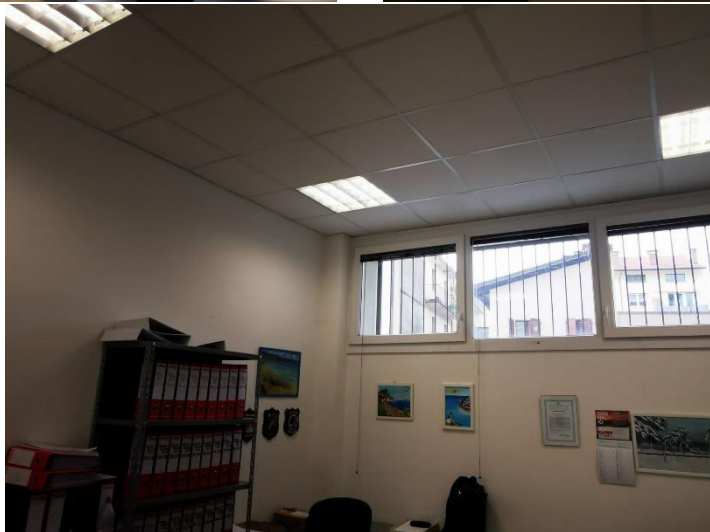
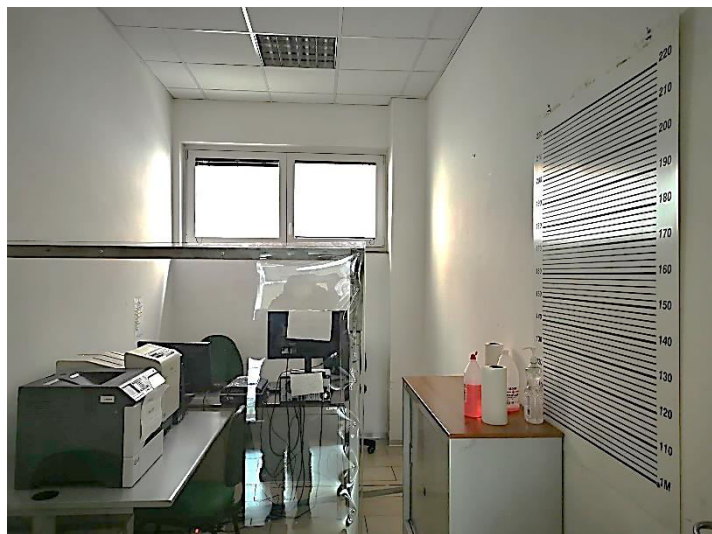
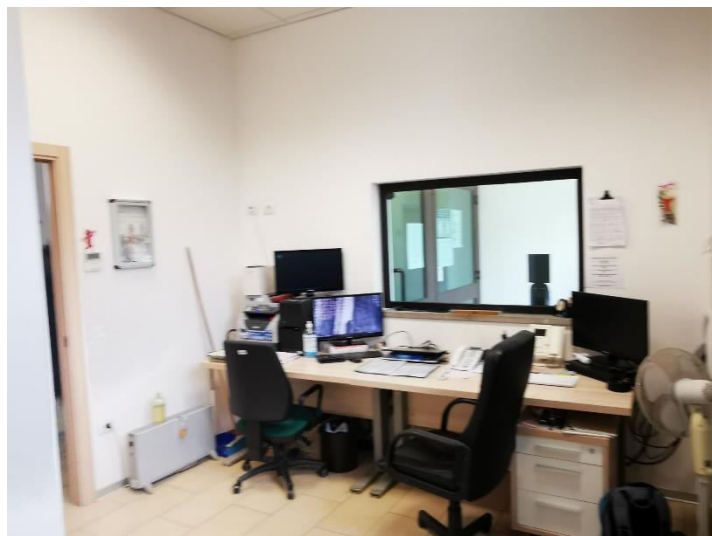


RILIEVO FOTOGRAFICO

















Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/09/2021



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/09/2021

Dati identificativi: Comune di **UDINE (L483) (UD)**

• Foglio **41** Particella **246** Subalterno **116**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **UDINE (L483) (UD)**

Foglio **41** Particella **246**

Classamento: Rendita: **Euro 10.907,57**, Zona censuaria **1**, Categoria **A/10^a**, Classe **3**, Consistenza **32 vani**

Indirizzo: VIA DEL POZZO n. 28 Piano S1-T - 1-2

Dati di superficie: Totale: **890 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **890 m²**

> Intestati catastali

➤ **1.** Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 **dall'impianto al 16/02/2012**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **UDINE (L483) (UD)**

Foglio **41** Particella **246** Subalterno **108**

 **dal 16/02/2012**

Immobile attuale

Comune di **UDINE (L483) (UD)**

Foglio **41** Particella **246** Subalterno **116**

VARIAZIONE del 16/02/2012 protocollo n. UD0041294
in atti dal 16/02/2012 AMPLIAMENTO-DIVERSA
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-
RISTRUTTURAZIONE (n. 2735.1/2012)

> **Indirizzo**

 **dall'impianto al 16/02/2012**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **UDINE (L483) (UD)**

Foglio **41** Particella **246** Subalterno **108**

VIA DEL POZZO Piano PT - S1 - 1

Partita: **6266**

 **dal 16/02/2012**

Immobile attuale

Comune di **UDINE (L483) (UD)**

Foglio **41** Particella **246** Subalterno **116**

VIA DEL POZZO n. 28 Piano S1-T - 1-2

VARIAZIONE del 16/02/2012 protocollo n. UD0041294
in atti dal 16/02/2012 AMPLIAMENTO-DIVERSA
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-
RISTRUTTURAZIONE (n. 2735.1/2012)

> **Dati di classamento**

 **dall'impianto al 01/01/1992**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **UDINE (L483) (UD)**

Foglio **41** Particella **246** Subalterno **108**

Rendita: **Lire 8.280**

Zona censuaria **1**

Categoria **B/2^e**, Classe **3**, Consistenza **3.600 m³**

Partita: **6266**

 **dal 01/01/1992 al 01/01/1994**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile predecessore

Comune di **UDINE (L483) (UD)**

Foglio **41** Particella **246** Subalterno **108**

Rendita: **Lire 12.600.000**

Zona censuaria **1**

Categoria **B/2^e**, Classe **3**, Consistenza **3.600 m³**

Partita: **6266**

 **dal 01/01/1994 al 16/02/2012**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1994

Immobile predecessore

Comune di **UDINE (L483) (UD)**

Foglio **41** Particella **246** Subalterno **108**

Rendita: **Euro 6.135,52**

Rendita: **Lire 11.880.000**

Zona censuaria **1**

Categoria **B/2^e**, Classe **3**, Consistenza **3.600 m³**

Partita: **6266**

 dal 16/02/2012 al 07/11/2012

Immobile attuale

Comune di **UDINE (L483) (UD)**

Foglio **41** Particella **246** Subalterno **116**

Rendita: **Euro 10.907,57**

Zona censuaria **1**

Categoria **A/10^a**, Classe **3**, Consistenza **32 vani**

VARIAZIONE del 16/02/2012 protocollo n. UD0041294 in atti dal 16/02/2012 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 2735.1/2012)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

 dal 07/11/2012

Immobile attuale

Comune di **UDINE (L483) (UD)**

Foglio **41** Particella **246** Subalterno **116**

Rendita: **Euro 10.907,57**

Zona censuaria **1**

Categoria **A/10^a**, Classe **3**, Consistenza **32 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/11/2012 protocollo n. UD0290910 in atti dal 07/11/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27650.1/2012)

