Data presentazione: 28/12/1981 - Data: 29/09/2025 - n. T64356 - Richiedente: PCTGNN64C31L483Q

MODULARIO
F. – Cat. S. T. – 315

MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

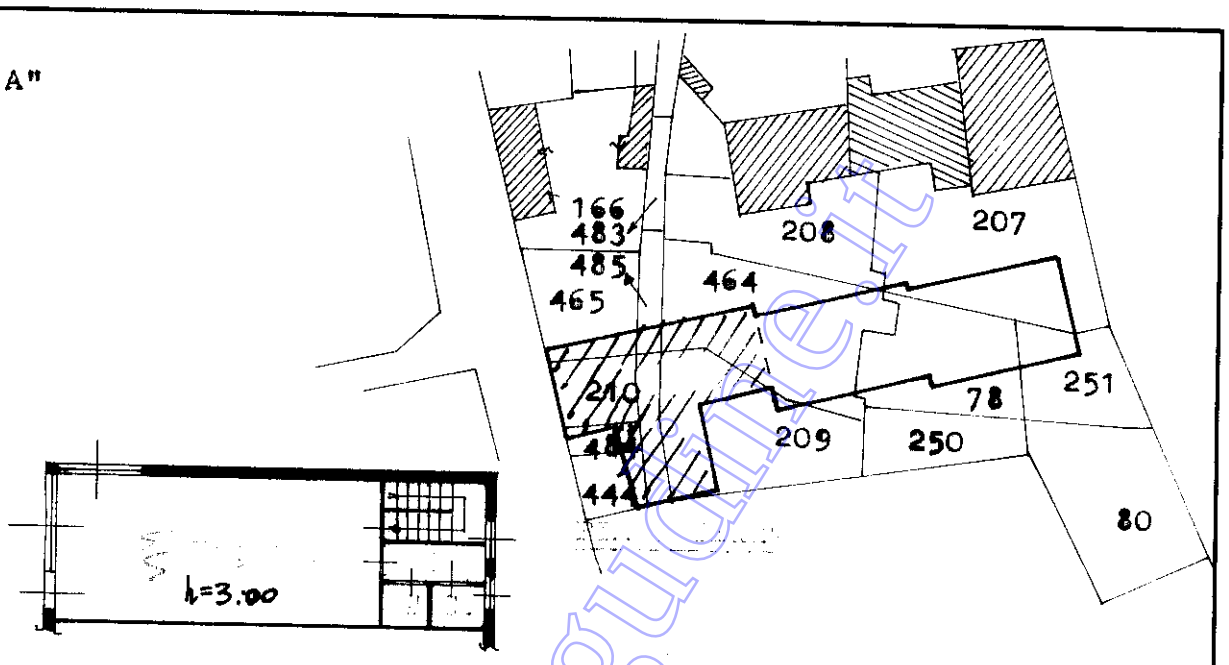
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

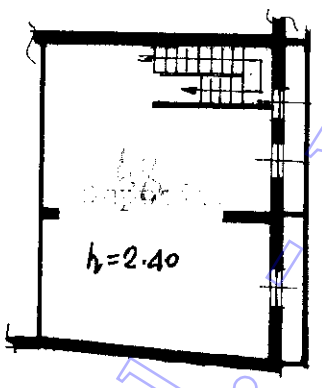
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ..... *Via* .....

Ditta .....

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di .....

Condominio "Margherita A"
Sub 3
Millesimi 64





Comune di Tavagnacco:

Fº 36 n. 643-210 -647-484-646-661(por)
209-651-652-653-654-642 (por.)

1:1000

ORIENTAMENTO

N

SCALA DI 1.

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. Nº

f 36
n 464
sub 3
459

I.P.S.-OFFICINA C.V.-ROMA

Compilata dal .....
(*Titolo, nome e cognome del tecnico*)

.....

Iscritto all'Albo de .....

della Provincia di .....

DATA .....

Firma: .....

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/09/2025 - Comune di TAVAGNACCO(L065) - < Foglio 36 - Particella 464 - Subalterno 3 >
VIA PATRIOTI Piano S1 - T
1 metri 10

Data presentazione: 28/12/1981 - Data: 29/09/2025 - n. T64356 - Richiedente: PCTGNN64C31L483Q
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti



www.visuline.it
Covegs.r.l.

