

4. Dichiarazioni in merito all'occupazione degli immobili e contratto di affitto relativo all'immobile 6-mappale 1380 sub 1

Io sottoscritta, [REDACTED] eseguita nelle procedure riunite 42/02 e 39/04 presso il Tribunale di Genova (ex Tribunale di Chiavari), dichiaro che l'immobile sito in S.Margherita Ligure, via Aurelia 65A (ora via privata dei Giuntini) piano terra, distinto a Catasto Urbano al foglio 1, mappale 1380, sub 1, colpito dalla citata procedura esecutiva, è occupato [REDACTED] in forza di contratto di locazione registrato all'Ufficio del Registro di Rapallo (GE) in data 13 maggio 2004 al n.1498, che si allega.

In fede.

[REDACTED]

S.Margherita Ligure, 04/08/2020

IST. PAT. 2002/1002 - € 38,25



CONTRATTO DI LOCAZIONE PER USO SECONDA CASA

La Signora [redacted]

[redacted]

CONCEDE IN LOCAZIONE

[redacted]

che accetta appartamento ad uso "seconda casa" posto in Santa Margherita Ligure
Via Aurelia 65/A3 sub. 1 - composto di n. 2 vani oltre cucina e servizi, il tutto in normale
ORA VIALE P. GIUNTI - 118
stato di conservazione.

L'immobile dispone altresì dei seguenti accessori : posteggio scoperto per auto e giardino
circostante - sfruttamento aggiuntivo della fascia confinante di proprietà del Locatore,
per passeggio animali.

PATTE CONDIZIONI

1) Le parti intendono stipulare la presente locazione avvalendosi della facoltà di
concordare patti in deroga alle norme della L. 392/78, ai sensi del comma 2 art 11
L.359/92.

2) La durata della locazione è pattuita in mesi dodici dal 30/4/2004 al 31/3/2005.

A parziale deroga di quanto sopra le parti avranno diritto di chiedere ed ottenere la
risoluzione del contratto comunicando il tutto con un mese di preavviso e nulla da
pretendere da ambo le parti.

3) Allo spirare della scadenza contrattuale, il contratto s'intende rinnovato di un
ulteriore periodo di DODICI MESI salvo invio di disdetta da una delle parti da
comunicarsi a mezzo lettera raccomandata almeno due mesi prima della scadenza. La
stessa disciplina si applica ad ogni successiva scadenza.

4) Il canone viene pattuito in Euro 361,52 (trecentosessantuno,52) mensili e dovrà
essere corrisposto in rate mensili (oltre alla spese di consumo dell'acquedotto-energia)

da versare al domicilio del Locatore mediante assegno o contanti entro i primi dieci giorni di ogni mese. Non è ammesso diverso mezzo di pagamento salvo consenso dato per espresso del Locatore.

5) Il canone dovrà aggiornarsi annualmente in base al 75% dell'indice ISTAT. In caso di ritardo o mancato pagamento del canone si applicherà il disposto degli artt. 5 e 55 della legge 392/78, in ogni caso, il ritardato pagamento della pigione e delle spese di utenza (acqua - luce), darà diritto alla corresponsione di un interesse moratorio del 15%.

6) Le parti pattuiscono che competono al Conduttore tutte le spese gravanti sull'unità locata poste a suo carico dalla Legge, mentre competono al Locatore quelle di manutenzione straordinaria o comunque erogate in funzione di interventi di carattere straordinario sull'edificio (ristrutturazione, sostituzione di impianti ecc.) sulle quali per altro è dovuto dal Conduttore l'interesse legale ai sensi dell'art. 23 L. 392/78.

7) Il Conduttore, non può sublocare né totalmente né parzialmente l'immobile salvo consenso del Locatore prestato in forma scritta, così come è fatto divieto al Conduttore di adibire l'immobile ad uso diverso da quello pattuito, intendendosi la clausola come risoluzione espressa ai sensi dell'art. 1456 C.C.

8) Il Conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali, nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso prestato, pena la nullità, per iscritto dal locatore. La inosservanza del presente atto determina, ipso jure, la risoluzione del contratto a danno e spese del Conduttore ai sensi dell'art. 1456 C.C. I miglioramenti e le addizioni eventualmente autorizzati, resteranno a favore del Locatore al termine del rapporto senza che da questo sia dovuto compenso alcuno. In ogni caso, rimane salva la facoltà del Locatore di pretendere il ripristino dei locali nello stato originario o di farlo eseguire a spese del Conduttore, salvo il normale deperimento d'uso.

9) Tutte le riparazioni di cui agli artt. 1576 e 1609 C.C., sono a carico del Conduttore, così come ogni altra inerente agli impianti e ai servizi, il Locatore potrà sostituirsi al Conduttore, qualora questi non vi provveda tempestivamente e il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro trenta giorni dall'avvenuta riparazione.