Annotazioni: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **UDINE (L483) (UD)**

Foglio **41** Particella **246** Subalterno **116**

Totale: **890 m²**

Totale escluse aree scoperte : **890 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 16/02/2012, prot. n. UD0041294

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **UDINE (L483)(UD)** Foglio **41** Particella **246 Sub. 108**

> 1.

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

 dall'impianto al 06/12/2007

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

> 1. dal 06/12/2007 al 16/02/2012

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 06/12/2007 Pubblico ufficiale BECCHETTI ALFREDO MARIA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 16615 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 26031.1/2007 Reparto PI di UDINE in atti dal 17/12/2007

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **UDINE (L483)(UD)** Foglio **41** Particella **246 Sub. 116**

> 1

3. Atto del 06/12/2007 Pubblico ufficiale BECCHETTI ALFREDO MARIA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 16615 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 26031.1/2007 Reparto PI di UDINE in atti dal 17/12/2007

Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **29/09/2021**
Ora: **11:47:49**
Numero Pratica: **T151212/2021**
Pag: **4 - Fine**

 dal 16/02/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

**Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

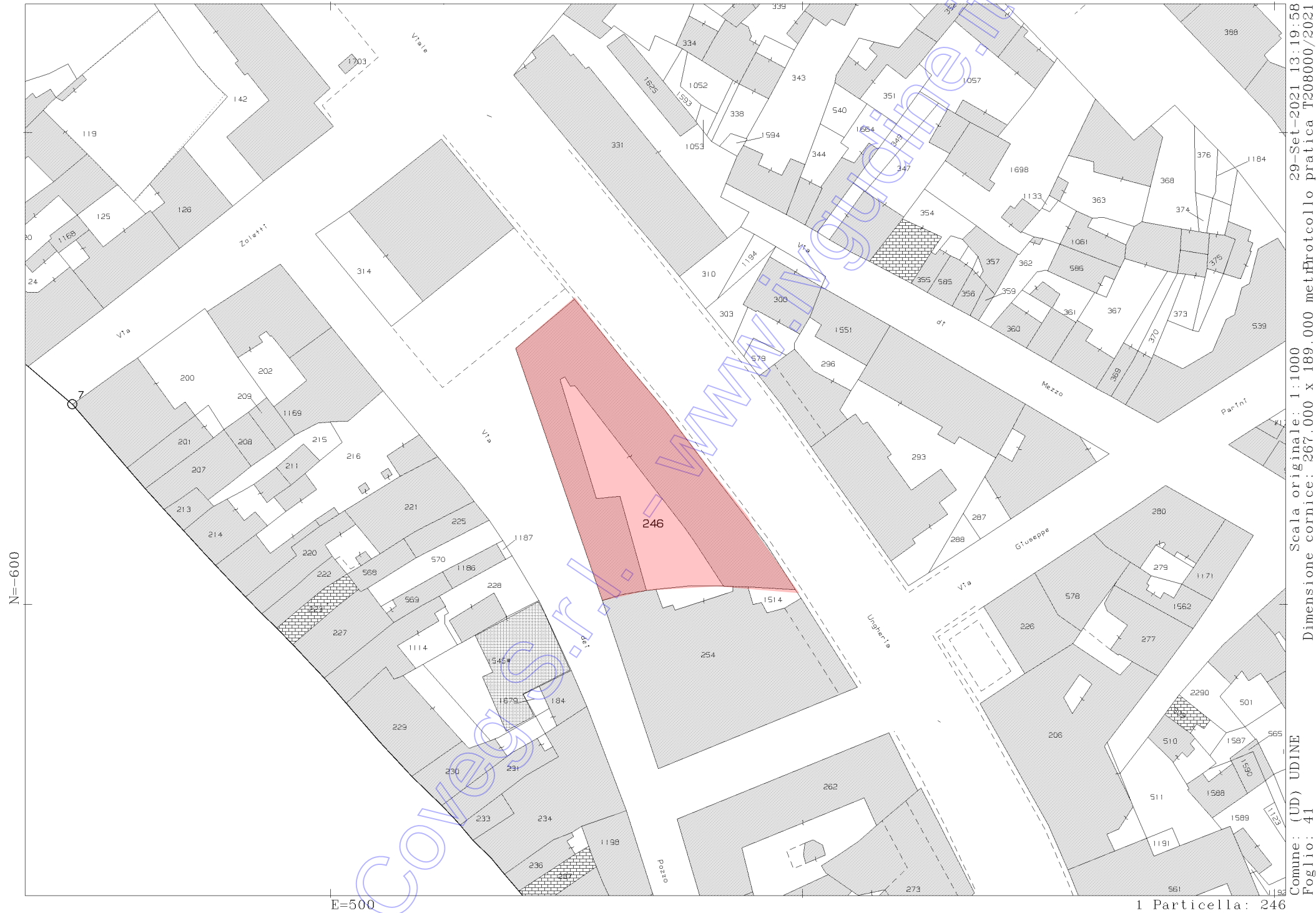
UDINE (L483) (UD)
Foglio **41** Particella **246** Subalterno **108**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/10: Uffici e studi privati*
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"*
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) B/2: Case di cura ed ospedali senza fini di lucro*



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Udine

Dichiarazione protocollo n. UD0041294 del 16/02/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Udine
Via Del Pozzo