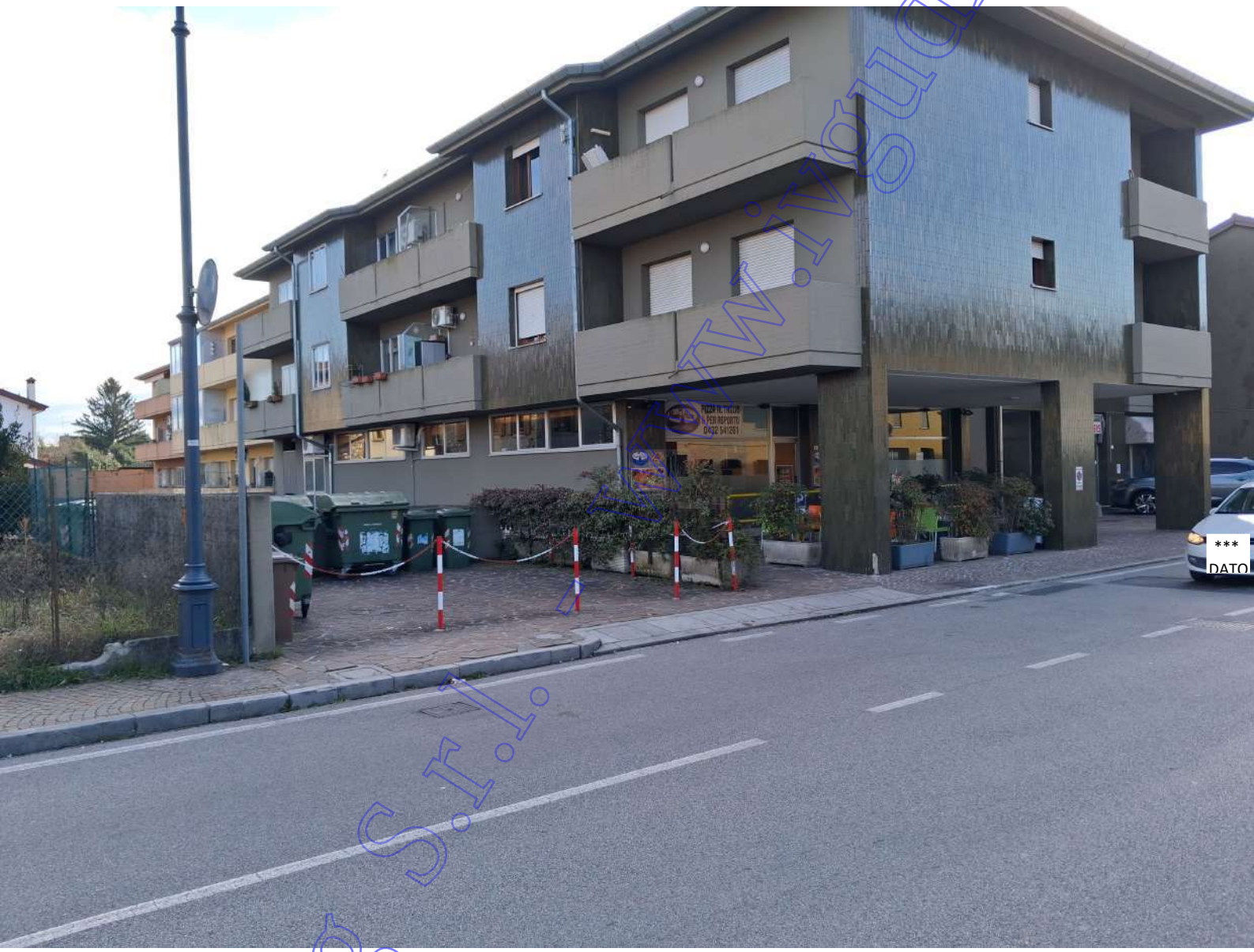
29-Set-2025 12:35:16
Protocollo pratica T182930/2025
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 m.
Comune: (UD) TAVAGNACCO
Foglio: 36



