

Gent.mo Geom.
Federica Poletta
Via F.lli Cervi 9
46010 Casatico di Marcaria (MN)

Trasmessa a mezzo pec all'indirizzo: federica.poletta@geopec.it

OGGETTO: Prot. N. 0045440 del 31-05-2023

Gent.mo Geom. Poletta,
con riferimento alla richiesta di contratti di locazione, comodati d'uso, e scritture private ancora in essere e registrate, intestate ai sig.ri

NON RISULTANO CONTRATTI ATTIVI.

Per quanto concerne, invece, nello specifico il contratto n. 3330 serie 3T anno 2018, si specifica che il medesimo era in scadenza il 28/02/2023 e non è stata registrata alcuna proroga.

Distinti Saluti.

Funzionario responsabile del procedimento: _____

Funzionario referente al quale rivolgersi per informazioni: (

Data, 06-06-2023

Il Capo Team

(firmato digitalmente)(*)

(*) Firma su delega della Direttrice provinciale

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO TRA

Il Sig.

Sig.ra

residente a BORGO VIRGILIO VIA ARGINOTTO 3 di seguito denominato, per brevità, "Locatore"

E

Il Sig.

residente a BORGO VIRGILIO VIA PUCCINI 31 di seguito denominato, per brevità, "Conduttore"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Il Locatore concede in locazione al Conduttore l'immobile ad uso abitativo di sua esclusiva proprietà sito in BIRGO VIRGILIO in Via G. Puccini 31 piano terra, composto da tre vani ed accessori con autorimessa e area cortiva di pertinenza esclusiva, al foglio 13 , categoria A/2 , classe terza..

L'immobile viene consegnato come visto e piaciuto tra le parti all'atto della consegna del bene.

L'immobile sarà adibito ad uso esclusivo del Conduttore. La locazione è regolata dalle seguenti concordate pattuizioni:

1) DURATA La durata della locazione è stabilita in 4 anni con decorrenza dal 01/03/2019 al 28/02/2023 rinnovabili per altri 4.

2) RECESSO DEL CONDUTTORE Il Locatore riconosce espressamente al Conduttore la facoltà di recedere in qualsiasi momento e per qualsiasi motivo dal contratto anche prima della scadenza stabilita, dandone avviso al Locatore mediante lettera raccomandata da inviarsi con un preavviso di almeno 3 mesi dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione. I giorni di preavviso saranno conteggiati a partire dalla data di invio della raccomandata A.R.

3) CANONE Il canone mensile di locazione, escluse le spese di condominio ordinarie e di riscaldamento, viene consensualmente determinato tra le parti in € 350,00 (trecentocinquanta) mensili che il Conduttore si obbliga a corrispondere entro il giorno 5 di ogni mese, mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente con codice IBAN da comunicare in seguito, in essere presso la Banca Unicredit intestato al Locatore. Sono a carico del Conduttore la tassa comunale di smaltimento rifiuti nonché le utenze di luce, gas, acqua e telefono.

4) DEPOSITO CAUZIONALE A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il contratto, il Conduttore rilascia al Locatore un deposito cauzionale, fruttifero di interessi legali, per l'importo di Euro 700 (settecento). Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della

locazione entro 48 ore dalla riconsegna dell'immobile, previa verifica dello stato dell'immobile e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

5) **STATO LOCATIVO** Il Conduttore dichiara di avere visitato l'immobile locato e di riceverlo in consegna con il ritiro delle chiavi e dichiara inoltre che l'immobile è in buono stato locativo ed idoneo all'uso convenuto. Si impegna, altresì, a rispettare e far rispettare da propri familiari o domestici le norme del regolamento dello stabile, ove esistenti, che il Locatore si impegna a consegnare al momento della stipula del contratto. Si impegna inoltre ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini formalmente comunicate dal Locatore. Il Locatore dichiara che l'appartamento è in regola con la normativa edilizia ed urbanistica e gli impianti sono conformi alla normativa vigente. Eventuali vizi dell'immobile e/o dei suoi impianti dovranno essere comunicati per iscritto, dal Conduttore al Locatore, entro 30 (trenta) giorni dalla consegna dell'immobile, ovvero dalla loro scoperta ove occulti. L'unità immobiliare viene consegnata pulita e in ottima condizione. La stessa verrà restituita al termine della locazione nello stesso stato in cui è stata consegnata, salvo il normale deperimento legato all'uso e senza obbligo per il Conduttore di tinteggiatura e di effettuazione di interventi di qualsivoglia natura a meno che i danni riportati non siano notevoli.

