

M. I/1

Uso interno



Direzione Provinciale di Venezia  
Ufficio Territoriale di San Donà di Piave

San Donà di Piave, 25/06/2024

Ach. BARILLA' Bruno  
Bruno.barilla@archiworldpec.it

**Oggetto: Richiesta informazioni General Immobiliare srl - 03203840271**

Buongiorno,  
in riferimento alla sua PEC 120366 del 18/06/2024 di richiesta di eventuale copia di contratti di locazione o comodato relativi all'incarico ricevuto da parte del Tribunale Ordinario di Venezia nei confronti del soggetto : - relativi all'immobile sito in San Donà di Piave F.g. 30 Partic.290 Subb.36,39 si precisa quanto segue:

- Il sistema di consultazione informatizzato dell'Anagrafe Tributaria (Serpico) non permette una ricerca di contratti tramite l'identificazione per classificazione dell'immobile, ma esclusivamente per soggetti danti e aventi causa degli atti registrati,
- Gli archivi cartacei dello scrivente Ufficio conservano (ad oggi) esclusivamente gli atti registrati a far data dall'1/01/2010,
- Da una ricerca, con i parametri di cui sopra, **RISULTA IN ESSERE** la locazione N. 160/3T/2018 che si allega.

Distinti saluti.

Referente:  
**Maimone Giovanni**  
041/8692718

IL FUNZIONARIO  
(Giovanni Maimone)

(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale Eugenio Amicare.

AU I/2

24/06/2024 PAG. 1

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPVE UT SAN DONA' DI PIAVE

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 160 SERIE 3T

CONTRATTO RLI UFFICIO ID. TELEM: T5Z18T000160000XF  
STIPULATO IL 16/01/2018 REGISTRATO IL 22/01/2018 E PRESENTATO IL 22/01/2018  
PRESSO L'UFFICIO DI DPVE UT SAN DONA' DI PIAVE  
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 03920320276  
RELATIVO A: S2-LOCAZIONE IMMOBILE USO DIVERSO DA ABITATIVO CON LOCATORE SOGG.IVA

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/01/2018 AL 31/12/2023 (N.PAG. 4 N.COPIE 3)  
CORRISPETTIVO ANNUO EURO 12.000 (\*)  
CONTRATTO OGGETTO DI PROROGA FINO AL 31/12/2029  
CONTRATTO RETTIFICATO IN DATA 23/05/2019

SCADENZE

01/01/2019	18.000,00	F24	180,00 DEL 18/01/2019
01/01/2020	9.000,00	F24	180,00 DEL 21/01/2020
01/01/2021	15.583,00	F24	180,00 DEL 15/01/2021
01/01/2022	18.000,00	F24	180,00 DEL 19/01/2022
01/01/2023	18.000,00	F24	180,00 DEL 24/01/2023
01/01/2024	12.000,00	ID.ADDEB. 02546641560	180,00 DEL 22/01/2024 ESEG
01/01/2025	12.000,00		
01/01/2026	12.000,00		
01/01/2027	12.000,00		
01/01/2028	12.000,00		
01/01/2029	12.000,00		

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 03203840271 A  
002 03920320276 B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (\*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: H823 SEZ.URB: FOGLIO: 30 PARTIC: 290 SUB: 36  
T/U: U I/P: P  
COMUNE DI SAN DONA' DI PIAVE (VE)  
VIA DALL'ARMI 41/2  
CATEGORIA A10, RENDITA EURO 3.491,25

- SEGUE -



AL I/4

agenzia entrate



Direzione Provinciale di VENEZIA  
Ufficio Territoriale di DPVE UT SAN DONA' D

Registrazione contratto di locazione/affitto

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il 22-01-2018, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio T5Z, serie 3T, numero 160

Codice Identificativo del Contratto: T5Z18T000160000XF

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: S2 - Locazione di immobile strumentale con locatore soggetto ad IVA

Durata: dal 01/01/2018 al 31/12/2023 - Data di stipula: 16/01/2018

Importo del canone: 12.000,00 Richiedente la registrazione: 03920320276

PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conduttori)

Locatori	
03203840271	

Conduttori	
03920320276	

DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 immobili)

Cod.Comune	T/U	I/P	Sez.Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
H823	U	P		30	290	36	

Imposta di registro: 120,00      Imposta di Bollo:      Altre imposte:  
Sanzioni:      Interessi:      Modalità di pagamento: F24

IL FUNZIONARIO (\*)  
Antonino Cassarotto  
(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale Eugenio Amilcare

MU I/S



CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALI

Tra le parti:

la \_\_\_\_\_ corrente in San Donà di Piave, Via \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ codice fiscale e partita IVA \_\_\_\_\_ in quest'atto rappresentata  
 dall'Amministratore Unico Dott. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il  
 \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, C.F.: (\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_, chiamata per il seguito locatore o società locatrice,  
 e la Società \_\_\_\_\_, corrente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_,  
 codice fiscale e partita \_\_\_\_\_ qui rappresentata dall'Amministratore  
 Unico \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e  
 residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_), codice fiscale \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ chiamata per il seguito conduttore o società conduttrice.

