



TRIBUNALE DI UDINE

Esecuzione Immobiliare n. 217/2022

promossa da:

DATO OSCURATO

DATO OSCURATO

Giudice:

Raffaella Maria GIGANTESCO

Custode:

COVEG S.r.l.

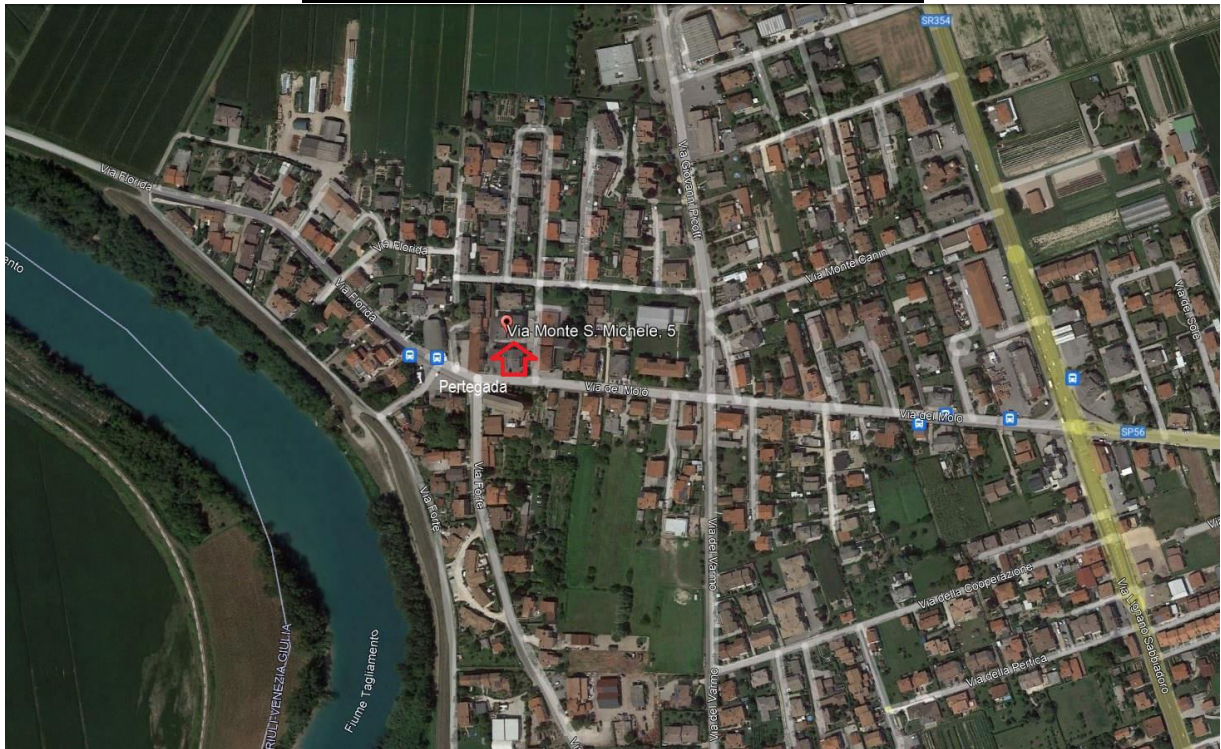
BOOK FOTOGRAFICO DOCUMENTALE

DOCUMENTO UNICO PER IL CUSTODE GIUDIZIARIO

Esperto Stimatore: Perito Renato Ellero
iscritto al Collegio dei Periti Industriali di Udine al N. 1681
C.F. LLRRNT59P24E476U - P. I.V.A. 01323450302

con studio in Lauco (Udine) via Lauco Capoluogo, 48
cellulare: 333 3406612
email: ellerorenato@gmail.com – pec: renato.ellero@pec.eppi.it

