



Direzione Provinciale di Udine

Ufficio Territoriale di Udine

Udine, li 8 maggio 2024

Al per.ind.ed.

CARLO MARIA SALA
carlo.sala@pec.eppi.it

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare nr.234/2023.

*** DATO OSCURATO***

In risposta alla Vs. nota su richiamata, La informo che per i sig.ri *** DATO OSCURATO***
*** DATO OSCURATO*** e *** DATO OSCURATO*** A cf. *** DATO OSCURATO***, da
interrogazioni in Anagrafe Tributaria ci risulta soltanto un contratto di locazione, e
precisamente un Serie 3t nr. 11030 registrato il 2/12/2019 con scadenza al 31/10/2023 che ci
risulta scaduto e non rinnovato.

Si rilascia la presente comunicazione al per.ind.ed. CARLO MARIA SALA,
consulente tecnico autorizzato dal Tribunale di Udine, per gli usi consentiti dalla legge.

Distinti saluti.

IL COORDINATORE AREA GESTIONE RISORSE
(* Gianluca Marinelli

* Firma su delega del Direttore Provinciale, (Gloria Prete)

CONTRATTO DI LOCAZIONE A CANONE LIBERO

d.d.-2.DIC.2019
Con la presente scrittura privata i signori
*** DATO OSCURATO ***
residente a
Pasian di Prato in Via Novara n° 20 C.F. *** DATO OSCURATO ***
e
residente a Pasian di Prato in Via Novara n° 20 C.F.
*** DATO OSCURATO *** in proseguimento denominati locatori.



CONCEDONO IN LOCAZIONE

Ai signori *** DATO OSCURATO *** il
*** DATO OSCURATO *** e residente in Udine Via Rosazzo n° 1/10,
codice fiscale *** DATO OSCURATO *** nata a
*** DATO OSCURATO *** residente in Udine Via
San Vito al Tagliamento n° 7, codice fiscale
*** DATO OSCURATO *** In prosieguo denominati conduttori

CHE ACCETTANO

Immobile ad uso abitativo con annesso posto auto sito a
Pasian di Prato in Via Novara n° 20 così catastalmente
censita in Udine foglio 12 particella 206 sub 8 p.2, CAT
A/2 cl. 2 vani 4,5 rendita € 348,61 composto: ingresso,
soggiorno con angolo cottura, due camere, un bagno,
terrazzo e ripostiglio, come da planimetria allegata. Si
allega al presente contratto la certificazione APE codice
identificativo 21648-2017-UD-APE-DEF emessa il 12.07.2017
a firma dell'arch. Corsano Roberto (numero iscrizione
all'albo 1130).

Art. 1) Il contratto è stipulato per la durata di quattro
anni, dal 01.11.2019 al 31.10.2023, alla prima scadenza
il contratto si rinnova automaticamente per uguale
periodo se il conduttore non comunica al locatore
disdetta almeno sei mesi prima della data di scadenza del
contratto.

Art. 2) Il canone di locazione annuo comprensivo delle
spese condominiali è convenuto in € 6.000,00 (seimila/00)
da versarsi in 12 rate di € 500,00 (cinquecento/00) così
composte € 400,00 (quattrocento/00) di canone e € 100,00
(cento/00) di spese condominiali, anticipatamente entro
il giorno cinque d'ogni mese nel seguente modo: con
bonifico bancario intestato a:

Oltre al predetto, a totale carico dei conduttori saranno
tutte le spese di gestione ordinarie dell'appartamento,
che comprendono le spese di fornitura di energia
elettrica, acqua, gas e asporto rifiuti, relative
all'appartamento locato. I conduttori non potranno per
nessun motivo ritardare il pagamento del canone e delle
spese condominiali, e non potranno far valere alcuna
eccezione o azione se non dopo il pagamento delle rate
scadute. Il canone di locazione è stato liberamente
determinato dalle parti della Lg. 431/98.