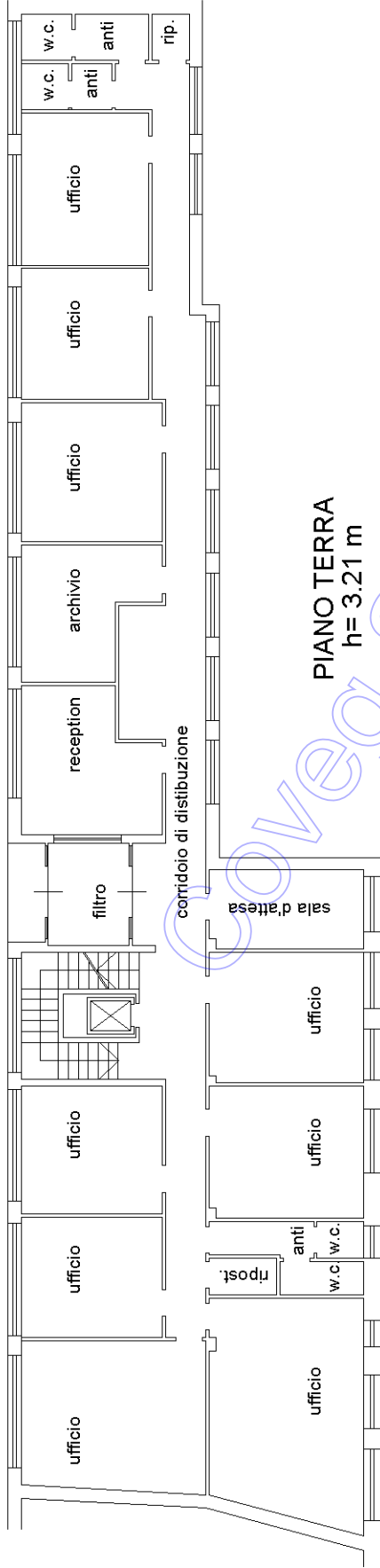
civ. 28

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 41
Particella: 246
Subalterno: 116

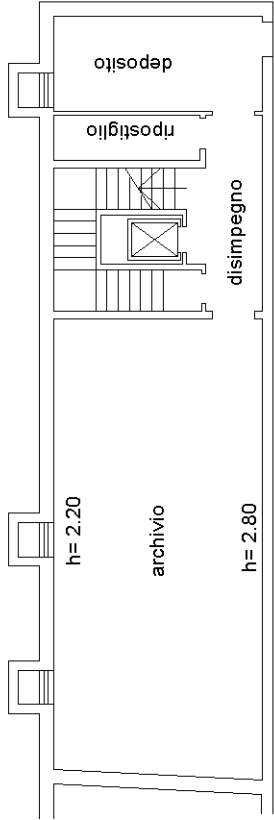
Compilata da:
Pognici Damiano
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Udine
N. 2809