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



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



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



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



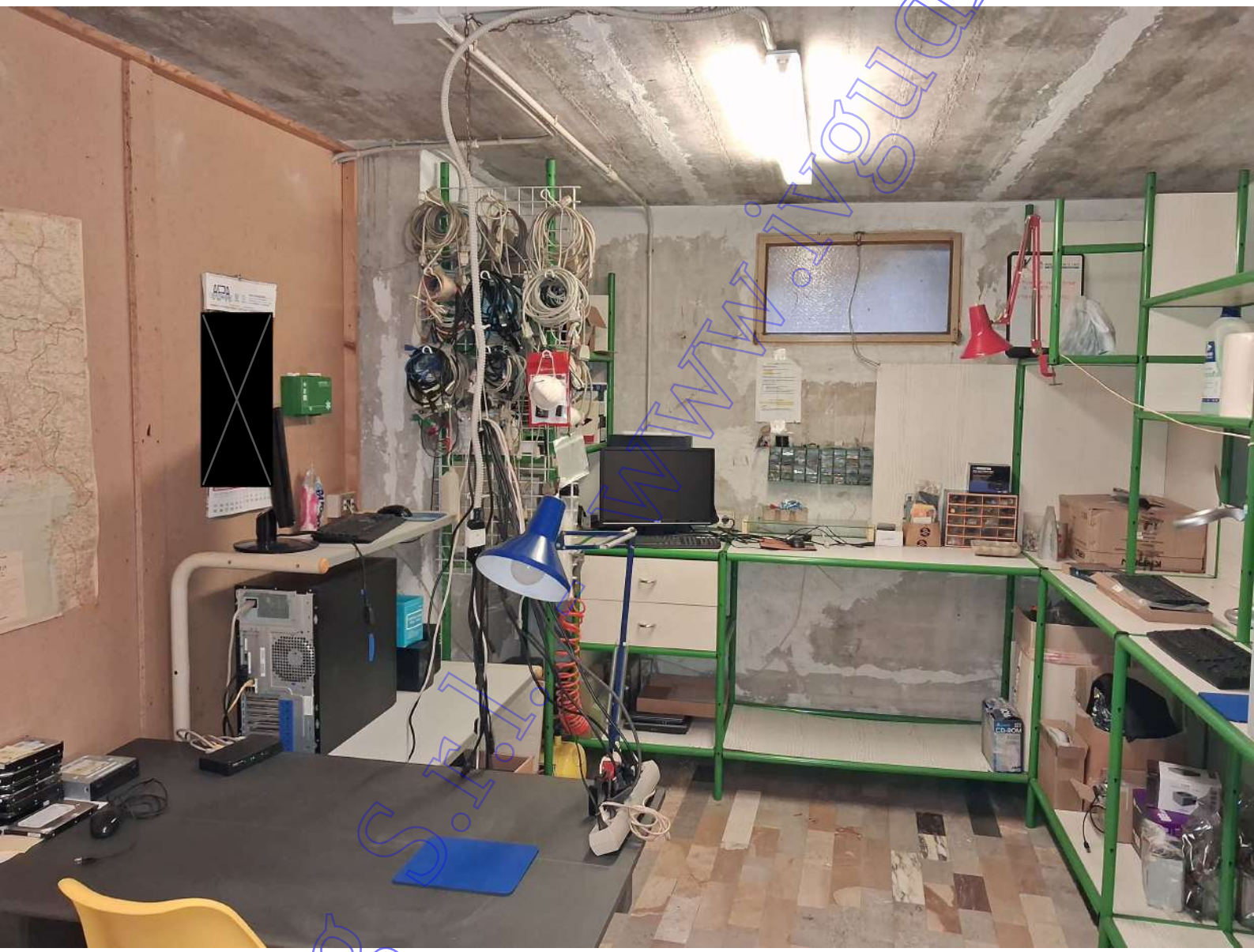
Coveg S.r.l. - www.ivgudine.it



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



