

Messa
da bollare
(ove occorre)

DA COMPILARSI IN QUADRO ESEMPLARE PER L'INTERESSATO, PER L'UFFICIO TECNICO COMUNALE, PER L'UFFICIO TRIBUTI E PER L'UFFICIO DI P. M.

CONDIZIONI SPECIALI

Si approva con la condizione che vengano preventivamente definiti i rapporti per l'assegnazione del terreno e la stipula della relativa convenzione con il Comune.

COMUNE DI SIGILLO
PROVINCIA DI PERUGIA

PERMESSO DI COSTRUZIONE

Pratiche Edilizia
N. 8/77
Anno 1977

IL SINDACO

Visita la domanda in data 27/9/1976 inoltrata dal

Sig. nato a SIGILLO il 28/1/1917 N. 28
residente in SIGILLO via ...
per essere autorizzato a (1) costruire un fabbricato da adibirsi ad uso artigianale quale laboratorio per la lavorazione del marmo.
in SIGILLO Via Fontesi alla SS. Maria - zona indust.
Mapp. n. 506/a (3) del foglio n. 15 506/b

Prot. N. 2757

- Visi i disegni allegati alla domanda stessa; 7/1/1977
- Visto il parere del Tecnico Comunale in data 7/1/1977
- Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data 7/1/1977
- Visto il parere dell'Ufficio del Cento Civile in data
- Visto il parere della Sezione Urbanistica Regionale in data
- Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data
- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 7 gennaio 1977 N. 8

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sistemare, soprelevare, ecc.
(2) Indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

Qui archivio si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.
Sigillo n. 25 agosto 1978
Allegati n. P. IL SINDACO
(Cav. Oliviero Martella)



Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata.

L. IL CONCESSIONARIO

Principali adempimenti del titolare della presente licenza

Almeno 10 giorni prima l'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano lo incarico;
la comunicazione della data d'inizio dei lavori, onde procedere alla determinazione del Comune al Comune;
quando i lavori sono giunti al primo piano;
quando i lavori sono giunti a copertura;
quando i lavori sono ultimati completamente;
Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della presente licenza deve presentare (ove occorre) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco ed il Certificato di Collaudo rilasciato dall'Ufficio del Cento Civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086 per le opere in cemento armato.

Viso il Regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 550;

Visa la denuncia presentata in data ////// al

Comando dei Vigili del Fuoco di //////

Viso l'art. 11 del D. M. 2 agosto 1939, in G. U. n. 218 del 27 agosto 1939

relativo alle caratteristiche delle abitazioni di lusso;

A U T O R I Z Z A

il Sig.

a) Costruire un fabbricato da adibirsi ad uso artigianale quale laboratorio per la lavorazione del metallo il fabbricato descritto in premessa ed ubicato in zona di

(2) artigianale

zona avente le seguenti prescrizioni, che si computano a fianco con quelle del fabbricato stesso:

| Caratteristiche delle costruzioni | Unità di misura | Limiti e prescrizioni edilizie di P. R. C. | | Fabbricato in progetto |
|--|-----------------|--|------|------------------------|
| | | max | min. | |
| Altezza | ml | max | min. | |
| Rapporto superficie coperta - sup. utile | | max | min. | |
| Cubatura | mc/ha | max | min. | |
| Distanza dal confine | ml | min. | min. | |
| Distanza dalle mozzette stradali | ml | min. | min. | |
| Allineamento | | | | |
| Entro il perimetro P.zzi centri abit. | entro fuori | | | |
| Distanza ciglio strada | ml | | | |
| Spazi per parcheggi | | | | |

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto presentato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti:

CONDIZIONI GENERALI

- Il rilascio della licenza non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità, di sicurezza, delle strade e piazzali del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il richiedente in parola non intendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa essere disposto da leggi e regolamenti.
- La licenza viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in conformità alle norme e che in nessun caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

8. — Qualora i lavori iniziati in base ad autorizzazione non siano condotti secondo il progetto approvato, o le norme stabilite dalle vigenti disposizioni, la licenza è da considerarsi annullata e potrà essere ordinata la sospensione e spollata le sanzioni previste dai regolamenti comunali nonché quelle di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni.

Qualora vengano proseguiti i lavori per i quali sia stata notificata ordinanza di sospensione, il Sindaco può ordinare la demolizione a spese del contraente senza pregiudizio delle sanzioni penali previste dalla legge. L'ordinanza ha carattere di provvedimento definitivo.

9. — I lavori dovranno essere iniziati da un professionista autorizzato ai sensi della legge vigenti 4, 5, per le opere in conglomerato cementizio, a norma del R. D. L. 10 novembre 1938, n. 2229.

10. — I titolari della licenza, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori sono le sole responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente licenza come pure per tutto quanto riguarda le buone condotte dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi ecc.

11. — Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione e non di opere in cemento armato i titolari della presente licenza, il progettista, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della licenza stessa, alla piena osservanza di tutte le norme per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio della presente licenza non esonerano dall'obbligo di dimostrare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiesta della parti in costruzione, datati bolli e firmati dal progettista e contraffatti, con l'accettazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Centro civile da parte dell'impresa costruttrice.

12. — La licenza viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere superati i lavori stessi.

13. — Con l'assegnazione degli allineamenti e dei dati altimetrici il Comune non assume alcun impegno, sia per l'esecuzione di qualsiasi lavoro di sistemazione e di rettificazione stradale, sia per la costruzione della topografia la dove questa manchi o sia difettosa, sia per la costruzione della strada stessa, ove questa esista solo allo stato di tracciato, per la quale in ogni modo, quando verrà eseguita, saranno applicate le disposizioni di legge e del piano regolatore.

14. — Al perfezionamento e fatto obbligo di ripulire tutti i lavori alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori.