Veduta Satellitare frazione Pertegada



Contesto urbano: in arrivo dalla strada regionale 354



Contesto urbano: in arrivo dal centro paese



Edificio: veduta dall'accesso a via Monte San Michele



Edificio: veduta da sud/ovest



Edificio: veduta da sud/est



Edificio: veduta da nord/ovest



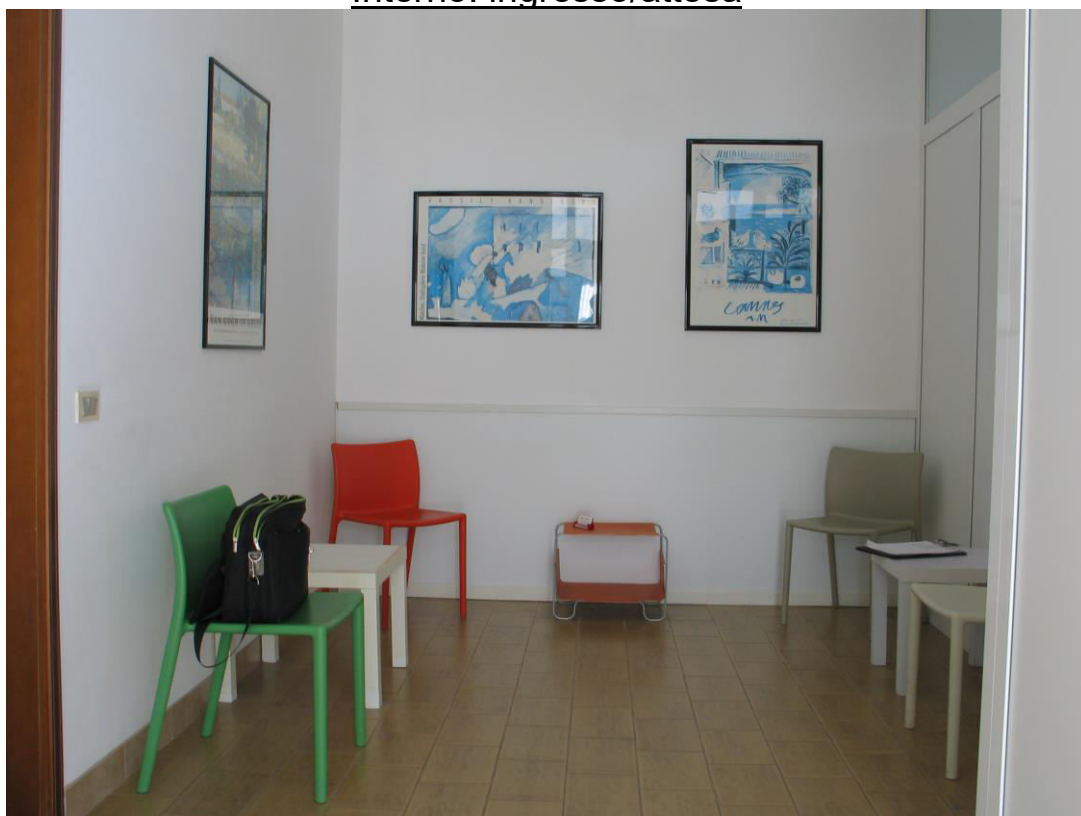
Esterno: lato ovest



Esterno: lato est



Interno: ingresso/attesa



Interno: ufficio



Interno: ambulatorio



Interno: ambulatorio



Interno: servizio igienico



ESTRATTO MAPPA CATASTALE



PLANIMETRIA CATASTALE

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