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



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



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



***
DATO
OSCUR
ATO
***

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

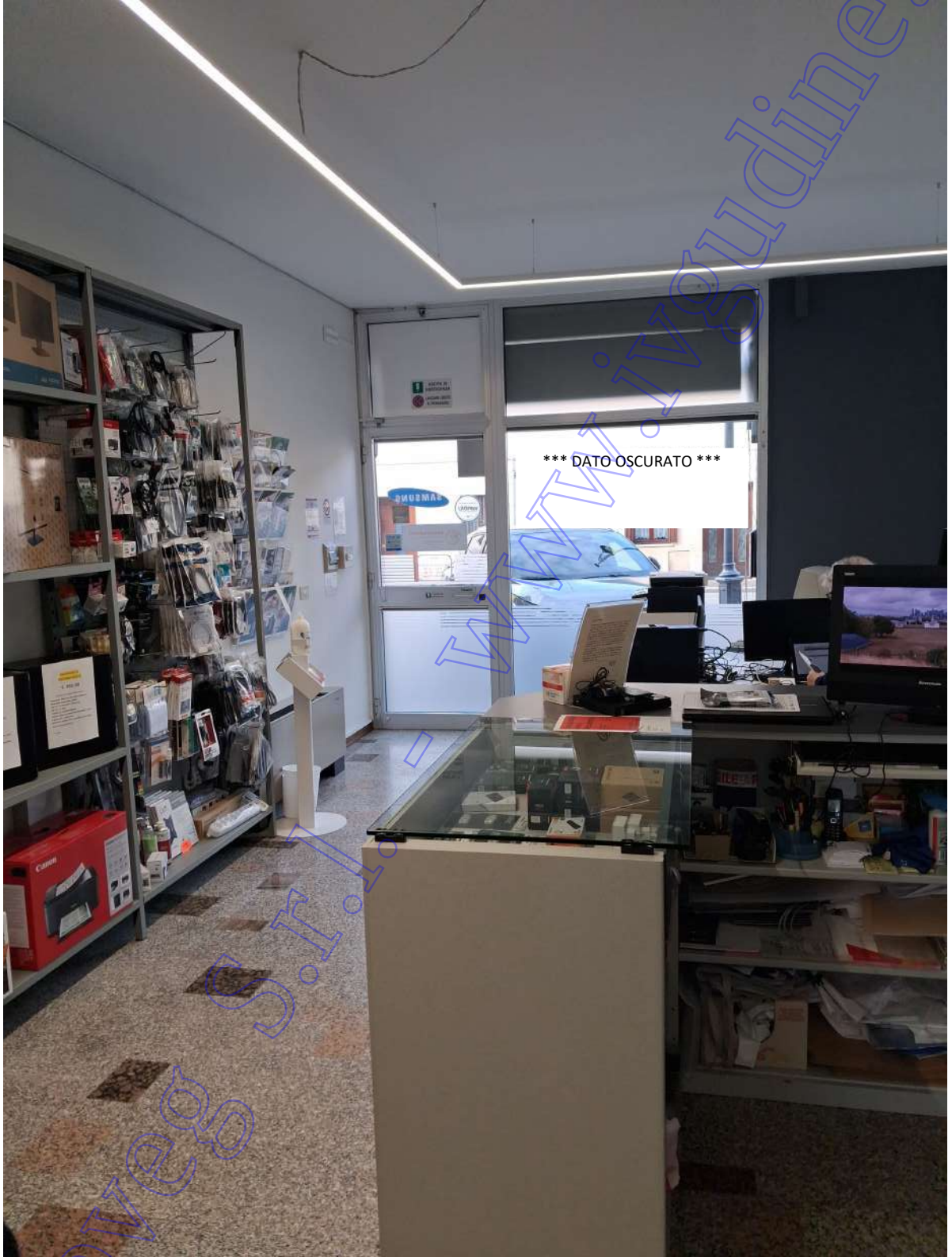

USCITA DI
EMERGENZA


ORZO



www.vguadine
S.r.l.
web


IMPORTANTE



www.ivgudine.it - Ivg Udine S.r.l.