Scala 1: 200

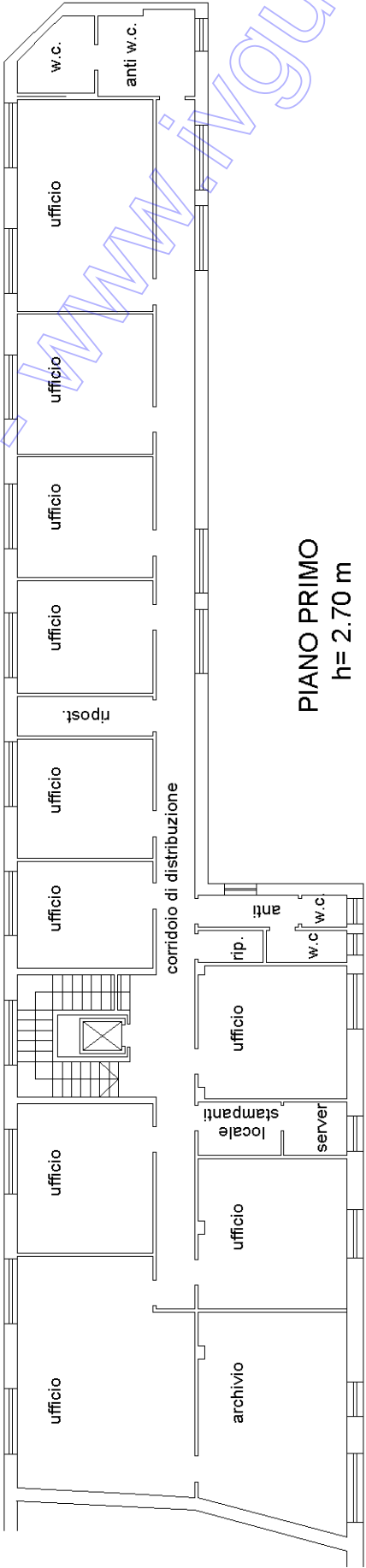
Scheda n. 1



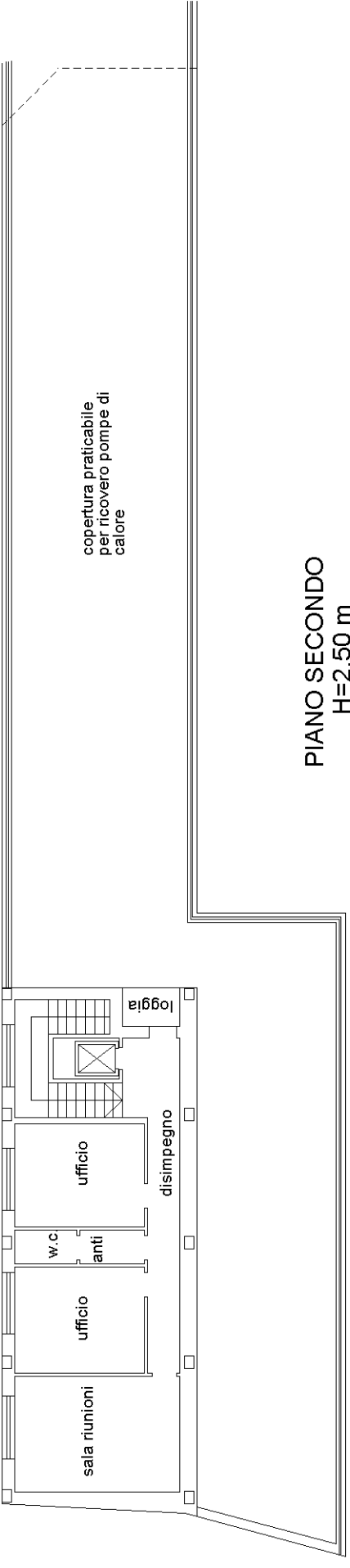
PIANO TERRA
h= 3.21 m



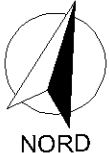
PIANO SCANTINATO



PIANO PRIMO
h= 2.70 m



PIANO SECONDO
H=2.50 m



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
UDINE		41	246		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIALE UNGHERIA	121	S1-T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE
2	VIALE UNGHERIA	121	1			A10 UFFICI E STUDI PRIVATI
3	VIALE UNGHERIA	121	1			A10 UFFICI E STUDI PRIVATI
4						Immobile soppresso
5	VIALE UNGHERIA	121	S2 - 1			A10 UFFICI E STUDI PRIVATI
6	VIALE UNGHERIA	121	S2 - 2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
7	VIALE UNGHERIA	121	S2-2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
8						Immobile soppresso
9	VIALE UNGHERIA	121	S2-3			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
10						Immobile soppresso
11	VIALE UNGHERIA	121	S2-3			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
12	VIALE UNGHERIA	121	S2-4			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
13	VIALE UNGHERIA	121	S2-4			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
14	VIALE UNGHERIA	121	S1 - 4			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
15	VIALE UNGHERIA	121	S2-5			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
16	VIALE UNGHERIA	121	S1 - 5			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
17	VIALE UNGHERIA	121	S2-5			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
18	VIALE UNGHERIA	121	S2-6			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
19	VIALE UNGHERIA	121	S2-6			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
20	VIALE UNGHERIA	121	S2-6			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
21	VIALE UNGHERIA	121	S2 - 7			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
22	VIALE UNGHERIA		S1-8 - 9			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
23	VIALE UNGHERIA		S2-T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE
24						Immobile soppresso
25	VIALE UNGHERIA	123	S2-1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
26	VIALE UNGHERIA	123	S2-1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
27	VIALE UNGHERIA	123	S2-1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
28	VIALE UNGHERIA	123	S1 - 2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
29	VIALE UNGHERIA	123	S2-2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
30	VIALE UNGHERIA	123	S2-2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
31	VIALE UNGHERIA	123	S2 - 3			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
32	VIALE UNGHERIA	123	3			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
33	VIALE UNGHERIA	123	S2-3			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
34	VIALE UNGHERIA	123	S2 - 4			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
35	VIALE UNGHERIA	123	4			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE

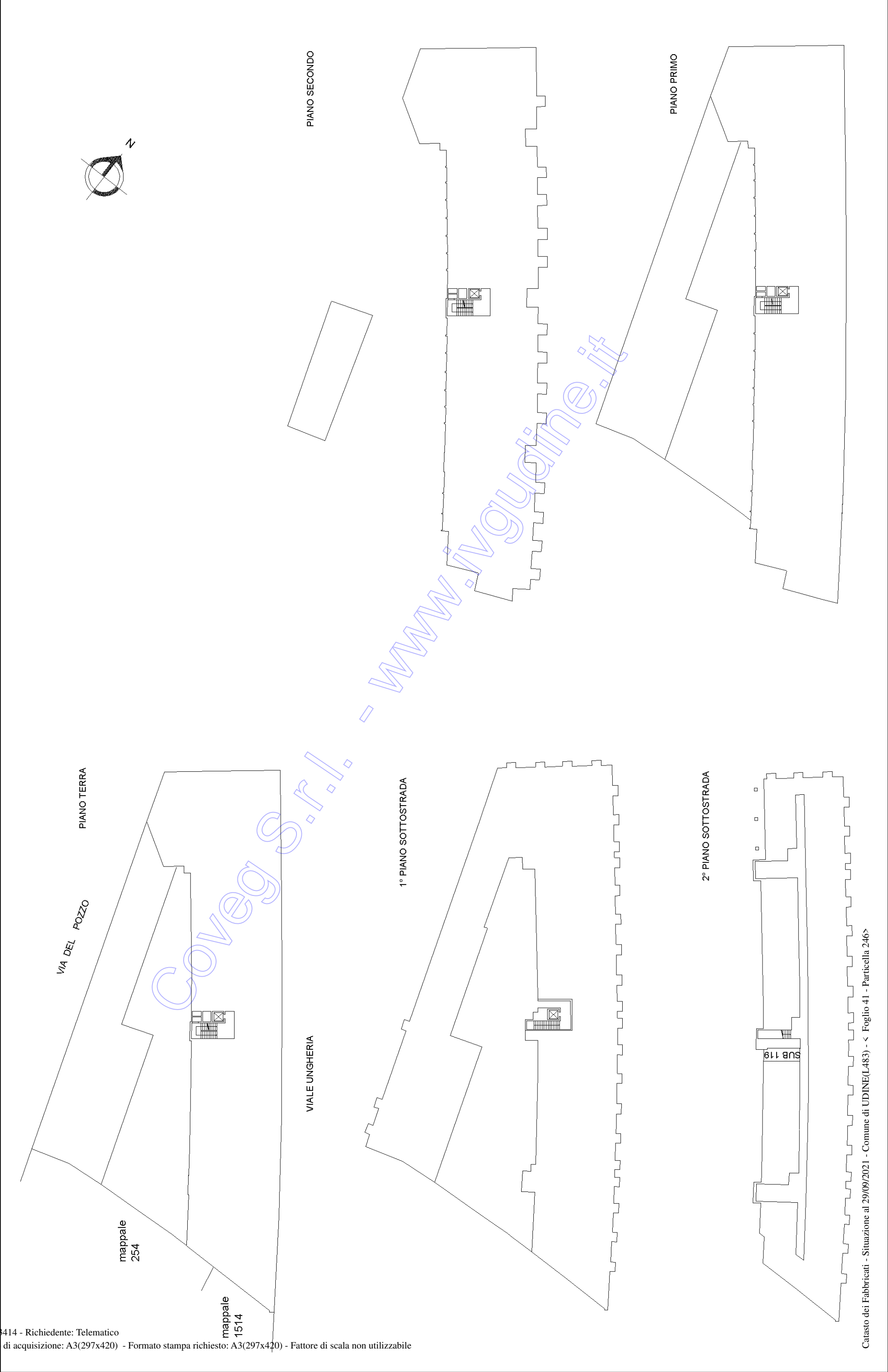
36	VIALE UNGHERIA	123	S2 - 4			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
37	VIALE UNGHERIA	123	S2-5			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
38	VIALE UNGHERIA	123	S2-5			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
39	VIALE UNGHERIA	123	S2 - 5			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
40	VIALE UNGHERIA	123	S2-6			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
41	VIALE UNGHERIA	125	S1 - 6			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
42	VIALE UNGHERIA	123	S2-6			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
43	VIALE UNGHERIA	123	S1 - 7			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
44	VIALE UNGHERIA		S2-T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE
45	VIALE UNGHERIA	123	S2-T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE
46	VIALE UNGHERIA	125	S2-1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
47	VIALE UNGHERIA	123	S2 - 1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
48	VIALE UNGHERIA	125	S2 - P1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
49	VIALE UNGHERIA	125	S2-2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
50	VIALE UNGHERIA	125	S2 - 2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
51	VIALE UNGHERIA	125	S2-2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
52	VIALE UNGHERIA	125	S2-2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
53	VIALE UNGHERIA	125	S2-3			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
54	VIALE UNGHERIA	125	S2 - 3			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
55	VIALE UNGHERIA	123	S2 - 3			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
56	VIALE UNGHERIA	125	S2-3			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
57	VIALE UNGHERIA	125	S2 - 4			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
58	VIALE UNGHERIA	125	S2 - 4			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
59	VIALE UNGHERIA	125	S2-4			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
60	VIALE UNGHERIA	125	S2 - 4			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
61	VIALE UNGHERIA	125	S2-5			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
62	VIALE UNGHERIA	125	S2 - 5			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
63	VIALE UNGHERIA	125	S1 - 5			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
64	VIALE UNGHERIA	125	S2-5			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
65	VIALE UNGHERIA	125	S1 - 6			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
66	VIALE UNGHERIA	125	S2 - 6			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
67	VIALE UNGHERIA	125	S1 - 6			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
68	VIALE UNGHERIA	125	S2-6			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
69	VIALE UNGHERIA	125	S2 - 7			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
70	VIALE UNGHERIA	125	S2 - 7			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
71	VIALE UNGHERIA	125	S2-7			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
72	VIALE UNGHERIA	125	T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE
73	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
74	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
75	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
76	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE

77	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
78	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
79	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
80	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
81	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
82	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
83	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
84	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
85	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
86	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
87	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
88	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
89	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
90	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
91	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
92	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
93	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
94	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
95	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
96	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
97	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
98	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
99	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
100	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
101	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
102	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
103	VIALE UNGHERIA	125	S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE

104	VIALE UNGHERIA	125	S1-T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
105	VIALE UNGHERIA	125	S1			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
106	VIALE UNGHERIA	125	S1			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
107	VIA DEL POZZO	12	S2 - PT			C01 NEGOZI E BOTTEGHE
108						Immobile soppresso
109						Immobile soppresso
110	VIALE UNGHERIA	121	T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE
111						Immobile soppresso
112						Immobile soppresso
113						Immobile soppresso
114	VIALE UNGHERIA	121	3-S2			A10 UFFICI E STUDI PRIVATI
115	VIALE UNGHERIA	121	S2-2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
116	VIA DEL POZZO	28	S1-T - 1-2			A10 UFFICI E STUDI PRIVATI
117	VIALE UNGHERIA	121	S1-1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
118	VIALE UNGHERIA	123	3			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
119	VIALE UNGHERIA	123	S2			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Udine

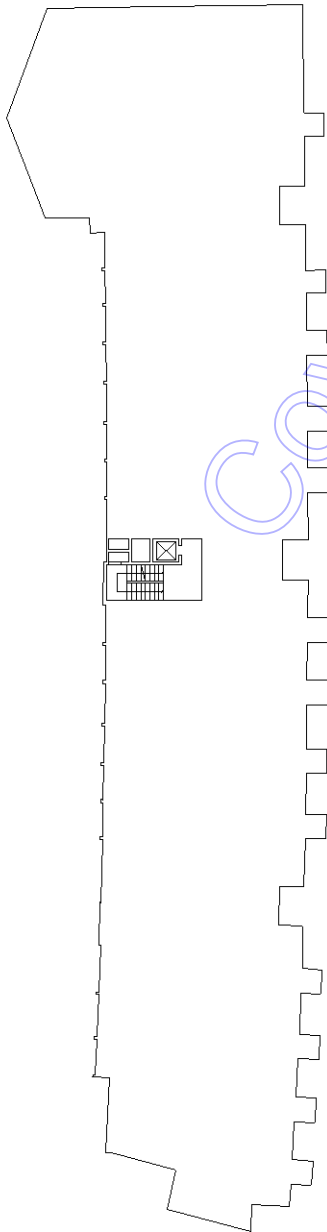
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Beltrame Ilaria	Iscritto all'albo: Architetti	Prov. Udine	N. 1576
Comune di Udine	Sezione:	Foglio: 41	Particella: 246	Protocollo n. UD0121122 del 201912
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappale n.			del	Scala 1 : 500



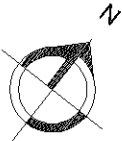
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Udine

ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: Beltrame Ilaria		Iscritto all'albo: Architetti		Prov. Udine		N. 1576	
Comune di Udine		Sezione:		Foglio: 41		Particella: 246		Protocollo n. UD0121122 del 201912	
Dimostrazione grafica dei subalterni						Tipo Mappale n.		del Scala 1 : 500	