20

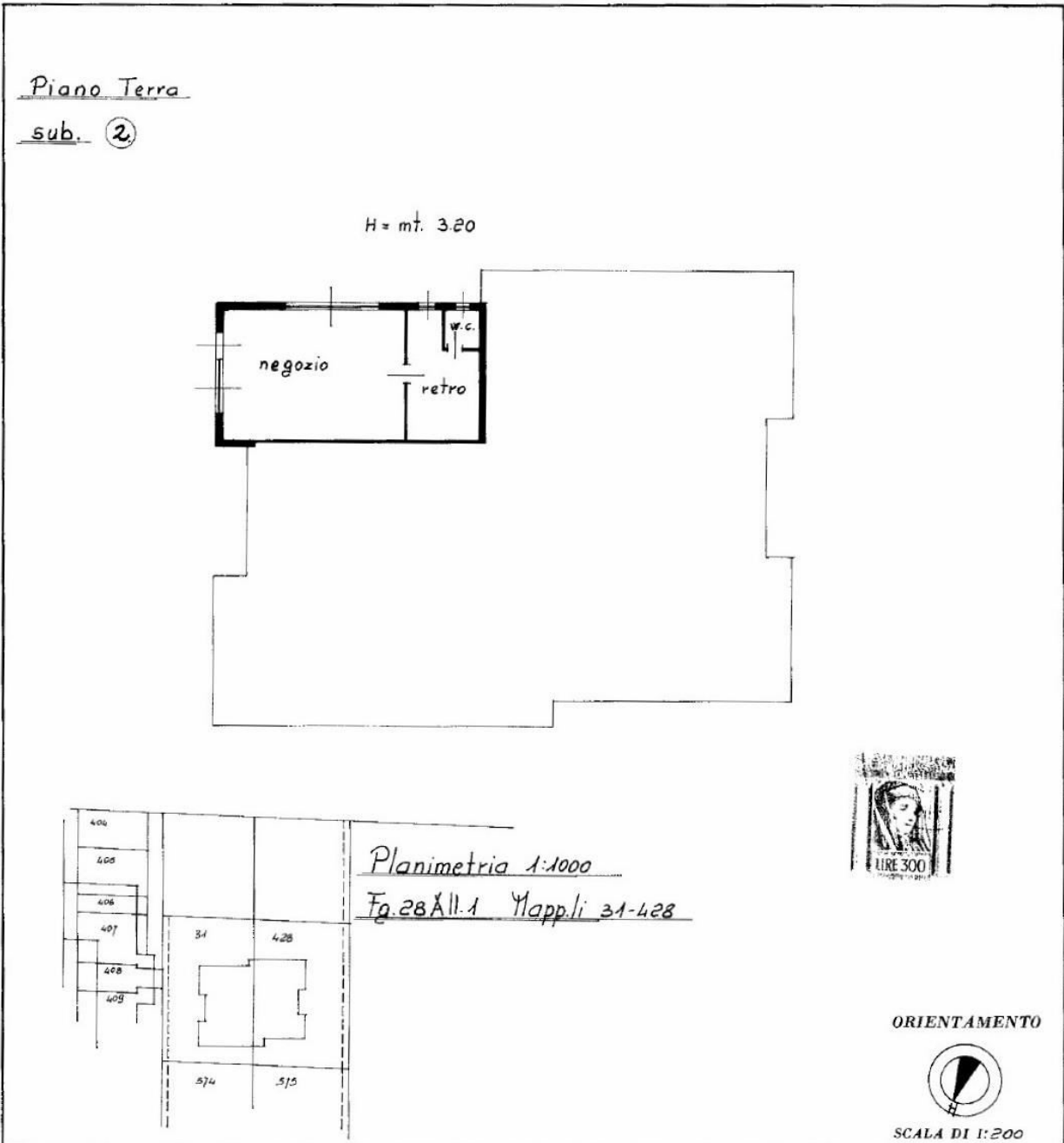
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Latisana Via Monte San Michele

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Udine



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

28/31/2

Compilata da: _____
[Titolo, nome e cognome del tecnico]

Iscritto all'Albo dei _____
della Provincia di Udine

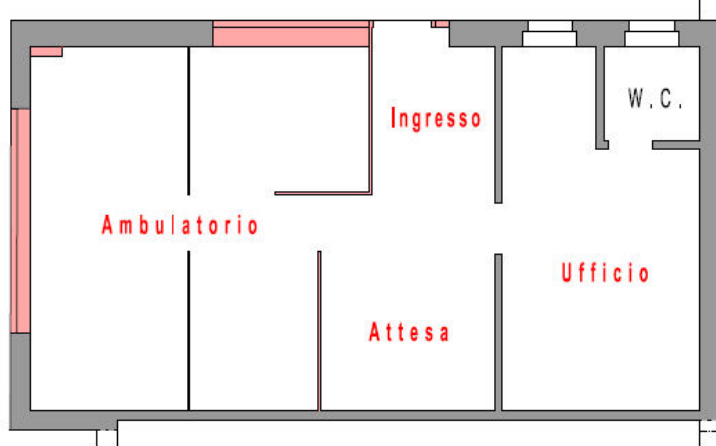
DATA _____

UNITA' IMMOBILIARE IN COMUNE DI LATISANA (UD)
FOGLIO 28 PARTICELLA 31 SUB. 2

PLANIMETRIA STATO DI FATTO

Piano Terra H. 3,17

Testo opere prive di titolo autorizzativo



ALTRE U.I.



CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata, tra le parti:

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

*****DATO OSCURATO***** I, di seguito

denominato anche parte locatrice;

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

*****DATO OSCURATO***** di seguito denominato anche parte conduttrice;

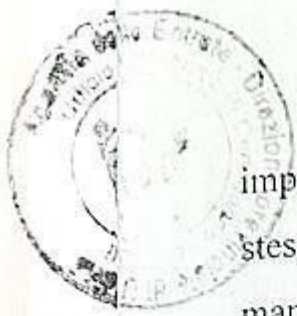
si conviene quanto segue:

1. Il signor *****DATO OSCURATO***** concede in locazione al signor *****DATO OSCURATO*****, che a tale titolo accetta, l'unità immobiliare commerciale sita a Latisana (UD) loc. Pertegada in Via Monte San Michele, Residenza Alba, al piano terra, F. 28, Part. 31, sub 2, cat. C/1, cl. 7, mq. 56, Rend.Cat. 1.107,70.
2. La durata della locazione viene fissata in anni 6 (sei) a decorrere dall'01/03/2020 fino al 28/02/2026. Alla scadenza il contratto si intenderà rinnovato per altri sei anni, in mancanza di disdetta data da una delle parti all'altra a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento spedita almeno dodici mesi prima della scadenza originale o rinnovata.
3. La parte conduttrice potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera



raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

4. Il canone della locazione viene di comune accordo fissato ed accettato in Euro 6.000,00 (seimila/00) annui, da pagarsi in sei rate bimestrale anticipate di eguale importo scadenti il 1° marzo, il 1° maggio, il 1° luglio, il 1° settembre, il 1° novembre ed il 1° gennaio di ogni anno. A decorrere dal secondo anno, il canone di cui sopra sarà aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT accertata.
5. L'immobile viene concesso in locazione per il solo uso di ambulatorio medico con facoltà di concedere l'uso parziale ad altri medici.
6. La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali e di averli trovati in buono stato, adatti all'uso cui servono ed immuni da vizi di sorta, impegnandosi a restituirli nelle medesime condizioni alla cessazione del contratto. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta in qualsiasi momento senza danneggiare i locali non potrà essere eseguita dalla parte conduttrice senza il preventivo consenso scritto della proprietaria.
7. Sono a carico della parte conduttrice tutte le manutenzioni e le riparazioni ordinarie dell'immobile locato, ed in ogni caso sono tutte le opere e gli interventi di qualsiasi genere riguardanti i locali e gli impianti comunque necessari per rendere e/o mantenere agibili ed idonei i locali e gli



impianti medesimi in relazione all'attività svolta negli stessi. Sono invece a carico della parte proprietaria tutte le manutenzioni straordinarie sull'immobile locato. Per quanto riguarda le spese condominiali si stabilisce che vengano messe a carico della parte conduttrice con l'unica eccezione relativa a interventi straordinari sulle parti comuni dell'intero fabbricato che invece rimarranno a carico della parte proprietaria.

8. La parte locatrice, con congruo preavviso anche telefonico, potrà in qualunque momento ispezionare e far ispezionare l'immobile locato.
9. La parte conduttrice non potrà per alcun motivo sospendere o ritardare il pagamento dei canoni e non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.
10. La parte conduttrice dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici (APE).
11. Le spese di registrazione del presente atto e dei successivi rinnovi sono interamente a carico della parte conduttrice.
12. Per tutto quanto non previsto dal presente contratto, si applicheranno le disposizioni del Codice Civile e delle leggi speciali vigenti in materia di locazioni per usi non abitativi.

Letto, confermato e sottoscritto.

Latidanni di 01/03/2020

Lignano Sabbiadoro,

DATO OSCURATO

DATO OSCURATO

DATO OSCURATO

DATO OSCURATO

Registrato a Cervignano del Friuli nell'interesse
delle parti contraenti il 30 GIU. 2020
al n. 949 Serie 31 atti PRIVATI
liquidati € 120,00 /
(centoventi / 100)
di cui € _____ per imposte ipotecarie

1° ORIGINALE

* firma su delega del Direttore Provinciale
Paolo De Luca

IL FUNZIONARIO
Della DEPIDGOLI