CONTRATTO DI LOCAZIONE D'IMMOBILE AD USO COMMERCIALE

Con il presente contratto redatto in duplice copia originale, da far valere ad ogni effetto di legge, tra la ditta

[redacted], di seguito per brevità denominato **Locatore**

e la ditta

[redacted] di seguito per brevità denominata **Conduttore**,

si conviene e si stipula quanto segue:

1. **(Oggetto della locazione)**
Il locatore, in qualità di proprietario, concede in locazione al conduttore che accetta, l'unità immobiliare ad uso commerciale sita in Tavagnacco (UD) – Via Patrioti, 13-Loc. Colugna, composta da 1 locale commerciale posto al piano terra e 1 locale scantinato collegati tra loro da scala interna, l'unità immobiliare è così catastalmente individuata:
Comune di Tavagnacco (UD), Via Patrioti, 13-Loc. Colugna, Foglio 36, Particella 464, Sub. 3 (Cat. C/1)
Il fabbricato comprensivo degli impianti generici, delle pertinenze e degli accessori, potrà essere utilizzato per lo svolgimento dell'attività di [redacted] con divieto assoluto di ogni altra destinazione anche parziale, senza preventiva autorizzazione scritta del locatore.
2. **(Attestato di prestazione energetica – A.P.E.)**
Il locatore consegnerà al conduttore l'Attestato di Prestazione Energetica (D.L. 63/2013) dell'immobile oggetto del presente contrato di locazione entro 3 (tre) mesi dalla sottoscrizione del presente contratto di locazione.
3. **(Durata del contratto)**
Il presente contratto avrà la durata di mesi 72 (settantadue) con decorrenza dal 01/06/2025 al 31/05/2031 e sarà tacitamente rinnovabile alla scadenza per un eguale periodo di tempo. Le parti potranno recedere dal presente contratto in qualsiasi momento dandone preavviso con almeno mesi 6 (sei) di anticipo tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, fermo restando quanto previsto dall'art. 29 della legge 27 Luglio 1978 n. 392 e successive modificazioni e/o integrazioni; è data facoltà al conduttore di recedere in qualsiasi momento e per qualsiasi motivo dal contratto, dandone preavviso di almeno mesi 6 (sei) al locatore tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, nel qual caso, alla parte non recedente spetterà il rimborso dell'imposta di registro pagata per la durata eventualmente non decorsa, saranno, invece, a totale carico della parte recedente l'imposta di registro e le spese relative alla risoluzione anticipata.
4. **(Corrispettivo)**
Il canone annuo di locazione è fissato di comune accordo tra le parti in € 4.800,00 (Quattromilaottocento/00) (oltre IVA di legge), pari ad € 400,00 (Quattrocento/00) (oltre IVA di legge) mensili; i canoni di locazione sopra descritti saranno da corrispondersi in rate mensili anticipate, da versarsi sul conto corrente intestato [redacted] entro il giorno 10 (dieci) di ogni mese; sulle somme pagate oltre detto termine saranno dovuti gli interessi di mora al tasso ufficiale di sconto in vigore presso le banche maggiorato di tre punti percentuali, comunque sempre e non oltre il tasso di soglia fissato dalla legge n. 108 del 07/03/1996, da addebitarsi, senza necessità di atto di messa in mora, sul canone dei mesi successivi. Parte conduttrice non potrà far valere alcuna azione o eccezione in relazione al presente contratto se non dopo aver eseguito il pagamento dei ratei di locazione scaduti e non potrà unilateralmente ridurre o compensare, nemmeno parzialmente, il canone di locazione stabilito in contratto.
5. **(Aggiornamento del canone)**
Ai sensi dell'art. 32 della legge 27 Luglio 1978 n. 392 e successive modificazioni e/o integrazioni, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente a decorrere dall'inizio del secondo

Copia S.I. - www.ivgudine.it

anno contrattuale, senza necessità di espressa richiesta da parte del locatore, nella misura del 75% delle variazioni dei prezzi al consumo pubblicate dall'ISTAT.