Nel caso si dovesse superare la capacità stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguite quelle opere (spalate, canalizzazione ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.

15. — Per le costruzioni di carattere civile o scolastico sulla fogna pubblica si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale pertinenza su suolo comunale col pagamento di relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'amministrazione non si riserva il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva. Qualora si tratti di acque nere queste dovranno provenire da fosse biologiche provviste almeno di due camere con sifone, tubo di sfiato prolungato fino oltre il tetto e applicato nella seconda camera, circolazione d'aria e quanto altro attiene alla costruzione e funzionamento normale della fossa stessa.

Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e pagamento del contributo relativo diritti.

16. — I punti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali, dovranno essere predisposti le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorre onde impedire il verificarsi di incidenti.

17. — Quando si rende necessario l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto nessun altro lavoro prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

18. — E' fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata effettuata in ogni sua parte. Per i fabbricati costruiti in cemento armato il certificato di abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione del certificato di collaudo rilasciato dall'Ufficio del Centro civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086.

19. — E' fatto obbligo al richiedente della licenza di pagare preventivamente le tasse edite in vigore per la richiesta di allineamenti, per i sopralluoghi occorrenti.

20. — Il rilascio della presente licenza non esonerà dall'obbligo di richiedere la particolare autorizzazione alle Autorità competenti per la lavorazione, l'impiego e la vendita di carburanti di cui al decreto ministeriale 31 luglio 1934 e per ogni utilizzazione di ambienti per cui necessita particolare licenza.

21. — La licenza si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti del terzi.

22. — La presente licenza dovrà essere tenuta presso l'incarico dell'esecuzione dei lavori per tutto la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dall'Ufficio tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale.

23. — Il fabbricato al suo completamento dovrà avere rifiniture esterne.

24. — Con la presente concessione l'amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio dai passedi e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.

25. — E' fatto obbligo di edificare qualsiasi tipo di garage e capanna all'esterno della costruzione autorizzata.

26. — Per la classificazione delle abitazioni di lusso si richiama il D. M. 2 agosto 1939 (pubbl. Uff. n. 218 del 27 agosto 1939) e il D. M. 2 agosto 1939 (pubbl. Uff. n. 2229).

Autore: notevolmente rifer. rimpianto, soprastante, ecc. (2) Fabbricazione, abitazione, residenza, industria, artigianato, attività, commercio, ecc.

N. R.: La presente licenza è valida per un anno dalla data del rilascio ai sensi dell'art. 10 della legge 6 agosto 1987, n. 785. Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato dovrà presentare nuova domanda tecnica diretta ad ottenere, in forma di autorizzazione, l'abrogazione della presente licenza.

DA COMPILARE IN QUADRIPIRE ESAGONALE (PER L'INTERESSATO, PER L'UFFICIO TECNICO COMUNALE, PER L'UFFICIO SANITARIO E PER L'UFFICIO DI P. M.).

COMUNE DI

SIGILLO

PROVINCIA DI PARUGIA

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da

nata a Sigillo

il

residente in Sigillo Via

n.

diretta ad ottenere in questo Comune in località Zona Industriale

Via

n.

mappate n. 540-508-506

del Foglio n. 15 la concessione di (1) Variante della

00888-

ZIONE DI UN FABBRICATO AD USO ARTIGIANALE.

| | |
|------------------|-------|
| Pratica Edilizia | |
| N. 15 | |
| Anno 1981 | |
| CONCESSIONE | |
| N. 15 | |
| del 1981 | |

Visto il progetto esecutivo inerente i lavori di cui sopra;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data 14.5.1981;

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data 14.5.1981;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta

del 14 maggio 1981 N. 15;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la

Legge 6 agosto 1987, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10 ed ogni altra disposizione vigente in

materia edilizia ed urbanistica;

(1) Copinare, notevolmente litata, ricostruire, ampliare, espressivare, ristrutturare, riasare ecc., con la indicazione commenta dell'opera e sua destinazione.

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1) esente

b) contributo ragguagliato al costo della costruzione, mediante (2)

Accertata la rispondenza delle caratteristiche d'isolamento termico dell'edificio alle norme della legge 30 aprile 1976, n. 373, e relativo regolamento d'esecuzione D. P. R. 28 giugno 1977, n. 1052;

Accertata, altresì, l'osservanza delle norme di cui all'u. c. dell'art. 16 ed al 1° c. dell'art. 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (3);

Preso atto che il richiedente ha di essere proprietario o di ^{disporre} ~~essere~~ avere titolo alla concessione;

RILASCIA

Codice fiscale

CONCESSIONE

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e polizia locale, in conformità al progetto presentato, redatto da geom. Tacchi - Gianfranco

e che in n. FOR-GER-58A13-D1082 Codice fiscale FOR-GER-58A13-D1082

lavori dovranno essere eseguiti secondo le migliori regole dell'arte muraria, perché la costruzione riesca solida, igienica, decorosa ed atta alle sue destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo ... oppure ... dell'atto di concessione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione ...
(2) Indicare l'importo, le modalità e la garanzia, ai termini dell'art. 11 legge n. 10, oppure, gli estremi del diritto all'esecuzione.
(3) Esplicitare, ove non ai tratti di edilizia residenziale, i termini di contributo dello Stato.

2. --- Devono evitare in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere asfaltati tutte le carrette atte a rimuovere ogni pericolo di danno, a parocchia e a cosa.
3. --- Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con asfalto lungo i lati prospicienti la via, in arco o spazi pubblici.
4. --- Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.
Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.

5. --- Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente.
6. --- Gli asciti di cui al paragrafo 3 ed altri ripari debbono essere imbracciati agli angoli salienti a tutta altezza e munirsi di lanternine a luce rossa da mantenerci accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero stato della pubblica illuminazione stradale.
7. --- L'ufficio comunale si riserva la riscossione della tassa speciale o degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.