Art. 3) A garanzia del puntuale adempimento di tutte le
obbligazioni derivanti dal presente contratto, i
conduttori versano in data odierna al locatore, che con
la firma del presente contratto ne dà la ricevuta la
somma di € 1.500,00 (millecinquecento/00) pari a tre
mensilità a titolo di deposito cauzionale, detta somma
sarà restituita al termine della locazione, dopo la
puntuale riconsegna dell'appartamento esente da danni e
non potrà mai essere conteggiato, neppure parzialmente,
in conto pagamento canoni.

Art. 4) Il locatore potrà visitare l'immobile locato

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

almeno una volta nell'anno, sia al fine di verificare lo stato locativo che quello manutentivo. I conduttori, s'impegnano a consentire la visita dell'unità immobiliare da parte d'aspiranti inquilini, e durante tutto il rapporto locativo in caso di vendita ad aspiranti acquirenti.

Art. 5) Il locatore per la durata del presente contratto e salvo revoca scritta che si riserva di esercitare in qualsiasi momento, dichiara di esercitare l'opzione per il sistema denominato "cedolare secca", restando pertanto esonerata dall'obbligo di inviare al conduttore la prevista comunicazione mediante lettera raccomandata e dall'obbligo di corrispondere l'imposta di registro e di bollo relativa al presente contratto. Negli anni di decorrenza del contratto, inoltre, la parte locatrice rinuncia espressamente all'applicazione degli aggiornamenti del canone di cui sopra, inclusa la variazione accertata dall'ISTAT."

Art. 6) I conduttori si obbligano a non portare alcuna modifica, innovazione o trasformazione ai locali nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso scritto del locatore; in caso di migliorie concesse dal locatore, i conduttori a fine locazione nulla avranno a pretendere dal locatore.

Art. 7) I conduttori dichiarano di avere visitato l'immobile e di averlo trovato in perfetto stato di manutenzione. L'immobile viene consegnato tinteggiato, pulito ed arredato, i conduttori s'impegnano a mantenere l'immobile nello stesso stato di consegna salvo il normale deperimento d'uso, con tutti gli impianti, i serramenti, e i pavimenti in ottimo stato e privi di difetti. Nel caso in cui l'immobile sia restituito in condizioni diverse da quelle convenute, le spese per il ripristino saranno a carico dei conduttori. Tutte le riparazioni e le manutenzioni dell'art 1609 C.C così come ogni altra riparazione inerente agli impianti mobili, i servizi, gli infissi, le serrature, le chiavi, sono a carico dei conduttori. Non provvedendovi lo stesso, il locatore le farà eseguire a spese dei conduttori, eventualmente trattenendo la somma dal deposito cauzionale.

Art. 8) È riservata al locatore previo avviso la facoltà di accedere all'immobile locato per apportare riparazioni o modifiche necessarie e urgenti, senza obbligo d'alcun compenso ai conduttori.

Art. 9) Nell'ipotesi di ritardata consegna dell'immobile locato dopo la scadenza contrattuale i conduttori verseranno il corrispettivo dovuto sino alla riconsegna con una penale mensile pari al 20% da calcolarsi sul corrispettivo dovuto.

Art. 10) i conduttori sono costituiti custodi della cosa locata, egli esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potessero provenirgli dal fatto colposo da altri inquilini o da terzi ed esonera espressamente il locatore da danni causati per sua colpa o negligenza da spargimenti d'acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

Art. 11) Le clausole di cui la presente scrittura, sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazione, per quanto non specificatamente previsto restano valide le norme del codice civile e delle leggi speciali in materia di locazioni.

Art. 12) La registrazione del presente contratto rimane a cura del locatore, mentre le spese del registro, dei suoi eventuali rinnovi, sono a carico dei contraenti al 50% ciascuno; le spese di bollo, esazione e quietanza e recessione anticipata del contratto, sono a carico dei conduttori.