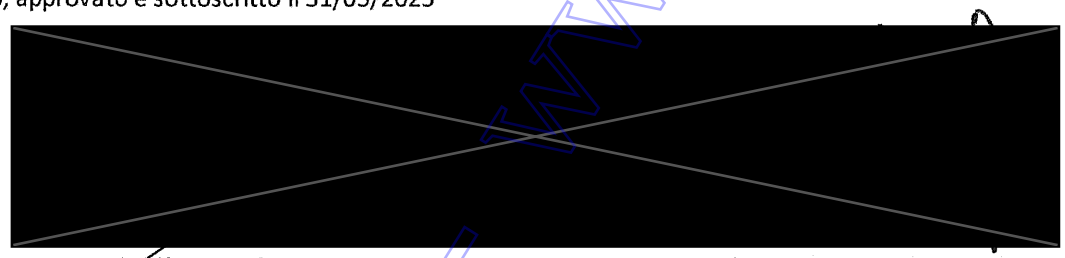
6. **(Destinazione dell'immobile)**
L'immobile oggetto del presente contratto viene condotto in locazione per essere esclusivamente adibito allo svolgimento dell'attività commerciale secondo l'oggetto sociale del conduttore, con divieto assoluto da parte di quest'ultimo di sublocare o cedere a terzi l'immobile, anche parzialmente e a qualunque titolo, e/o di mutarne la destinazione d'uso.
7. **(Situazione urbanistica)**
Il locatore dichiara che l'immobile oggetto del presente contratto è in regola con le vigenti norme edilizie ed urbanistiche.
8. **(Stato dell'immobile e manutenzioni)**
Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato adatto al proprio uso ed esente da difetti che possano influire sul godimento dello stesso e si impegna a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni modifica od innovazione all'immobile non potrà essere fatta senza il preventivo consenso scritto da parte del locatore, il quale, comunque, al termine della locazione e/o a sua discrezione potrà chiederne ed ottenerne il ripristino o trattenere, senza alcun indennizzo, quanto realizzato da parte del conduttore. Sono a carico del conduttore le spese di ordinaria manutenzione (art. 1609 C.C.) relative all'utilizzazione dell'immobile ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, energia elettrica, sanitari, serrature e chiavi, cardini, infissi, pavimentazione (anche nelle aree scoperte), rivestimenti (di qualsivoglia tipologia). Non provvedendovi il conduttore, il locatore potrà dar corso alle opere di ordinaria manutenzione prelevandone la spesa dal deposito cauzionale. Nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 C.C. il conduttore non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento del danno o di spese, qualora, per riparazioni necessarie ed indifferibili, dovesse risultare limitato l'uso ed il godimento dell'immobile locato. Gli oneri per le forniture di beni e servizi destinati allo svolgimento dell'attività artigianale/industriale sono assunti a carico diretto del conduttore. Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare da persona di sua fiducia i locali oggetto del presente contratto dando al conduttore preavviso verbale di almeno 3 (tre) giorni. Qualsiasi danno non causato dall'uso normale e diligente delle cose, prodotto ai beni locati, dovrà essere rimborsato dal conduttore previa valutazione fatta da un perito o arbitro scelto di comune accordo tra le parti.
9. **(Esonero dalle responsabilità)**
Il conduttore esonera e manleva espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivare a terzi da fatti compiuti durante lo svolgimento dell'attività artigianale/industriale, ovvero a questa anche occasionalmente connessi. Il conduttore si impegna a stipulare regolare polizza assicurativa con primaria compagnia di assicurazioni a favore del locatore, contro i danni da incendio e garanzie accessorie, comprensiva dei costi di smaltimento rifiuti tossici e della responsabilità civile per danni involontariamente cagionati a terzi, ciò per un congruo massimale e che preveda tra l'altro la copertura per rischi "RISCHIO LOCATIVO" ai sensi degli artt. 1588, 1589 e 1611 C.C., copia di tale polizza sarà consegnata al locatore entro 40 (quaranta) giorni dalla decorrenza del presente contratto. Il presente obbligo costituisce elemento essenziale del contratto e la sua violazione comporta la risoluzione per inadempimento del medesimo. Resta ferma la piena responsabilità del conduttore nei confronti del locatore per qualsiasi danno cagionato all'immobile a causa o in occasione dello svolgimento dell'attività commerciale. Va da sé, inoltre, che sarà esclusivo interesse del conduttore assicurare le proprie attrezzature, merci, arredi, contro furti, danneggiamenti e quant'altro, fermo restando che al verificarsi di detti avvenimenti non potrà comunque essere preteso nulla da parte del locatore.
10. **(Rapporti con la pubblica amministrazione)**
Il locatore resta in ogni caso esonerato da ogni responsabilità per difetto, diniego o revoca di concessioni, autorizzazioni o licenze amministrative, pure se dipendenti dalla cosa locata, ed anche per il mancato uso contrattuale. Il conduttore si obbliga a compiere direttamente e senza ritardo tutti gli atti dovuti e gli adempimenti richiesti dalla pubblica amministrazione al fine della destinazione commerciale dell'immobile oggetto del presente contratto, ivi espressamente compresi gli eventuali interventi di messa a norma e/o in sicurezza. Gli oneri per tali opere saranno regolati tra le parti sulla base della loro natura ordinaria o straordinaria.
11. **(Deposito cauzionale)**
Il conduttore, contestualmente alla firma del presente contratto, rilascia al locatore a titolo di cauzione un bonifico bancario per un importo di € 1.200,00 (Milleduecento/00) pari a 3 (tre) mensilità di affitto, da versarsi sul conto corrente [redacted] tale importo, infruttifero, viene costituito a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi del presente contratto; al termine della locazione il locatore restituirà al conduttore