8. --- L'adempimento stradale a gli altri eventuali ritardi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'ufficio tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta o in presenza del Direttore dei lavori.

9. --- E' assolutamente vietato apportare modificato di qualsiasi genere al progetto approvato, pena l'applicazione delle sanzioni contemplate dalla legge.

10. --- Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine a lavori a favore che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (visibilità, illuminazione, fognatura, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere presi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

11. --- Il Direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

12. --- Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Concessionario - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione - Destinazione d'uso e unità immobiliari coinvolte.

13. --- Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza cost delle norme generali di legge e di regolamento, come della modalità esecutive fissate nella presente concessione.

14. --- Il concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende proprietarie di pubblici servizi, ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, relativi all'attività di cantiere o di impianti particolari (acqua, telefono, energia elettrica ecc.).

15. --- Il concessionario dovrà assicurare per l'intero dei lavori senza che questi siano stati iniziati, la concessione si intende decaduta e non potrà essere nuovamente rilasciata se non dopo aver pagato la multa di cui all'art. 16 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione riflette la parte non ultimata.

CONDIZIONI SPECIALI

VARIANTE ALLA PRATICA EDILIZIA N°8/77 SUPERFICIE COPERTA INTERIORE

AL PROGETTO ORIGINARIO SI APPROVA.

I lavori dovranno avere inizio entro 1 anno del 15.5.1981 ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile entro 3 anni della stessa data.

Stigilio il 15.5.1981



IL SINDACO

[Signature]

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

Il 15.5.1981

IL CONCESSIONARIO

comune di sigillo

variante della costruzione di un fabbricato ad uso artigianale.

pratica edilizia n°8/77 approvata il 7-1-77

ditta:

SCALA 1:100

PROGETTO

data

7-4-81

superficie coperta m.q. 420

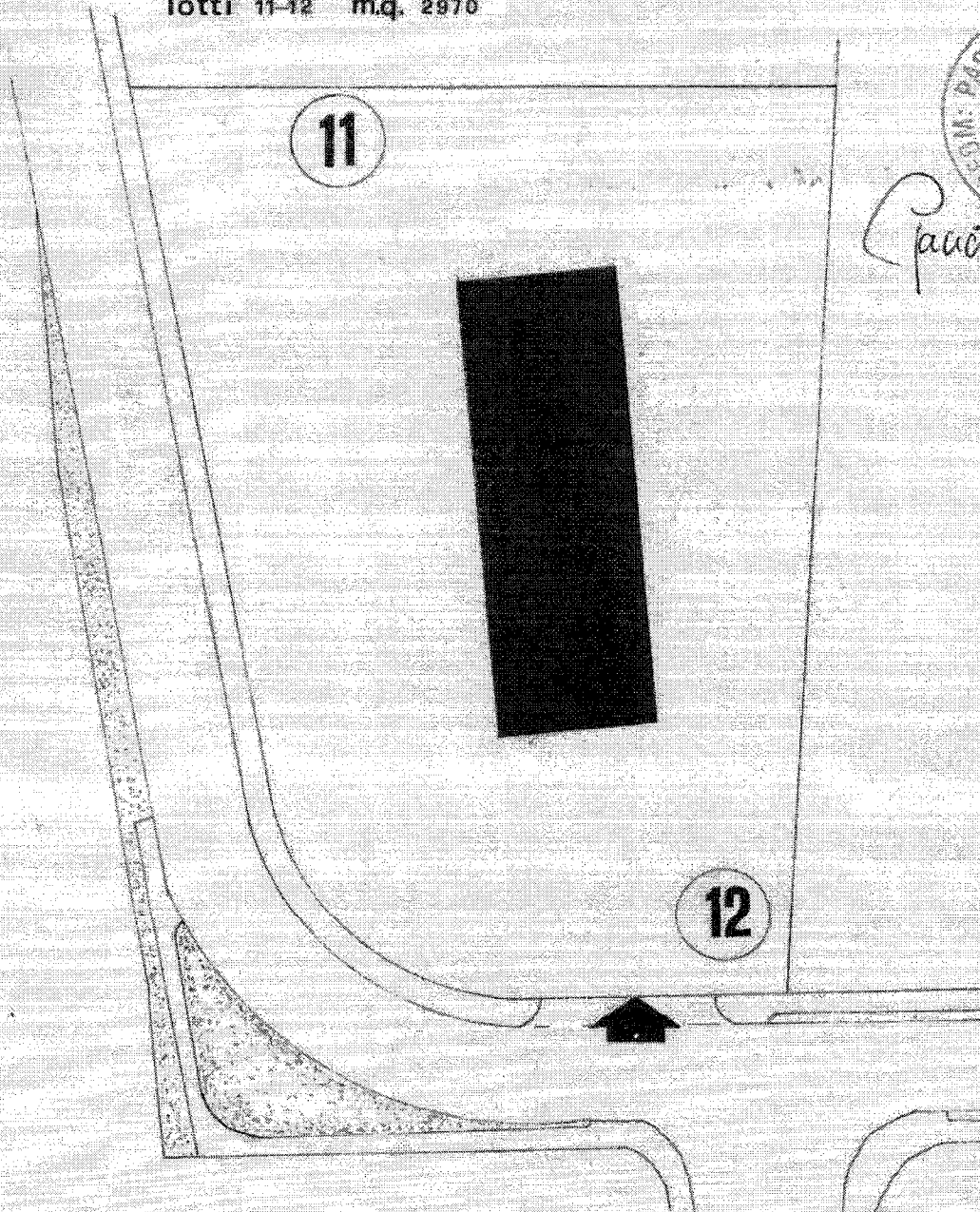
planimetria 1:500

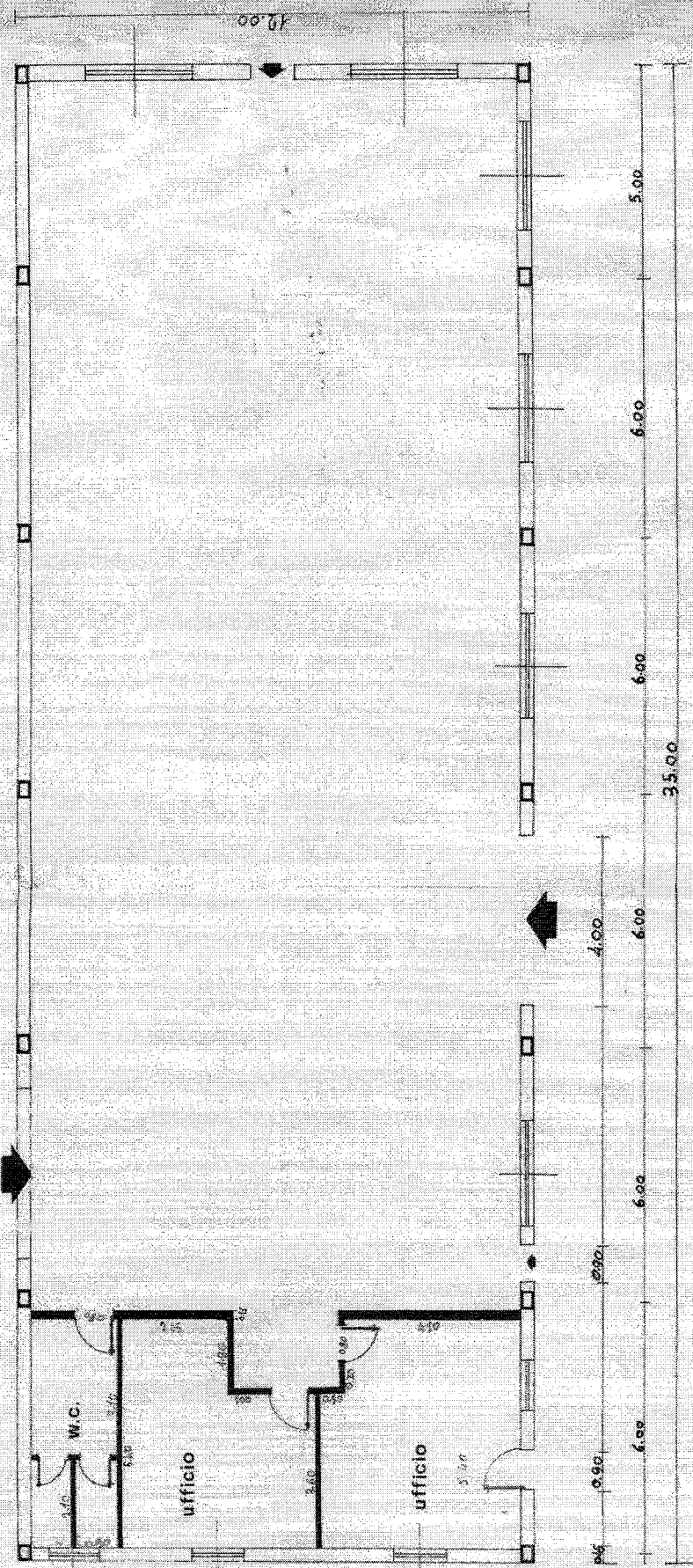
lotti 11-12 m.q. 2970

IL TECNICO

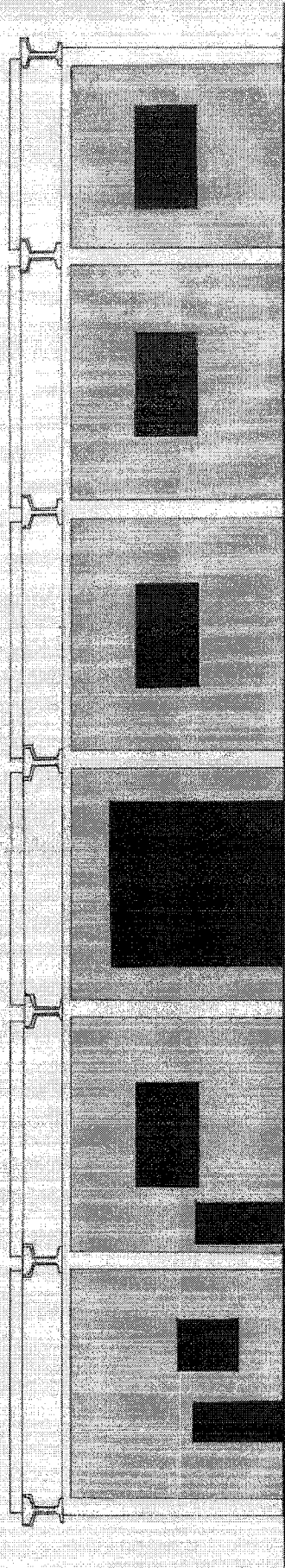


Paolo Pagliaro

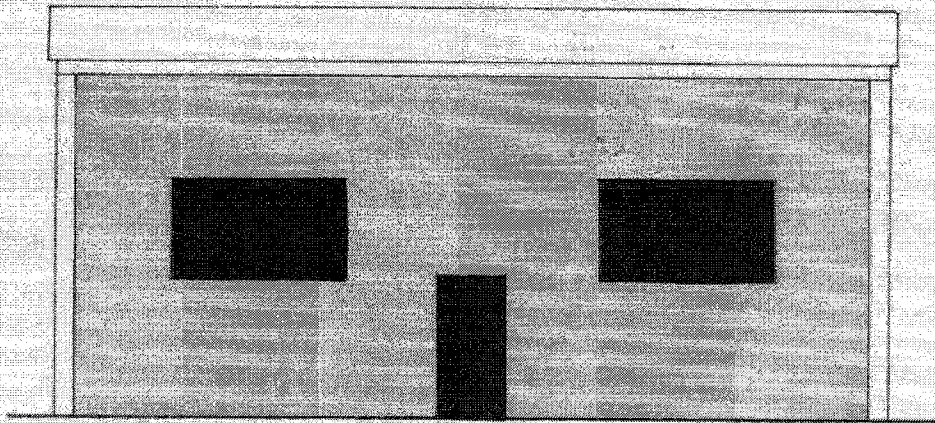




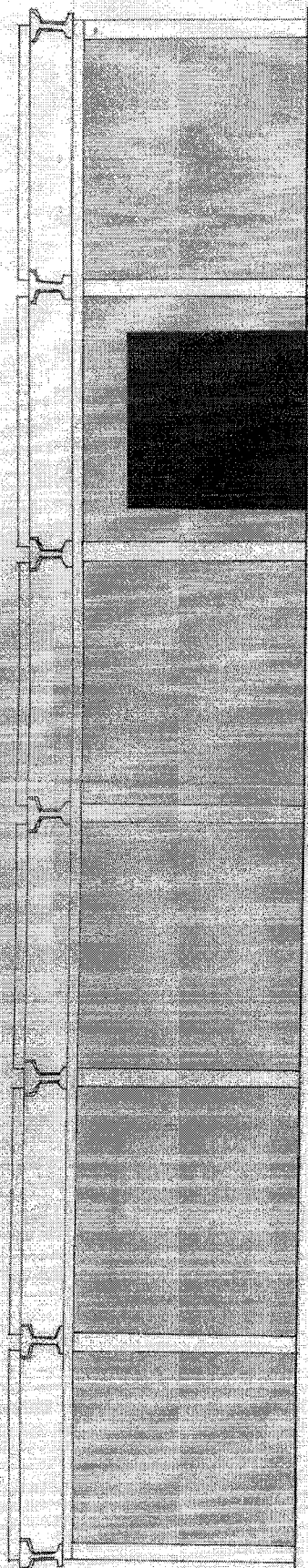
PIANTA