Art. 13) I conduttori recedono dal contratto con avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza. La disdetta anticipata del contratto art. 3 comma 6 Legge 431/98 è prevista solo per gravi motivi. I gravi motivi devono essere estranei alla volontà dei conduttori, imprevedibili e sopravvenuti alla costituzione del rapporto e tali da rendergli oltremodo gravosa la sua prosecuzione, durante i quali deve essere comunque versato il canone di locazione. I conduttori, si impegnano altresì a rispettare le norme del regolamento dello stabile. È in ogni caso vietato ai conduttori compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia ad altri abitanti dello stabile.

Art. 14) I conduttori autorizzano il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione (ai sensi D.Lgs 196/2003 in materia di privacy e del Regolamento europeo 679/2016 - GDPR-.)

Art. 15) L'inadempimento da parte dei conduttori di qualunque dei patti convenuti in questo contratto produrrà, ipso iure, la risoluzione di esso, e dichiarano previa lettura d'ogni clausola e rilettura di quelle del presente contratto di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 7, 9, 11, 13, e 15, dichiarando espressamente di approvarle.

Pasian di Prato, 01.11.2019

I LOCATORI

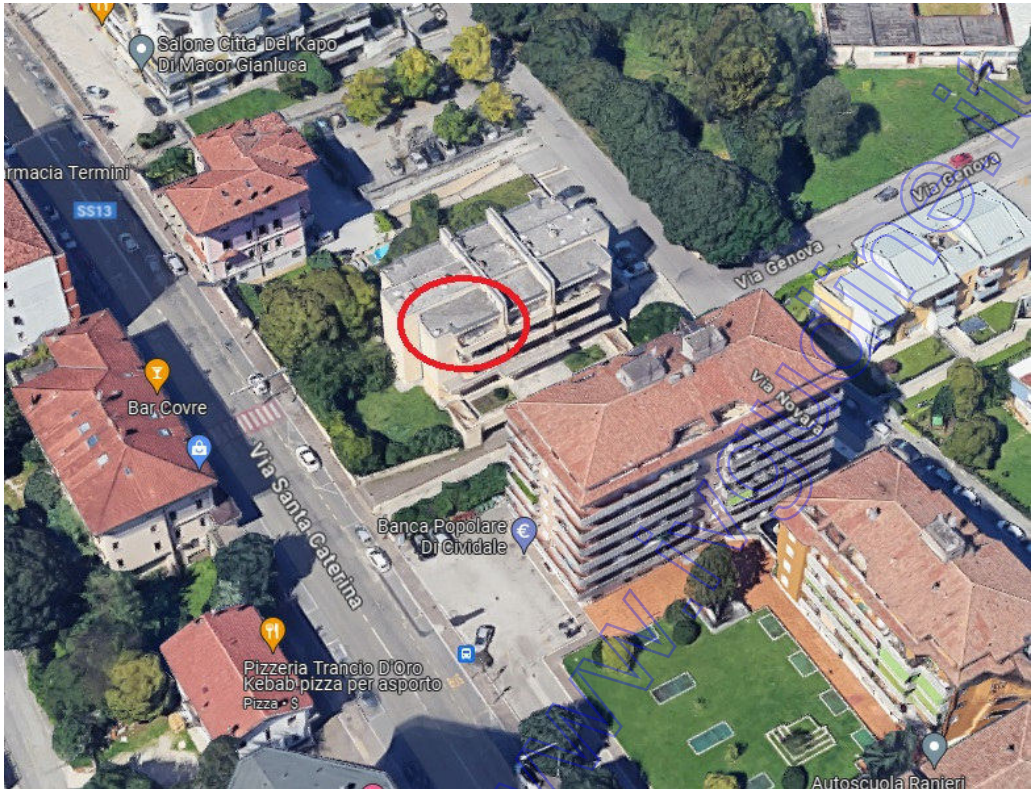
*** DATO OSCURATO ***

*** DATO OSCURATO ***

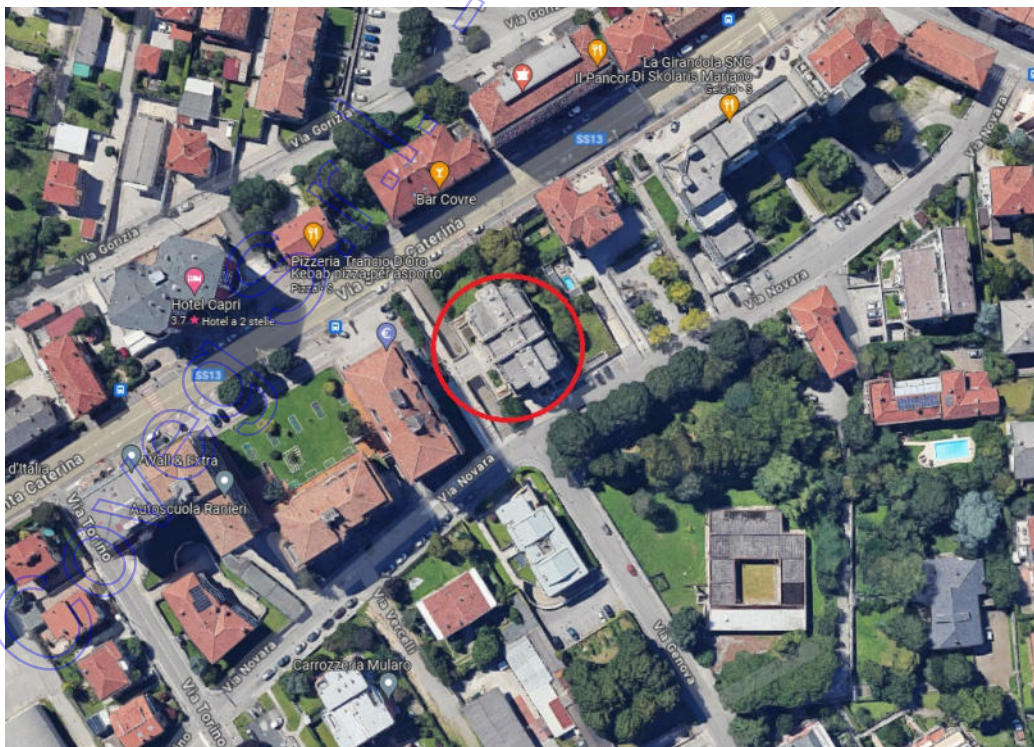
I CONDUTTORI:

*** DATO OSCURATO ***

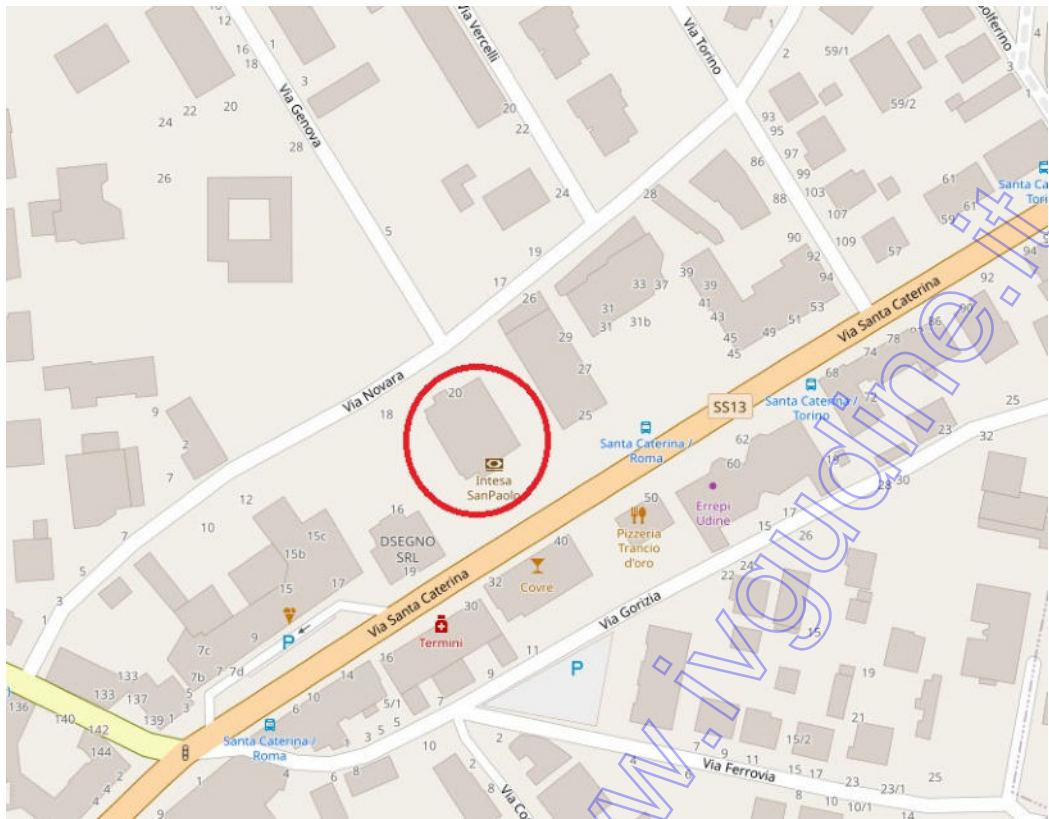
DOC. 1 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