Copia Studio www.visure.it

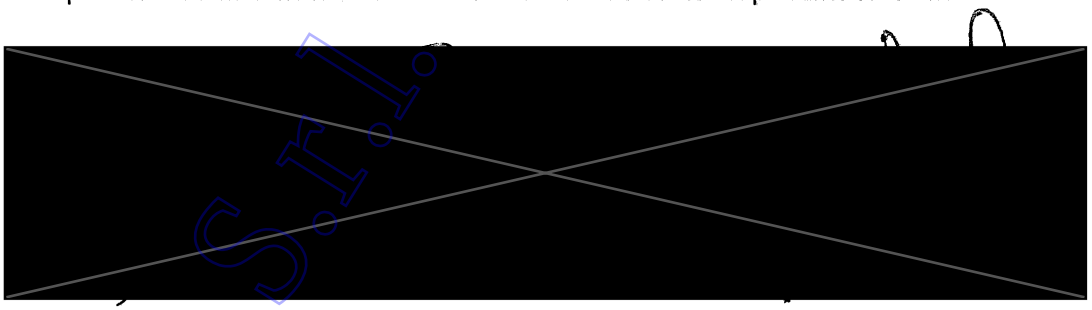
l'importo versato, solo dopo il sopralluogo di rito e regolare rilascio dell'immobile, e dopo che siano stati pagati tutti gli oneri a carico del conduttore e comunque connessi alla locazione.

12. **(Risoluzione del contratto)**
    Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 C.C. il locatore ha facoltà, ogni avversa eccezione fin da ora espressamente rinunciata, di risolvere la locazione quando: il conduttore non paghi il canone puntualmente e con le modalità previste, rifiuti o renda inattuabile l'ispezione degli immobili, violi il divieto di sublocazione, adibisca gli immobili all'esercizio di attività diverse dalla destinazione commerciale originariamente connessa alla stipula del presente contratto, esegua opere di qualunque genere senza avere ottenuto l'autorizzazione scritta da parte del locatore, generi contestazioni di qualsiasi tipo da parte della pubblica amministrazione. L'inadempimento da parte del conduttore anche di uno solo dei patti del presente contratto produrrà "ipso jure" la risoluzione dello stesso. Per quanto non espressamente specificato nel presente contratto si fa riferimento al C.C. ed alle leggi vigenti in materia di locazione.
13. **(Imposte)**
    Gli oneri per la stesura del contratto e la sua registrazione sono a carico del conduttore nella misura prevista dalla legge.
14. **(Competenza giurisdizionale)**
    Per qualsiasi controversia concernente la validità, l'efficacia, l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto sarà esclusivamente competente il tribunale di Pordenone (PN).
15. **(Modifiche)**
    Ogni modifica o deroga alle clausole del presente contratto dovrà provarsi per iscritto.
16. **(Privacy)**
    Ai sensi e per gli effetti della legge 675/96 la parte conduttrice acconsente a che i propri dati personali e sensibili vengano utilizzati, ma solo nei limiti in cui ciò sia necessario e sufficiente alla redazione, stipula ed esecuzione del presente contratto, negando sin d'ora il suo assenso ad ogni e qualsiasi uso diverso.

Letto, approvato e sottoscritto il 31/05/2025



Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341-1342 C.C. le parti dichiarano di aver ben ponderato, discusso ed accettato specificatamente tutte le clausole nella loro totalità inserite nel presente contratto.



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