6) **MUTAMENTO DI DESTINAZIONE E MODIFICHE** L'immobile è locato ad esclusivo uso di abitazione del Conduttore che si obbliga a non mutarne la destinazione anche solo parzialmente o temporaneamente. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere eliminata senza danneggiare l'immobile non potrà essere effettuata dal Conduttore senza la preventiva autorizzazione scritta del Locatore e comunque resterà a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto al Conduttore, neanche a titolo di rimborso spese.

7) **RIPARAZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE E MANUTENZIONE** Le riparazioni di cui all'art. 1576 cod. civ. (Mantenimento della cosa locata in buono stato locativo) e 1609 cod. civ. (Piccole riparazioni a carico dell'inquilino) sono a carico del Conduttore. Se il Conduttore non provvederà tempestivamente potrà provvedervi il Locatore ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta riparazione. Qualora l'immobile locato dovesse necessitare di riparazioni che non sono a carico del Conduttore, secondo le norme del codice civile e della prassi locativa, questi è tenuto a darne avviso scritto al Locatore. Se si tratta di riparazioni urgenti il Conduttore può eseguirle direttamente, salvo rimborso, purché ne dia contemporaneamente avviso al Locatore.

8) **ESONERO DI RESPONSABILITA'** Il Conduttore esonera espressamente il Locatore per ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli dal fatto doloso o colposo di terzi, quali ad esempio i condomini dello stabile o il portiere, e comunque di terzi in genere, anche in caso di furto.

9) **REGISTRAZIONE E BOLLI** Le spese di registrazione del presente contratto, ove previste, sono a carico delle parti al 50%. Sono a totale carico del Conduttore i bolli del presente contratto e i bolli delle quietanze.

10) MODIFICHE Qualunque modifica al presente contratto dovrà risultare sempre da atto scritto. Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si rinvia alla legge 09/12/1998 n. 431, alla legge 27/07/1978 n. 392 ed agli articoli 1571 e seguenti del codice civile.

11) TUTELA DATI PERSONALI Il Locatore ed il Conduttore, ai sensi del Decreto Legislativo 196/2003, si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad ogni adempimento connesso col rapporto di locazione.

12) ESIGENZE DEL CONDUTTORE (ARTICOLO DA COMPLETARE IN CASO DI CONTRATTO DI LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA) [.....]

13) FORO COMPETENTE Per qualsiasi contestazione, le parti concordano che il Foro competente sia in via esclusiva quello di Potenza.

Letto, approvato e sottoscritto

Fatto in triplice originale in, il 01/03 19

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 codice civile le parti approvano specificatamente i seguenti punti: 3 (Recesso del Conduttore), 20 (Foro competente).

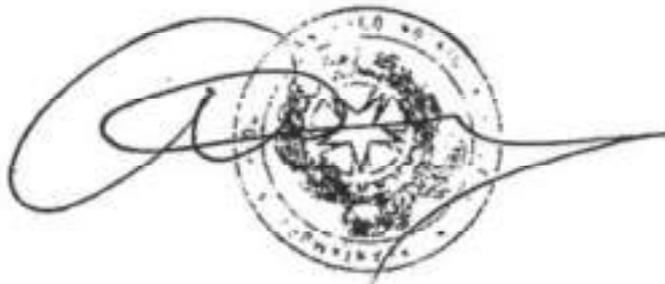
IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Copia conforme all'originale

Suzzara TRE

LUGLIO duemila OTTO



Il sottoscritto Geom. _____ iscritto al Collegio/Albo dei Geometri della provincia di Mantova, n° iscrizione 2490.
Con Studio in Gonzaga loc. Palidano (MN), via P. Mascagni n° 7 - tel/fax 0376/525668

In qualità di tecnico Direttore dei Lavori del complesso residenziale composto da sei unità abitative ed un negozio sito nel comune di Borgoforte loc. San Cataldo (MN), via Puccini c.m.