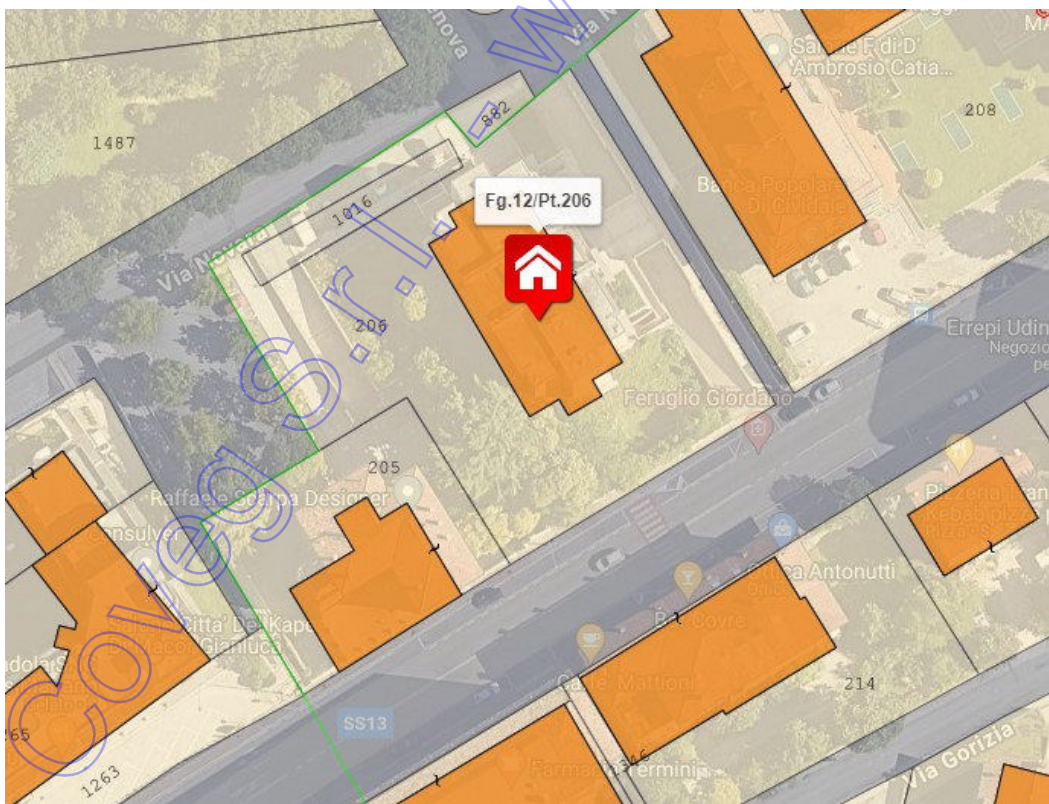
Particolare inserimento corografico 3D



Particolare inserimento corografico



Particolare stradale



Particolare mappa catastale non in scala



Particolare vista dalla terrazza su via Santa Caterina



Particolare vista dalla terrazza su via Novara



Particolare vista accesso condominiale dal civ 20 di via Novara



Particolare vista prospettica da via Novara



Particolare vista prospettica da via Novara



Particolare vista prospettica da via Novara



Particolare vista prospettica da via Santa Caterina



Particolare ingresso



Particolare soggiorno



Particolare 1^ camera da letto



Particolare 2^ camera da letto



Particolare bagno



Particolare muffa soffitto bagno



Particolare terrazzo



Particolare caldaia



Particolare impianto elettrico caldaia

**COMUNE DI PASIAN DI PRATO**

PROVINCIA DI UDINE

IL SINDACO

Vista la bolletta n. 65 in data 20.9.1984 dell' Ufficio Postale di Udine, comprovante l' avvenuto pagamento della tassa di concessione ~~governativa~~ comunale;

Visti gli atti dell' Ufficiale Sanitario e dell' Ufficio Tecnico Comunale,

ATTESTA

che da lla *** DATO OSCURATO*** in base alle concessioni edilizie n°2602/82 P.G. - n°64/82 Ed. rilasciata in data 24.3.1983 e n°5755/84 P.G. - n°64/82 rilasciata in data 19.9.1984,