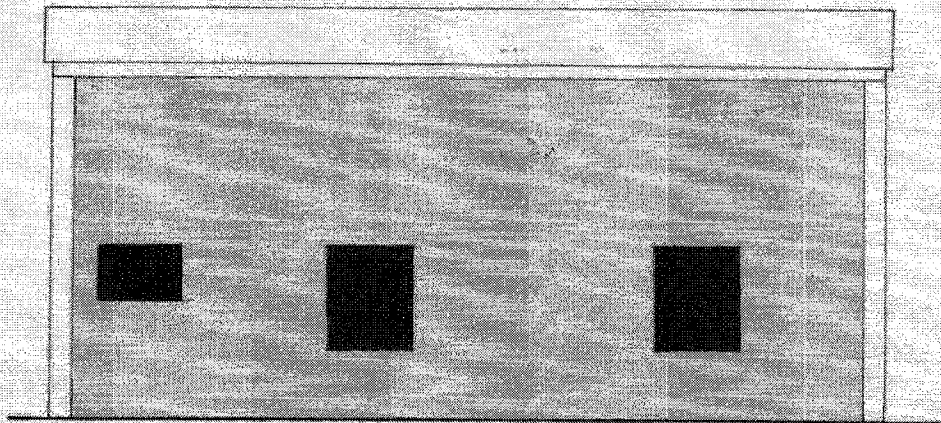
PROSPETTO



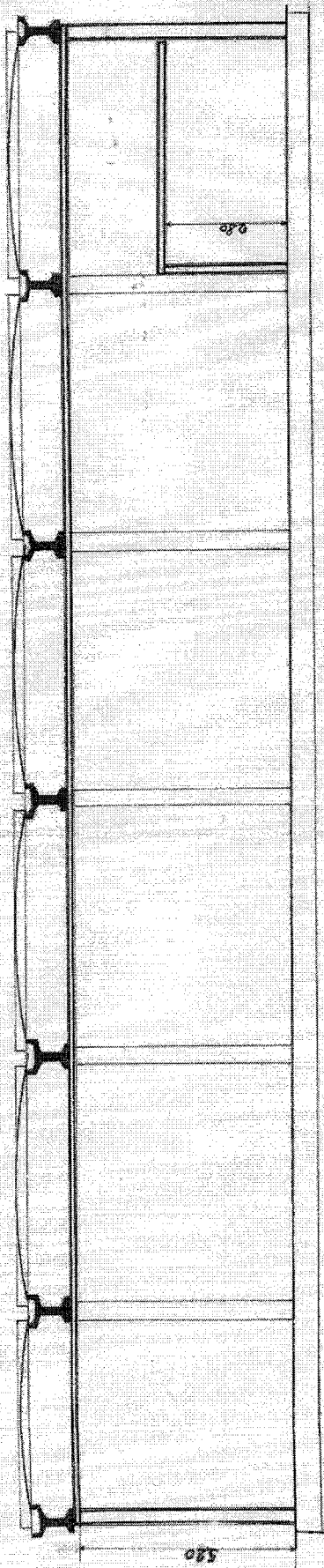
PROSPETTO



PROSPETTO



PROSPETTO



SEZIONE

55/84



Al Sindaco del Comune di SIGILLO (PG).

Il sottoscritto _____ nato a Sigillo il

_____, ivi residente in _____

chiede l'autorizzazione alla costruzione di un muro di confine nella proprietà sita in Sigillo - Zona Industriale -.

La recinzione avrà le seguenti caratteristiche:

- Muro in blocchi di cemento da cm. 30.
- Altezza cm. 0,80 di media con sovrastante rete metallica zincata alta cm. 150.

| | |
|----------|------|
| CEN | |
| Prot. N. | 4436 |
| Clas. | 10 |
| Class. | |
| Fase | |

Benevole di un accoglimento della presente porgo Distinti Saluti.

Sigillo, 16/12/1984

cl. # n

- Si allega planimetria.

COMUNE DI SIGILLO

(Provincia di Perugia)

VISTO ED APPROVATO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA NELLA SEDUTA DEL 21/12/84 CON ATTO N° 55/84

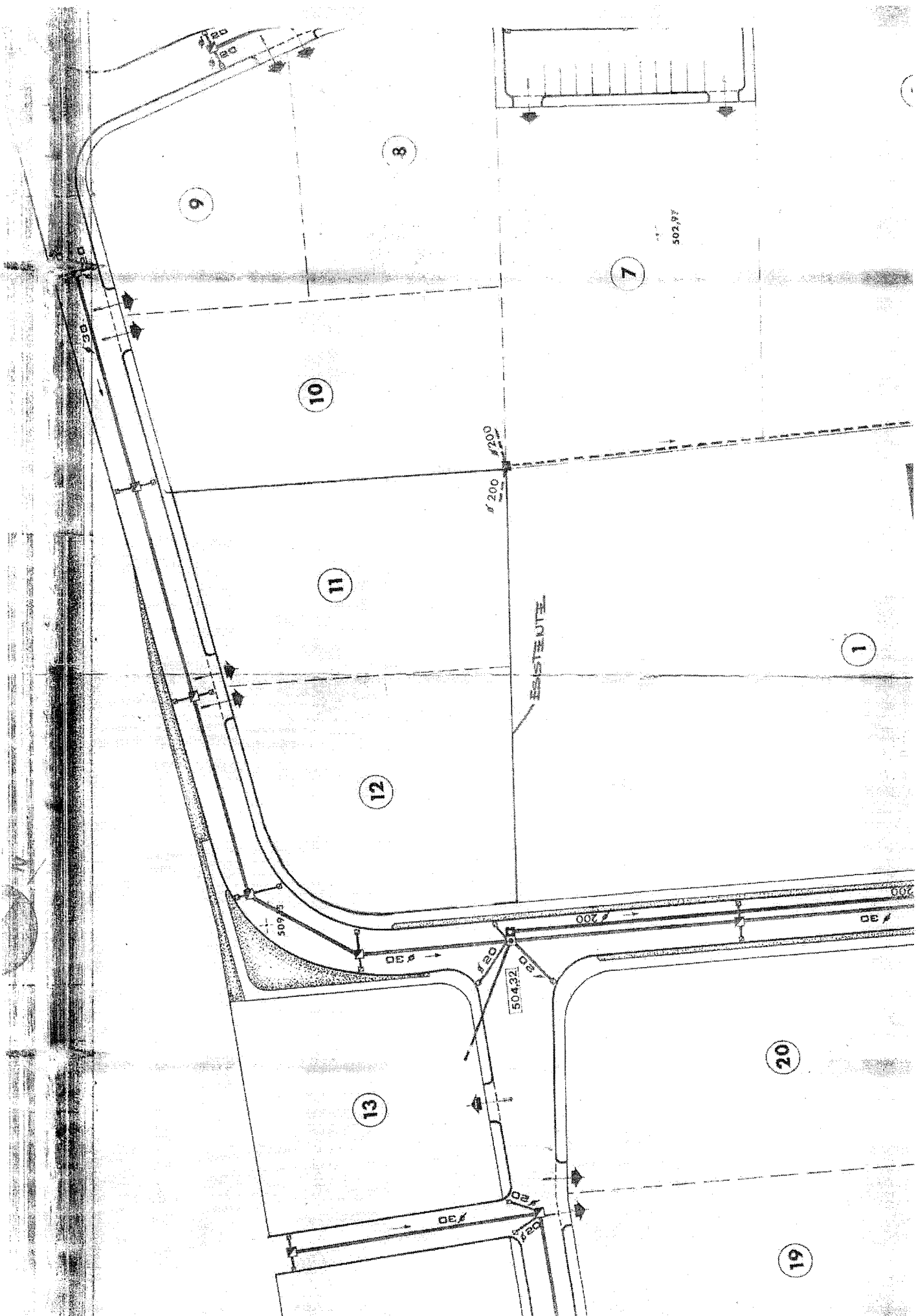
IL MEMBR
[Signature]
[Signature]
[Signature]

IL PRESIDENTE

[Signature]

IL SEGRETARIO

[Signature]



| |
|--|
| Pratica Edilizia N. 15 |
| Anno 1981 |
| Concessione N. 15 |
| del 1981 |

Marca
da
bollo
(ove occorre)

COMUNE DI **SIGILLO**

PROVINCIA DI **PERUGIA**

OGGETTO: Permesso di ~~abitabilità~~
uso

IL SINDACO

Vista la domanda in data **6 giugno 1985** presentata da (1)
residente in **SIGILLO**

Via n. CODICE FISCALE

per ottenere il permesso di ~~abitabilità~~
uso della costruzione posta in questo Comune Via

ZONA INDUSTRIALE n., per la quale in data **14/5/1981**
fu rilasciata la concessione n. **15**

Visto il referto dell'Ufficiale Sanitario del Comune in data **6 giugno 1985** e la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, da cui risulta che (2) **la nuova costruzione** è stata eseguita in conformità del progetto a suo tempo approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e non esistono altre cause di insalubrità, che i componenti degli impianti di produzione e utilizzazione del calore, le apparecchiature di regolazione e le caratteristiche di isolamento termico dell'edificio corrispondono alle prescrizioni vigenti;

Vista l'attestazione dell'Ufficio del Genio Civile di **Perugia** in data di deposito del certificato di callaudo delle opere in conglomerato cementizio armato, a norma di quanto previsto dalla legge 5 novembre 1971, n. 1086;

Visto il certificato dell'Ufficio ^{Tecnico della Regione} del Genio Civile in data n. attestante la rispondenza dell'opera alle norme di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, relativa alle costruzioni nelle zone sismiche;

Constatato l'avvenuto pagamento in conto corrente postale della Tassa di concessione comunale di L. **14.000** come al n. 14 della Tabella di cui al D. P. R. 26 ottobre 1972, n. 641, con bollettino n. del

Visti gli articoli 221 e 226 del Testo Unico delle Leggi sanitarie, approvato con R. D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per l'edificabilità dei suoli;

Visto il vigente Regolamento comunale di igiene;

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

DICHIARA

~~abitabile~~
uso la costruzione di cui sopra e ne autorizza a tal fine l'occupazione secondo la destinazione che segue, salvi sempre ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che ai terzi per effetto di disposizione di legge, di regolamenti generali o locali e di condizioni particolari:

Destinazione della costruzione (3) **Artigianale** Consistenza:

Piani n. **1** Appartamenti n. - Vani utili n. **3** - Vani accessori n.

- Volume f.t. mc. **2184** Superficie coperta mq. **420**

Li **6 giugno 1985**



IL SINDACO

(Ing. Renzo Spigarelli)

(1) Se si tratta di legale rappresentante specificare tale qualità.
(2) La nuova costruzione, sopraelevazione, ricostruzione, ampliamento, ecc.
(3) Urbano, rurale, industriale, ecc.



**CONTRATTO DI LOCAZIONE PER IMMOBILI URBANI AD USO DIVERSO DA
ABITAZIONE**

Il locatore _____, nato a Gubbio (PG) il _____ e residente a Sigillo (PG)
_____, codice fiscale _____

concede in locazione al

conduttore _____, nato a Sigillo (PG) il _____ e residente a _____
_____, codice fiscale _____

che accetta per se ed aventi causa con obbligazione indivisibile, l'unità immobiliare sita a **Sigillo (PG) loc. le pezze n. 12, censita al N.C.E.U. del Comune di Sigillo (PG) al foglio 15, particella 508, , zona cens. unica, cat. C/3, classe 3, mq 373, R.C. 963,19, piano terra.**

Art. 1) Durata - La locazione ha la durata di anni 7 (sette), con inizio dal 10 dicembre 2019 e termine al 9 dicembre 2026. Alla scadenza il contratto si intende tacitamente rinnovato di ulteriori anni 6 (sei) qualora non venga data disdetta all'altra parte a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno consegnata all'Ufficio Postale almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. La facoltà del locatore di diniego della rinnovazione del contratto alla prima scadenza è limitata ai motivi di cui all'art. 29 della Legge 392/1978. Tale limitazione non si applica alle locazioni di cui all'art. 42 della Legge citata. Fatto salvo il disposto dell'ultimo comma dell'art. 27 della Legge 392/1978.

Le parti concordano che il conduttore possa recedere dal contratto in qualsiasi momento con un preavviso da comunicare al locatore a mezzo lettera raccomandata da consegnare all'Ufficio Postale almeno 6 (sei) mesi prima.

Art. 2) Canone di locazione - Il canone base annuo è concordemente tra le parti fissato in € 4.200,00 (quattromiladuecento/00) che il conduttore si impegna a corrispondere al locatore in rate mensili anticipate di € 350,00 (trecentocinquanta/00) ciascuna entro e non oltre il giorno 5 (cinque) di ogni mese. Il canone mensile dovrà essere corrisposto tramite bonifico bancario nel c/c già comunicato al conduttore

11/09/19

Il locatore, con la sottoscrizione del presente contratto, rilascia al conduttore ampia e liberatoria quietanza di saldo per l'importo complessivo di Euro 29.400,00 (ventinovemilaquattrocento/00), relativamente ai canoni di locazione dovuti per i primi sette anni di locazione e quindi fino al 9 dicembre 2026, mediante compensazione con il debito, di pari importo, maturato nei confronti del locatore a seguito del rapporto di lavoro intercorso dal 01/01/2016 al 16/09/2019, come rilevato dalla Guardia di Finanza, Tenenza di Gubbio (PG), in data 15/04/2019 con verbale n. 00003 cod. rep. PG119 e successiva transazione tra le parti in data odierna per la quantificazione della somma dovuta, determinata in € 29.400,00 (ventinovemilaquattrocento/00).

Art. 3) Adeguamento automatico del canone – Le parti convengono che sul canone non verranno applicati gli adeguamenti in relazione alla variazione dell'indice ISTAT verificatosi nell'anno precedente.

Art. 4) Risoluzione per mancato o tardato pagamento del canone – A decorrere dall'ottavo anno locativo il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese o eccezioni del conduttore di qualsiasi specie o natura. Unica prova dell'avvenuto pagamento sarà costituita dalla relativa ricevuta. Il mancato puntuale pagamento in tutto o in parte e per qualsiasi causa, di due rate del canone, costituisce il conduttore in mora, con la conseguente risoluzione di diritto del contratto di locazione per grave inadempimento ex art. 1455 c.c. a danno e spese del conduttore stesso. Il conduttore sarà comunque tenuto, in ogni caso, al pagamento dell'interesse di mora, sulle somme non corrisposte, nella misura del tasso legale.

Art. 5) Spese – Sono a carico del conduttore le spese relative alle utenze ed al servizio di smaltimento dei rifiuti, nonché delle revisioni periodiche obbligatorie agli impianti esistenti.

Art. 6) Riparazioni – Il conduttore è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e degli impianti ivi esistenti, nonché le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. e le manutenzioni ordinarie.

Art. 7) Manutenzioni straordinarie – Le spese relative a manutenzione straordinaria sono a carico del locatore.

Art. 8) - Uso della cosa locata - I locali si concedono in locazione per il solo uso di laboratorio artigiano/industriale. E' espressamente vietata qualsiasi variazione, anche parziale, di destinazione o uso dell'unità immobiliare locata senza il consenso scritto da parte del locatore. La violazione di tale divieto comporterà la risoluzione di diritto del contratto per grave inadempienza del conduttore che il locatore potrà far valere nei termini di cui all'art. 80 della Legge 392/1978. Qualsiasi eventuale deroga al divieto di cui sopra dovrà risultare da atto scritto a pena di nullità.

Il locatore è autorizzato a sub affittare o cedere in comodato, in tutto o in parte, la cosa locata, fermo restando l'obbligo di non modificarne l'uso.

Art. 9) Stato locativo - Il conduttore, a seguito della visita dell'immobile e delle indagini, anche amministrative e degli accertamenti espletati, dichiara che la cosa locata trovasi in buono stato locativo, compresi gli impianti esistenti ed atta all'uso contrattualmente previsto. Il conduttore, pertanto, dichiara di esonerare il locatore da ogni responsabilità per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni, di licenze amministrative, anche se dipendenti dalla cosa locata, fermo restando il suo diritto, in tali ipotesi, allo scioglimento del contratto, senza alcun risarcimento dei danni.

Art. 10) Custodia del bene - Il conduttore è costituito custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza richiesta dal codice civile. Egli esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli da fatto doloso colposo dei dipendenti del conduttore o di terzi in genere.

Art. 11) Divieto di modifiche - Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o miglioria alla cosa locata, compresi gli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. In particolare, l'esecuzione da parte del conduttore di opere per le quali disposizioni, anche future, legislative e regolamenti in materia edilizia prescrivono il rilascio di autorizzazioni, concessioni, licenze e permessi, comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

Il mancato rispetto di tale divieto comporterà l'immediata risoluzione del contratto per colpa ed in danno del conduttore.

Art. 12) Stato del bene alla riconsegna - Al termine della locazione l'immobile verrà riconsegnato nel medesimo stato in cui viene oggi locato, fatto salvo il deterioramento da normale uso. Tutti i lavori, opere, aggiunte eseguite durante la locazione andranno a beneficio del locatore senza che il conduttore possa accampare diritti o pretese di alcun genere, salvo diverso accordo scritto tra le parti.

Art. 13) Accesso del locatore all'immobile - Il conduttore dovrà in ogni momento consentire l'accesso del locatore o di suoi incaricati nell'unità immobiliare locata per accertare lo stato di manutenzione dell'immobile stesso. Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la cosa locata, il conduttore dovrà consentire la visita nei giorni e nell'ora da concordare.

Art. 14) Domicilio del conduttore - A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi e di convalida di sfratto o di licenza ed ai fini della competenza giudiziaria, il conduttore elegge domicilio nell'immobile locatogli o, in caso di abbandono dell'immobile, presso l'Ufficio segreteria del Comune.

Art. 15) Deposito cauzionale - Il deposito cauzionale, nella misura di € 700,00 (settecento/00), è già stato precedentemente versato al locatore.

Art. 16) Opere necessarie - Qualunque opera che si rendesse necessaria per autorizzazioni o comunque per l'utilizzo dell'immobile all'uso di cui al presente contratto, verrà realizzata a cura e spese totali da parte del conduttore, senza che lo stesso possa in futuro rivendicare alcun onere da parte del locatore, che rimarrà proprietario anche delle modifiche effettuate.

Art. 17) In caso di vendita dell'immobile locato, il locatore riconosce al conduttore il diritto di prelazione sull'acquisto dello stesso.

Art. 18) Spese di bollo, quietanza e registrazione - Le spese di bollo e di quietanza sono a carico del conduttore. Le spese di registrazione e di rinnovazione saranno a carico delle parti in misura uguale e comunque come per Legge.

Art. 19) Rinvii - Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti richiamano le disposizioni della Legge 392/1978, in quanto applicabili, e quelle del c.c., nonché usi e le consuetudini locali.



Eventuali modifiche della Legge 392/1978 comporteranno l'adeguamento ad esse di quanto pattuito con il presente contratto.

Art. 20) Modifiche al contratto - Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo e non può essere provata che mediante atto scritto.

Art. 21) Il conduttore dichiara di aver ricevuto dal locatore copia dell'Attestato di Prestazione Energetica, in corso di validità, relativo all'immobile locato.

Sigillo, 10 dicembre 2019

Il conduttore

Il locatore

Il conduttore, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c., dopo attenta rilettura, approva espressamente i seguenti articoli del presente contratto: **Art. 3)** Adeguamento automatico del canone, **Art. 4)** Risoluzione per mancato o tardato pagamento del canone, **Art. 8)** Uso della cosa locata, **Art. 10)** Esonero responsabilità del locatore, **Art. 11)** Risoluzione in caso di modifiche, **Art. 13)** Accessi del locatore all'immobile, **Art. 14)** Elezione domicilio del conduttore.

Sigillo, 10 dicembre 2019

Il conduttore

agenzia
contrate
Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Territoriale di Perugia

Registrato al N. 58 Mod. 3° I
in data 23 DIC. 2019

Firma su delega del Direttore Provinciale (Marina Legoli)

L'Addetto al Servizio

(Soc. Daniela Daniele)