**PREMESSO**

- che la \_\_\_\_\_ è proprietaria di un complesso immobiliare  
 ad uso direzionale, sito in San Donà di Piave, Via G. Dall'Armi 41/2, così  
 catastalmente censito: Comune di San Donà di Piave, Via G. Dall'Armi 41/2, Fg. 30,  
 Mapp. 290, Sub. 36, Piano 1, interno 2, Vani 10, accessori 3, composto da uffici e  
 servizi, il tutto ben noto alle parti,

**TUTTO CIO'PREMESSO**

la \_\_\_\_\_ concede in locazione alla \_\_\_\_\_ il  
 bene immobile in premessa sito in San Donà di Piave, Via G. Dall'Armi 41/2, da  
 adibirsi a sede della attività aziendale con i seguenti patti e condizioni:

- 1) Parte locatrice dichiara che l'immobile concesso in locazione è nella propria  
 disponibilità e garantisce che non insistono diritti reali o personali di terzi che  
 possano in alcun modo limitare il godimento ovvero la piena completa disponibilità  
 dello stesso; altresì la locatrice s'impegna a manlevare il conduttore da ogni  
 eventuale azione che qualsiasi terzo possa intraprendere nei confronti della società  
 locatrice e che possa avere ripercussioni sul libero e pieno godimento dell'immobile

Al I/6

in capo alla conduttrice, obbligandosi sin d'ora a risarcire ogni qualsiasi danno che ne dovesse derivare a qualsiasi titolo.

2) La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con inizio dal giorno 01 Gennaio 2018 sino al 31 Dicembre 2023, e si intenderà tacitamente rinnovato per egual periodo alle condizioni qui tutte pattuite, qualora non venga data da una delle parti disdetta a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento da inviarsi almeno dodici mesi prima della scadenza della locazione

E' previsto il recesso anticipato della locazione da parte del conduttore da comunicarsi almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza di ciascun anno locativo.

3) Il prezzo della locazione è stabilito come segue:

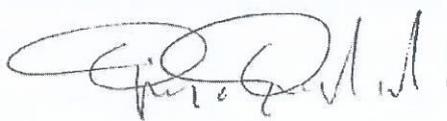
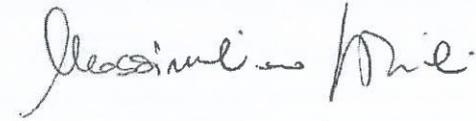
rate mensili anticipate di Euro 1.500,00 (millecinquecento/00) oltre ad IVA di Legge ciascuna entro e non oltre il giorno 10 di ciascun mese mediante bonifico sul conto corrente intestato alla \_\_\_\_\_, aperto presso la Banca

Filiale di \_\_\_\_\_, Via ( \_\_\_\_\_ . Iban ]

Dato atto che la conduttrice provvederà a sostenere in proprio le spese di allestimento e di adeguamento dell'immobile (sgombero/pulizia, tinteggiatura, installazione di divisori, sistemazione lucernari), si stabilisce che il pagamento del canone di locazione, inizierà a decorrere dal mese di maggio 2018.

4) Le parti convengono ora per allora che in caso di rinnovo del contratto per ulteriori sei anni dall'inizio del primo anno, il prezzo della locazione sarà aggiornato in base all'adeguamento automatico dell'indice ISTAT, entro il limite massimo consentito dalle norme di Legge partendo dall'importo della locazione dell'ultimo anno.

5) La società conduttrice non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

20 I/7

6) I locali si concedono per l'attività della Società conduttrice, con possibilità di sublocazione e cessione anche parziale anche a titolo di comodato ma con divieto di mutamento di destinazione.

7) Al fine di quanto previsto dall'art.27, 8° comma della Legge 32/1978, si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività della società conduttrice.

8) Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche.

9) La società conduttrice dichiara di aver esaminato i locali locati e di averli trovati adatti al proprio uso, in normale stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato, salvo ovviamente il normale degrado d'uso.

Ogni eventuale aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dalla società conduttrice, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Ogni miglioria ed eccezione eventualmente apportate previo consenso come sopra stabilito, diverrà, qualora non possa essere asportata senza danneggiare i locali, proprietà del locatore senza alcun rimborso salvo che lo stesso non preferisca che le cose siano ristabilite in pristino a spese della società conduttrice.

10) La società conduttrice esonera espressamente ora per allora il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto ed omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi.

Al locatore sarà consegnata entro 30 giorni dall'inizio della locazione una polizza di assicurazione contenente la copertura a garanzia completa dell'immobile oggetto del presente per un valore non inferiore a € 200.000,00 (duecentomila/00) rilasciata da primaria compagnia assicurativa.

11) La società conduttrice si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi soci e dipendenti il regolamento interno dello stabile, se esistente, e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