venne costruito un fabbricato non di lusso comprendente tre piani fuori terra oltre a due piani interrati,

composto come appresso:

VANI UTILI nel 2° int.n.2	Accessori n. 8	Uso Caveau banca e cantina.
VANI UTILI nell' interrato n. 1	Accessori n. 16	Uso Archivio, autorimessa, c.t., ecc.
VANI UTILI al Pianoterra n. 1	Accessori n. -	Uso Salone banca.
VANI UTILI al 1° Piano n. 16	Accessori n. 15	Uso Civile abitazione.
VANI UTILI al 2° Piano n. 16	Accessori n. 19	Uso Civile abitazione.
VANI UTILI al 3° Piano n. 16	Accessori n. 19	Uso Civile abitazione.
TOTALE VANI UTILI al 4° Piano n. 16	Accessori n. 19	Uso Civile abitazione.
TOTALE VANI UTILI n. 52	Accessori n. 77	Uso
VANI UTILI al 5° Piano n.	Accessori n.	Uso
VANI UTILI al 6° Piano n.	Accessori n.	Uso
VANI UTILI al 7° Piano n.	Accessori n.	Uso

UBICAZIONE: Pasian di Prato, via Campoformido (Lottizzazione "Esente").

DATI CATASTALI: Fg.12, mappali 206, 781 e 879.

SUPERFICIE COPERTA: mq. 505

VOLUME EDIFICATO: mc. 4861

DATA INIZIO LAVORI: 28.3.1983

DATA FINE LAVORI: 20.9.1984

DICHIARA
abitabili i due piani interrati e il piano terra e abitabili i tre piani superiori della suddetta costruzione, dal giorno 28 SET. 1984

Pasian di Prato, li 1 OTT. 1984



IL SINDACO
[Signature]