Identificativo Catasto Fabbricati:

1. fg. 13 mapp. 336 sub. 1 unità abitativa e mapp. 336 sub. 2 autorimessa
2. fg. 13 mapp. 393 sub. 1 unità abitativa e mapp. 393 sub. 2 autorimessa
3. fg. 13 mapp. 395 sub. 1 unità abitativa e mapp. 395 sub. 3 autorimessa
4. fg. 13 mapp. 395 sub. 2 unità abitativa e mapp. 395 sub. 4 autorimessa
5. fg. 13 mapp. 398 sub. 2 unità abitativa e mapp. 398 sub. 5 autorimessa
6. fg. 13 mapp. 398 sub. 8 unità abitativa
7. fg. 13 mapp. 398 sub. 7 negozio

edificato in forza del permesso di costruire n° 38/2006 del 11/11/2006 e successiva D.L.A. in variante del 30/07/2007 prot. N° 6636.

Su incarico della ditta _____

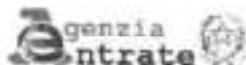
ASSEVERA

Sotto la propria responsabilità, a norma dell' art. 481 del Codice penale e per gli effetti di cui al D.lgs. 19 agosto 2005 n° 192, come modificato dal D.lgs. 29 dicembre 2006 n° 311, che la quantità annua di energia effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare i vari bisogni connessi ad un uso "standard" delle unità immobiliari suddette e dell' edificio di cui fa parte, compresi la climatizzazione invernale ed estiva, la preparazione dell' acqua calda per usi igienici e sanitari, la ventilazione e l' illuminazione, espressa dai descrittori che tengono conto della coibentazione, delle caratteristiche tecniche e di installazione, della progettazione e della posizione in relazione agli aspetti climatici, dell' esposizione al Sole, e dell' influenza delle strutture adiacenti, all' esistenza di sistemi di trasformazione propria dell' energia e degli altri fattori, compreso il clima degli ambienti interni, che influenzano il fabbisogno energetico, è conforme alla normativa citata e le opere realizzate rispetto al progetto ed alla relazione tecnica di cui all' art. 28, comma 1, della legge 9 gennaio 1991 n° 10 sono perfettamente adeguate alla normativa in materia di certificazione energetica degli edifici.

Gonzaga, li 22/10/2007

il Direttore dei Lavori





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

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 19050316402314090

NOME DEL FILE :

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	.	-----

**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 MANTOVA

Codice Identificativo del contratto TNN19T00333000088

In data 03/05/2019 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 19050316403314090 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da e trasmessa da

Il contratto e' stato registrato il 03/05/2019 al n. 003330-serie 3T
e codice identificativo TNN19T00333000088.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente :
Durata dal 01/03/2019 al 28/02/2023 Data di stipula 01/03/2019
Importo del canone 4.200,00 n.pagine 3 n.copie 3
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
B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE:	177,74 (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'	
Imposta di registro 84,00	Imposta di bollo 48,00
Sanzioni registro 40,32	Sanzioni bollo 5,33
Interessi 0,09	

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. A2 Rendita cat.	216,91	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO		
Ubicato nel comune di BORGIO VIGILIO		Prov. MI
VIA GIACOMO PUCCINI 31		
-N.progr. 002 Categoria cat. C6 Rendita cat.	34,05	
Tipologia immobile PERTINENZA Tipo catasto URBANO		
Ubicato nel comune di BORGIO VIGILIO		Prov. MI
VIA GIACOMO PUCCINI 31		

L4, 03/05/2019



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

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILE (mod. RL112)

In data 03/05/2019 alle ore 16:40 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 19050314402314090 il file
_0_RLI.ccf

contenente 1 contratto di locazione, di cui
registrati: 1
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:
codice fiscale :
denominazione :

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 177,74.
Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito
effettuato dalla banca.
Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.
Li. 03/05/2019