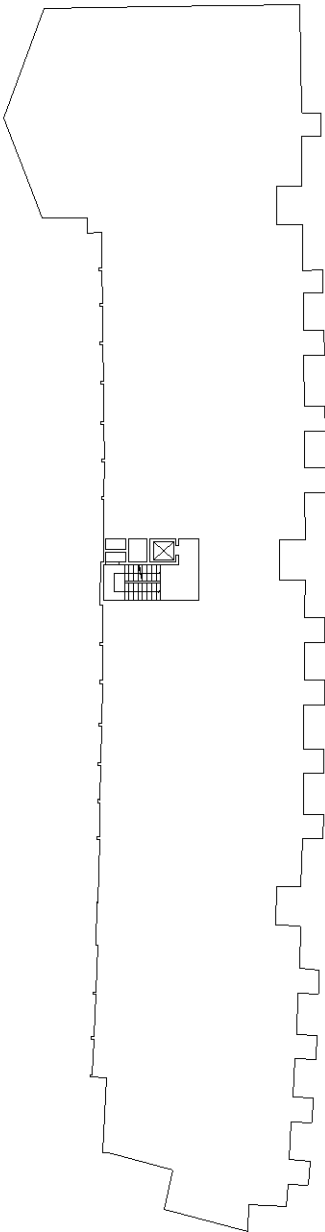
PIANO QUINTO



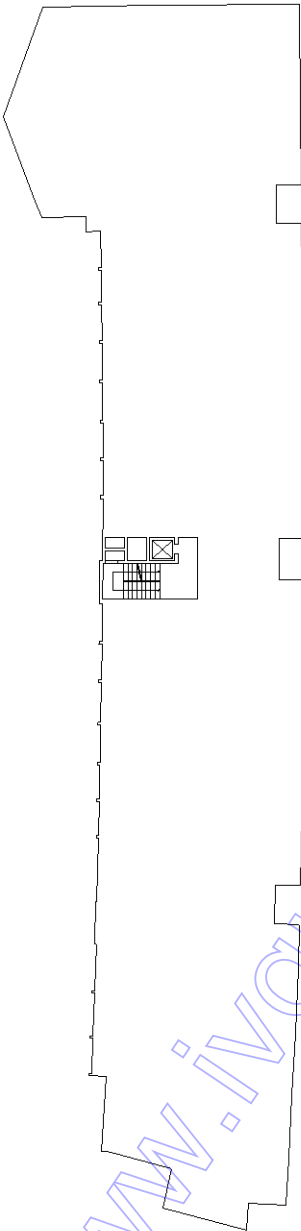
PIANO OTTAVO



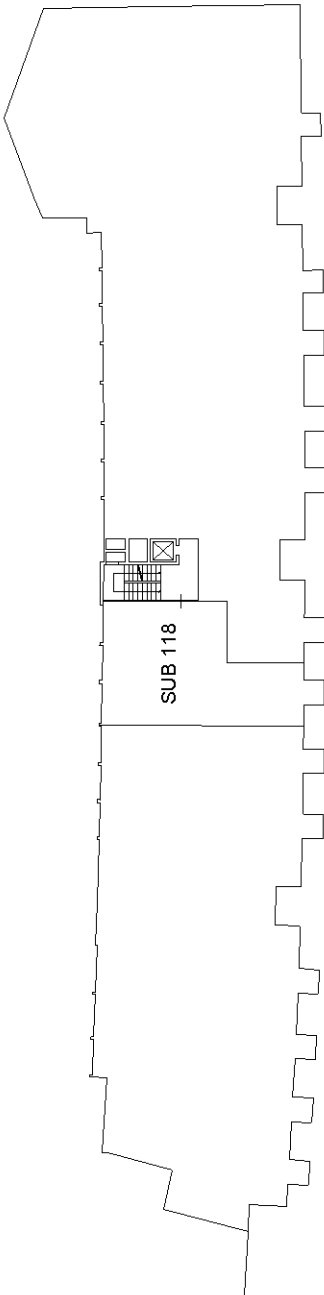
PIANO QUARTO



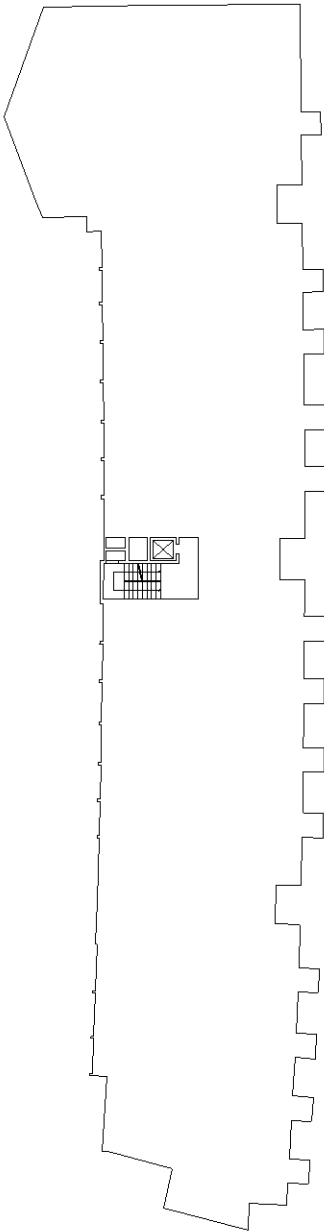
PIANO SETTIMO



PIANO TERZO



PIANO SESTO



ESTRATTO PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI UDINE



(stralcio fuori scala)

Contratto di locazione ad uso diverso da abitazione

DATO OSCURATO

3x14,62 = 43,86

CONTRATTO DI LOCAZIONE in forma di scrittura privata relativo all' immobile

sito in Udine, via del Pozzo nr. 28, sede del

DATO OSCURATO

N. 10181

L'anno 2012, addì 04 (quattro) del mese di maggio (05), in Trieste, presso la sede del

3 / 2012

DATO OSCURATO
DATO OSCURATO
DATO OSCURATO

Contratto locazione

TRA

la Società ***DATO OSCURATO*** avente sede legale in ***DATO OSCURATO***

x 123.190,00

DATO OSCURATO codice fiscale/partita I.V.A. ***DATO OSCURATO*** rappresentata dalla ***DATO OSCURATO***

IVA

DATO OSCURATO in qualità di Amministratore Unico -, nata il ***DATO OSCURATO*** codi-

ce fiscale ***DATO OSCURATO***, e residente a ***DATO OSCURATO***

Bene Strumiale

DATO OSCURATO

di seguito denominato anche "locatore"

E

115 - 1.231,90

il ***DATO OSCURATO***

DATO OSCURATO codice fiscale ***DATO OSCURATO*** rappresentato dal ***DATO OSCURATO***

DATO OSCURATO nato a ***DATO OSCURATO*** domiciliato per la carica ***DATO OSCURATO***

presso il suddetto Ente, di seguito denominato anche "Amministrazione"

PREMESSO CHE:

➤ In data 09/01/1998 è stato sottoscritto tra questa Amministrazione e l'allora proprietario dell'immobile in parola - I.N.P.D.A.P. di Udine, apposito contratto di locazione,

registrato presso l'allora Ufficio del Registro di Udine (UD) in data

DATO OSCURATO

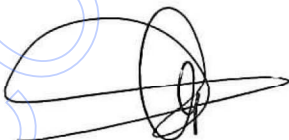
DATO OSCURATO

DATO OSCURATO

19/01/1998 al nr. 599 ed avente scadenza al 31/12/2003; -----

- con atto aggiuntivo al contratto di cui sopra, datato 06/04/1999 e registrato presso l'allora Ufficio del Registro di Udine (UD) in data 16/04/1999 al nr. 5749, veniva modificato l'articolo 2 del contratto stesso, fissando la prima scadenza al 31/03/2005; -----
- con atto di compravendita datato 06/12/2007, a rogito notaio Alfredo Maria Becchetti, la società *****DATO OSCURATO***** di *****DATO OSCURATO***** ha acquisito dal *****DATO OSCURATO***** la proprietà dell'immobile in parola; -----
- in data 26/02/2008 il *****DATO OSCURATO*****
*****DATO OSCURATO***** ha emesso il decreto di
voltura nr. 5917 del ruolo di spesa fissa a favore della *****DATO OSCURATO*****
*****DATO OSCURATO***** con decorrenza dal 06/12/2007 agli effetti giuridici ed economici;
*****DATO OSCURATO*****
- il contratto in argomento, alla sua naturale scadenza, non essendo intervenuta alcuna formale disdetta tra le parti, si è rinnovato tacitamente per ulteriori 6 (sei) anni, con validità fino al 31/03/2011, ai sensi dell'articolo 28 della Legge 392/78; -
- la Società *****DATO OSCURATO***** - con raccomandata datata 21/10/2008 ha dichiarato la propria disponibilità ad attuare alcuni interventi di straordinaria manutenzione dell'immobile in parola, meglio descritti nell'allegato prospetto, chiedendo di sottoscrivere un nuovo contratto a regime di libero mercato, ad un canone mensile compreso tra € 12.000,00 ed € 14.000,00, oltre le imposte di legge; -----
- il *****DATO OSCURATO*****
*****DATO OSCURATO***** interpellato in merito, con nota nr. 278205/572/1^ del 21.08.2009, ha manifestato il proprio assenso di massima, previo rilascio da parte dell'Agenzia del Demanio competente per territorio del prescritto parere di congruità sul canone

*****DATO OSCURATO*****
*****DATO OSCURATO*****
*****DATO OSCURATO*****



proposto dalla Proprietà; -----

➤ l' *****DATO OSCURATO*****DATO OSCURATO*****

*****DATO OSCURATO***** - all'uopo interessata, con nota nr. 2010/45284/DAO-CO/PA di prot. del 21.12.2010, ha rilasciato il prescritto parere di congruità per complessivi € 123.190,00 (I.V.A. esclusa); -----