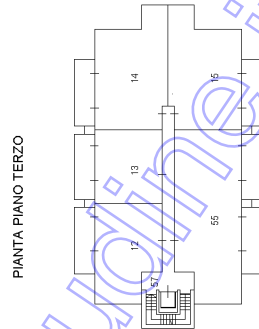
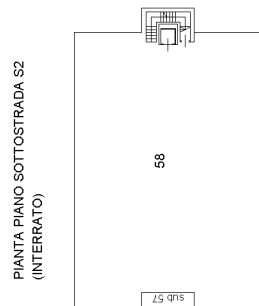
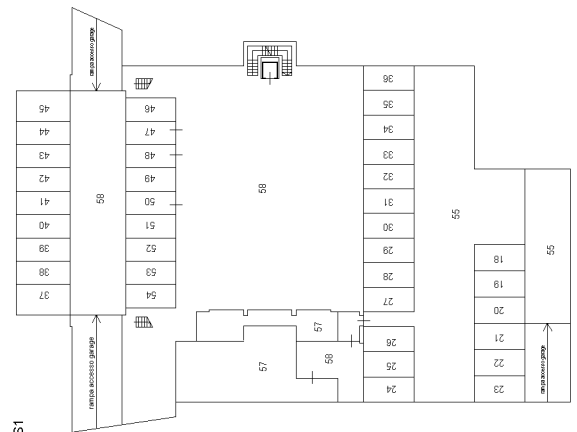
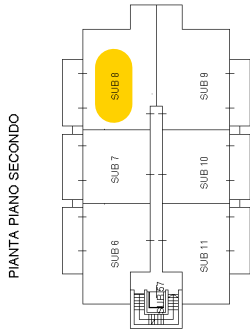
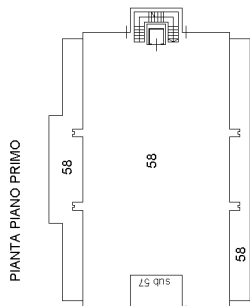
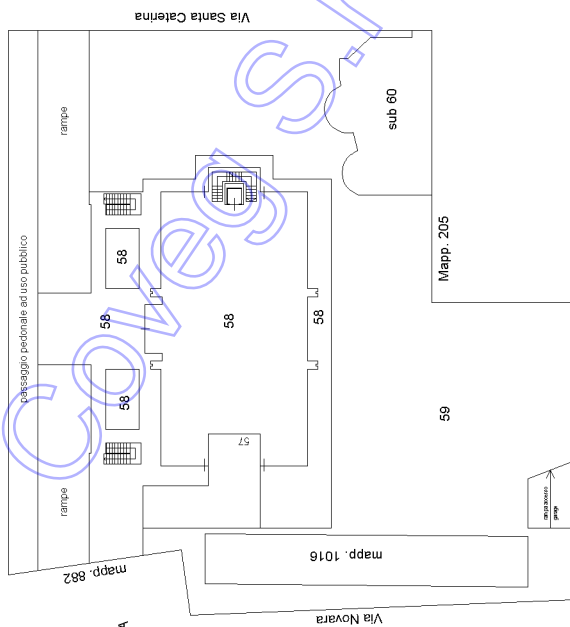
SI ATTESTA, ai sensi dell'art. 14 della legge
4.1.1968, n. 15, che la presente copia, ottenuta
col sistema plastico e che consta
di n. 1 fog. 5, è conforme all'originale,
esibitomi in visione e restituito all'interessato.
Il, 18 GIU 1985



IL FUNZIONARIO INCARICATO
(De... ..)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Udine

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: MarcuZZi Stefano	Iscritto all'albo: Periti Egili	Prov. Udine	N. 3013
Comune di Pasian Di Prato	Foglio: 12	Particella: 206	Progr. 00536 p.n.	10/06/2021 del
Dimostrazione grafica dei subalberi		Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 500



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

Dichiarazione protocollo n. UD0160789 del 01/12/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pasian Di Prato

Via Novara

civ. 20

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 12
Particella: 206
Subalterno: 8

Compilata da:
Vettor Stefano

Iscritto all'albo:
Geometri

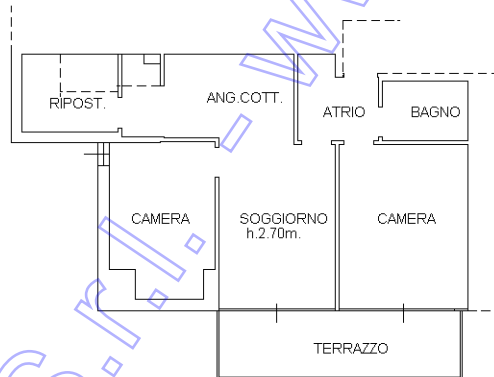
Prov. Udine

N. 02971

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti