giudiziali crediti	1.666,00	29,35/1000		48,90
Totale unità A22				-591,84

Riepilogo	Saldo precedente	-6.010,07
	Totale quote	-591,84
	Saldo complessivo	-6.601,91

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 115



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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

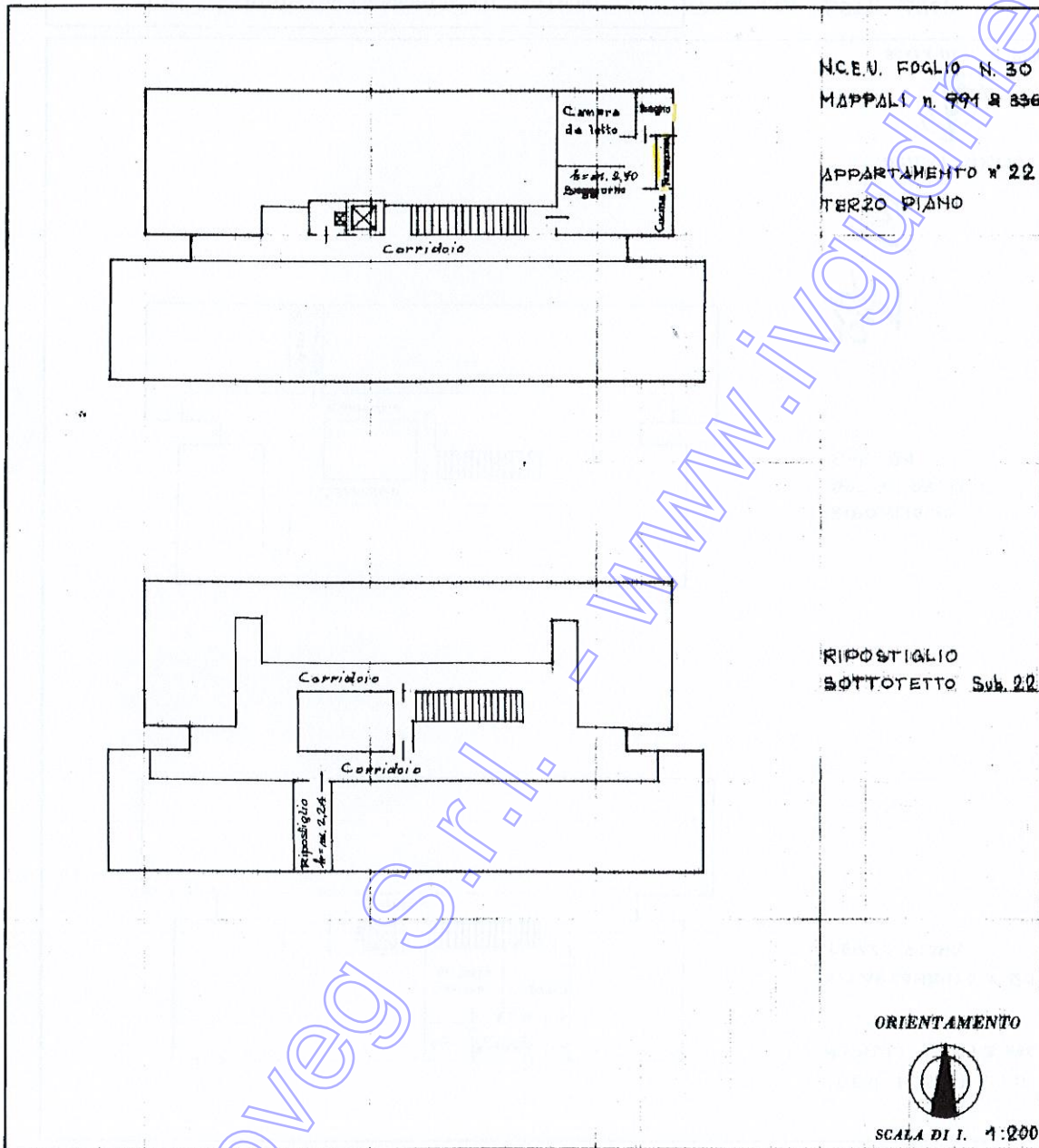
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1939, 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°

30/12/71

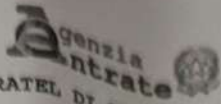
Part. 19537
F. 30 N° 991/22

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: _____

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/03/2024 - Comune di UDINE(L483) - < Foglio 30 - Particella 991 - Subaltemo 22 >
www.ingegner.it

Ultima planimetria in atti



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
 COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

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 TIQ23T010901000UC

In data 15/12/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
 acquisito con protocollo 23121515275969500 - 000001 la richiesta di
 registrazione telematica del contratto di locazione
 presentata da 03043720303 e trasmessa da

Il contratto e' stato registrato il 15/12/2023 al n. 010901-serie 3F
 e codice identificativo TIQ23T010901000UC.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
 Identificativo assegnato dal richiedente [redacted]
 Durata dal 01/12/2023 al 30/11/2027 Data di stipula 01/12/2023
 Importo del canone 3.600,00 n.pagine 3 n.copie 1
 Tipologia: Locazione immobile uso abitativo
 E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

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

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 88,00 (importi in euro)

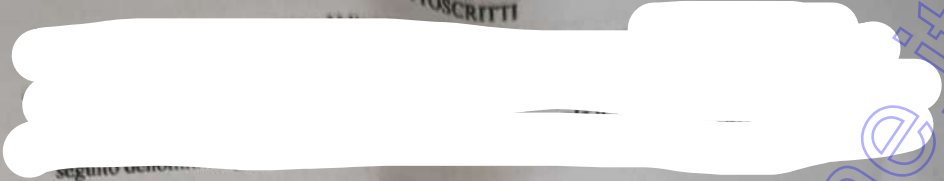
Tipo di pagamento: prima annualita'		
Imposta di registro	72,00	Imposta di bollo
		16,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
 -N.progr. 001 Categoria cat. A3 Rendita cat. 263,39
 Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
 Ubicato nel comune di UDINE Prov. UD
 VIA CADORE 49

Li, 15/12/2023

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

TRA I SOTTOSCRITTI



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 cat. A/3 rendita 263,39.
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 Dlgs n. 192 del 19/08/2005.
4. La parte conduttrice dichiara che l'unità immobiliare oggetto della locazione sarà ad uso foresteria.
5. La durata della locazione viene fissata e stabilita in anni 4 (quattro) con decorrenza dal 01/12/2023 e scadenza il 30/11/2027. Tale durata si protrarrà 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 3 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 3.600,00 annuali da pagarsi anticipatamente in n. 12 rate mensili di Euro 300,00 ciascuna scadenti il giorno 5 di ogni mese.
8. 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 motivo di risoluzione del presente contratto.
9. 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.

Proseguire

COPIA

10. Oltre al canone viene richiesto al conduttore il versamento di Euro 50,00 mensili come copertura delle spese condominiali relative a gas, energia elettrica, pulizie ed altri costi inerenti
11. È fatto espresso divieto di modificare l'uso convenuto dell'immobile o di cedere il contratto, ma viene prevista la possibilità di sublocazione totale o parziale, previo consenso del locatore.
12. La parte conduttrice è obbligata a rispettare e a far rispettare agli inquilini le norme del regolamento condominiale e quelle che venissero deliberate dall'assemblea del condominio.
13. 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.
14. La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare da fatto doloso o colposo dei dipendenti della parte locatrice, compreso il portiere
15. 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.
16. 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
17. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti rinviano 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, 04/12/2023

Il locatore

Il conduttore

Coveg S.r.l.