➤ la Società *****DATO OSCURATO***** - ha terminato le opere di completa ristrutturazione dell'edificio interne ed esterne e completato l'intervento per l'ampliamento in elevazione; -----

➤ l'Agenzia del Demanio Filiale Friuli Venezia Giulia, con nota del 13 marzo 2012 di prot. n. 1998/12, ha rilasciato il prescritto nulla osta alla stipula del contratto di locazione; -----

➤ il *****DATO OSCURATO***** - con sua nota nr. 128634/12 del 02/05/2012 - ha dato la definitiva autorizzazione alla stipula del presente contratto verso il canone annuo di € 123.190,00 (IVA esclusa),

Si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – VALORE DELLE PREMESSE

Le premesse di cui sopra, gli atti ed i documenti richiamati nelle medesime premesse del presente atto costituiscono parte integrante e sostanziale del contratto, anche se non allegate. -----

ART. 2 – OGGETTO DEL CONTRATTO

Il contratto ha per oggetto la concessione a titolo di locazione, da parte del locatore a favore dell'Amministrazione, che accetta, dell'immobile sito in Udine (UD), via del Pozzo nr. 28, con estremi catastali identificati dal foglio 41, particella catastale 246, subalterno 116, categoria A/10, classe 3, consistenza 32 vani, rendita catastale 10.907,57 così come si evince dalla visura catastale e relativa scheda planimetrica,

*****DATO OSCURATO*****

*****DATO OSCURATO*****

*****DATO OSCURATO*****

allegate al presente atto e controfirmate dai contraenti, che costituiscono parte integrante e sostanziale del contratto medesimo. -----

Il locatore garantisce all'Amministrazione l'inesistenza, a carico dell'immobile, di diritti reali o personali di terzi che possano limitarne il libero godimento. -----

ART. 3 – DESTINAZIONE

Parte dei locali sono destinati ad uso della Caserma e parte sono destinati a vani tecnici, al servizio dell'immobile. -----

Il locatore lascia a disposizione dell'Amministrazione gli impianti e le attrezzature esistenti nel fabbricato, facenti parte dello stesso. -----

Il locatore garantisce che l'immobile è idoneo all'uso al quale l'Amministrazione intende destinarlo, anche in relazione agli strumenti urbanistico-edilizi ed alle autorizzazioni necessarie. -----

Il locatore garantisce che l'immobile ed i relativi impianti tecnologici sono di nuova realizzazione e sono stati realizzati in conformità a tutte le disposizioni di legge ed in particolare al D.M. nr. 37/2008 ed al D.Lgs. nr. 81/2008. -----

ART. 4 – NORME REGOLATRICI

Per il presente atto vengono osservate le norme vigenti ed in particolare: -----

- a) la legge per l'amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato (R.D. 16/11/1923 n. 2440); -----
- b) il Regolamento per l'amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato (R.D. 23/05/1924 n. 827); -----
- c) il libro IV del Codice Civile; -----
- d) la Legge 27/07/1978 n. 392 e s.m.i.; -----
- e) le altre disposizioni normative già emanate o che saranno emanate in materia di contratti di diritto privato, per quanto non regolato dalle clausole e dalle disposizioni

DATO OSCURATO

DATO OSCURATO

DATO OSCURATO

degli atti sopra richiamati. -----

ART. 5 – FORMA E DURATA DEL CONTRATTO

Il rappresentante del *****DATO OSCURATO*****
della *****DATO OSCURATO*****, stipula un contratto in forma di scrittura privata

con l'Amministratore Unico della Società *****DATO OSCURATO***** -----

Il contratto avrà vigenza per anni 6 (sei), con decorrenza dalla data del **04 maggio 2012**.

La locazione s'intenderà tacitamente rinnovata per un altro sessennio, ai sensi dell'articolo 28 della Legge 392/1978 e così di seguito ad ogni scadenza, alle stesse condizioni, in mancanza di disdetta scritta del locatore da effettuarsi a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno 12 (dodici) mesi prima di ogni scadenza. -----

Il contratto non sarà reso esecutivo da parte dell'Amministrazione se non dopo l'approvazione del *****DATO OSCURATO***** e la registrazione da parte degli Organi di Controllo. -----

ART. 6 – PRESTAZIONI DEL LOCATORE

Il locatore si obbliga a far godere all'Amministrazione l'immobile sito in Udine (UD), via del Pozzo nr. 28, descritto al precedente art. 2. -----

ART. 7 – PRESTAZIONI DEL CONDUTTORE

L'Amministrazione deve prendere in consegna l'immobile ed osservare la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsene per l'uso in funzione dei propri fini istituzionali e pagare il canone nei termini convenuti (art. 1587 c.c.). -----

ART. 8 – CANONE DI LOCAZIONE

Il canone annuo è convenuto nell'importo di **€ 123.190,00 (euro centoventitremila-centonovanta/00) – I.V.A. esclusa (€ 149.059,90 – I.V.A. inclusa)**, pagabile a rate

*****DATO OSCURATO*****

*****DATO OSCURATO*****

*****DATO OSCURATO*****

trimestrali posticipate. Al pagamento provvederà il competente ***DATO OSCURATO***

DATO OSCURATO

Il locatore dichiara di essere a conoscenza, ad ogni effetto, del fatto che il pagamento del canone di locazione verrà disposto dal ***DATO OSCURATO***

DATO OSCURATO

mediante ruolo di spese fisse, con la procedura prevista dalla Legge e dal Regolamento di Contabilità dello Stato nonché dalle vigenti istruzioni generali sui servizi del Tesoro e che ogni eventuale modifica riguardante l'ammontare del canone o l'intestazione della partita potrà essere disposta sulla base della documentazione prescritta, con ruolo di variazione.

A tal fine il locatore di seguito riporta la domiciliazione di pagamento e le relative coordinate bancarie (IBAN) necessarie per effettuare il pagamento:

DATO OSCURATO

Ogni eventuale variazione dei dati sopraindicati dovrà essere comunicata all'Amministrazione mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

ART. 9 – AGGIORNAMENTO DEL CANONE

Ai sensi dell'articolo 1 – comma 9 sexies della Legge 05.04.1985 n. 118, il canone di locazione sarà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno di vigenza del contratto, su richiesta scritta del locatore ed in misura pari al 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

Allo scopo di ottenere un aggiornamento tempestivo del canone di locazione, il locatore è tenuto a presentare richiesta scritta all'Amministrazione entro il trentuno dicembre dell'anno precedente a quello nel quale il canone di locazione sarà aggiornato.

DATO OSCURATO

DATO OSCURATO

DATO OSCURATO

Nel caso di richiesta tardiva, l'Amministrazione riconoscerà tanti dodicesimi del nuovo canone quanti sono i mesi calcolati da quello successivo di presentazione della richiesta del locatore. -----

ART. 10 – RITARDO DEL PAGAMENTO PER CARENZA DI FONDI

Il locatore si impegna a non intraprendere azioni legali nei confronti dell'Amministrazione, per ritardo nel pagamento dei canoni, qualora il ritardo medesimo dipenda da temporanea insufficienza di fondi sui competenti capitoli di bilancio.-

ART. 11 - RECESSO DEL CONDUTTORE

E' riservata all'Amministrazione la più ampia facoltà di recedere dal contratto in qualunque tempo e per qualsiasi motivo, anche in caso di costruzione o di acquisto di edifici da parte dello Stato, nonché in caso di sopravvenuta disponibilità o di ristrutturazione di immobili di proprietà statale. -----

In questo caso l'Amministrazione si riterrà sciolta da ogni vincolo contrattuale mediante il pagamento, al locatore, del canone di locazione maturato fino al giorno di consegna dei locali liberi da persone e da cose o, qualora la consegna non possa essere eseguita per colpa del locatore, fino al giorno di abbandono dei locali. -----

ART. 12 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Il locatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modificazioni ed integrazioni. -----

ART. 13 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Il locatore si impegna ad eseguire gli interventi di straordinaria manutenzione meglio descritti nell'allegato prospetto, parte integrante del presente contratto. -----

Fermo restando quanto sopra precisato, al locatore incombono le spese di adattamento dei locali all'uso cui sono destinati, nonché quelle relative alla manutenzione straordinaria ed all'adeguamento a norma di legge del fabbricato, degli impianti e del-

DATO OSCURATO

DATO OSCURATO

DATO OSCURATO

le attrezzature. Qualora le opere di straordinaria manutenzione non vengano eseguite entro tre mesi dalla data di richiesta, l'Amministrazione avrà la facoltà di farle eseguire immediatamente, trattenendo il relativo importo sul canone di locazione.-----

ART. 14 – PICCOLA MANUTENZIONE

Le spese di piccola manutenzione, di cui al combinato disposto degli articoli 1576 e 1609 del codice civile, sono a carico dell'Amministrazione. -----

ART. 15 – RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE.

L'Amministrazione restituirà l'immobile alla scadenza del presente contratto nello stato medesimo in cui l'ha ricevuto, salvo il deterioramento derivante dall'uso dell'immobile (art. 1590 c.c.) e fatte salve le eventuali migliorie e/o lavori di sistemazione ed adeguamento dell'immobile alle esigenze specifiche dell'Amministrazione, le quali resteranno acquisite al locatore senza alcuna possibilità per lo stesso di richiedere rimborsi e/o indennità di sorta e senza alcuna possibilità per il locatore di richiedere all'Amministrazione il ripristino dell'immobile nello *status quo ante*. -----

Al giorno di scadenza, l'immobile sarà restituito libero da cose e persone. -----

ART. 16 - MODIFICA DELLE CLAUSOLE CONTRATTUALI

Le eventuali modifiche alle clausole contrattuali sono soggette agli stessi adempimenti giuridici ai quali è stato sottoposto il contratto originario. -----

La presentazione di istanze volte ad ottenere la modifica di clausole contrattuali ovvero, in generale, l'inoltro di comunicazioni e chiarimenti, non costituiscono causa d'interruzione dei termini contrattuali. -----

ART. 17 – CESSIONE DEL CONTRATTO

E' espressamente vietata la cessione del presente contratto a terzi da parte del locatore, compresa la sublocazione, anche in modo parziale. -----

L'inosservanza della clausola di cui sopra, costituirà causa di risoluzione contrattuale

DATO OSCURATO

DATO OSCURATO

DATO OSCURATO

con il diritto al risarcimento danni a favore dell'Amministrazione.-----

ART. 18 - ONERI

Ai sensi dell'articolo 57, comma 7, del D.P.R. 131/1986 e s.m.i., in deroga al principio generale del pagamento solidale dell'imposta di registro in capo ad entrambe le parti contraenti, il pagamento dell'intera imposta dovuta per la registrazione del presente contratto spetta esclusivamente al locatore. -----

Tutti gli eventuali ulteriori oneri inerenti e conseguenti alla stipula e relativa esecuzione del presente contratto, compresi i bolli legali (art. 8 del D.P.R. nr. 642/1972 e s.m.i.), sono a carico del locatore. -----

ART. 19 – SOPRAVVENUTE DISPOSIZIONI

Le clausole del presente contratto sono sostituite, modificate o abrogate automaticamente per effetto di norme aventi carattere imperativo contenute in leggi o regolamenti che entreranno in vigore successivamente. -----

ART. 20 - CONTENZIOSO

Nel caso si verificchino, durante la vigenza del contratto, anomalie nel rapporto locatizio, le parti convengono che si proceda nel seguente modo e secondo l'ordine così descritto: -----

- 1) transazione: viene redatto un atto transattivo che fa stato a tutti gli effetti per entrambe le parti contrattuali; -----
- 2) contenzioso giurisdizionale: è competente il Foro di Roma. -----

ART. 21 – OCCUPAZIONE EXTRA CONTRATTUALE

Il periodo di occupazione extracontrattuale (dal 01.04.2011 alla data antecedente la decorrenza del presente contratto) verrà indennizzato, con separata trattazione, mediante il ricorso alla procedura del riconoscimento del debito.

ART. 22 – ELEZIONE DI DOMICILIO

DATO OSCURATO
DATO OSCURATO
DATO OSCURATO



A tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio come appresso:

*****DATO OSCURATO*****

Consta il presente atto di nr. 10 (dieci) fogli di carta uso bollo, di cui sono occupate
nr. dieci (dieci) facciate, questa compresa. -----

Letto, approvato e sottoscritto. -----

PER L'AMMINISTRAZIONE:

*****DATO OSCURATO*****

PER IL LOCATORE:

- L'AMMINISTRATORE UNICO *****DATO OSCURATO*****

*****DATO OSCURATO*****

ART. 23 – CLAUSOLE ONEROSE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile, le parti, mediante specifica
sottoscrizione, dichiarano di accettare espressamente le seguenti clausole: -----

art. 4 (Norme regolatrici), art. 5 (Forma e durata del contratto), art. 6 (Prestazioni del
locatore), art. 8 (Canone di locazione), art. 10 (Ritardo del pagamento per carenza di
fondi), art. 11 (Recesso del conduttore), art. 17 (Cessione del contratto), art. 18
(Oneri), art. 20 (Contenzioso). -----

PER L'AMMINISTRAZIONE: *****DATO OSCURATO*****

*****DATO OSCURATO*****

PER IL LOCATORE: L'AMMINISTRATORE UNICO

*****DATO OSCURATO*****