10) Il Conduttore, s'impegna a consentire al Locatore o suoi incaricati, l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, per mostrarlo a coloro che volessero acquistarlo o prenderlo in locazione, dandone preavviso anche telefonicamente almeno tre giorni prima.

11) Le spese della presente scrittura e le spese di registrazione anche per le future annualità sono a carico del Conduttore nella misura del 50%.

12) Ricordando che i contatori dell'Enel sono centralizzati per il gruppo delle proprietà del Locatore, si precisa che il Conduttore pagherà il consumo in base al suo contatore.

13) Per quanto riguarda la TARSU (tassa rifiuti urbani) la stessa verrà direttamente dal Comune notificata al conduttore, che dovrà provvedere al pagamento.

14) E' in corso la regolarizzazione delle sanatorie edilizie con il Comune di Santa Margherita Ligure, precisando che il Comune stesso ha concesso alla locataria l'uso agricolo del manufatto, dove viene regolarizzata annualmente. l'Imposta ICI stabilita dal Comune stesso.

15) Il Conduttore è obbligato a mantenere la pulizia delle fasce circostanti la proprietà recintata, in modo decoroso e igienico, senza scaricare nel fossato qualsiasi tipo di rifiuto.

16) Qualora non venisse rispettato quanto riportato nel precedente articolo diciassette il Locatore addebiterà al Conduttore la spesa relativa alla pulizia e il ripristino del giardino.

In fede.

San Lorenzo, 30 Aprile 2004.

IL LOCATORE

Recobato

IL CONDUTTORE

[Signature]

30 APRILE 2004
Registrato a Reffio ad P.
al N. 1498
E. 86,76 (ottantaseisette/76)
OPERATORE TRIBUTARIO
(Culla Marfo)
14



Io sottoscritto, [REDACTED] eseguita nelle
procedure esecutive riunite 42/02 e 39/04 presso il Tribunale di Genova (ex
Tribunale di Chiavari), dichiaro che l'immobile sito in S.Margherita Ligure,
via Aurelia 65/D (ora via privata dei Giuntini), distinto a Catasto Urbano al
foglio 1, mappale 1350, colpito dalla citata procedura esecutiva, è libero da
contratti di locazione o altri titoli di occupazione da parte di terzi.

In fede.

[REDACTED]

S.Margherita Ligure, 04/08/2020

Io sottoscritto, [REDACTED] esecutata nelle
procedure esecutive riunite 42/02 e 39/04 presso il Tribunale di Genova (ex
Tribunale di Chiavari), dichiaro che l'immobile sito in S.Margherita Ligure,
via Aurelia 65/B (ora via privata dei Giunfani), distinto a Catasto Urbano al
foglio 1, mappale 1356, colpito dalla citata procedura esecutiva, è libero da
contratti di locazione o altri titoli di occupazione da parte di terzi.

In fede

[REDACTED]


S.Margherita Ligure, 04/08/2020

Io sottoscritto, [REDACTED] eseguita nelle
procedure esecutive riunite 42/02 e 39/04 presso il Tribunale di Genova (ex
Tribunale di Chiavari), dichiaro che l'immobile sito in S.Margherita Ligure,
via Aurelia 65C (ora via privata dei Giuntini) piano terra, distinto a Catasto
Urbano al foglio 1, mappale 1357, colpito dalla citata procedura esecutiva, è
libero da contratti di locazione o altri titoli di occupazione da parte di terzi.

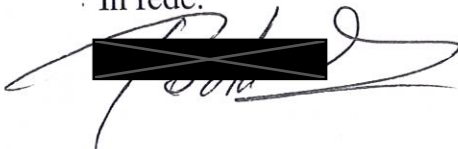

In fede.

[REDACTED]
[Handwritten signature]

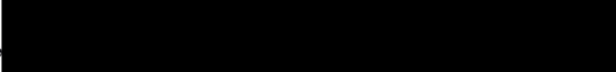
S.Margherita Ligure, 04/08/2020

Io sottoscritto,  eseguita nelle
procedure esecutive riunite 42/02 e 39/04 presso il Tribunale di Genova (ex
Tribunale di Chiavari), dichiaro che l'immobile sito in S.Margherita Ligure,
via Aurelia 65/A2 (ora via privata dei Giuntini), distinto a Catasto Urbano al
foglio 1, mappale 2186, colpito dalla citata procedura esecutiva, è libero da
contratti di locazione o altri titoli di occupazione da parte di terzi.

In fede.

S.Margherita Ligure, 04/08/2020

Io sottoscritto,  eseguita nelle
procedure esecutive riunite 42/02 e 39/04 presso il Tribunale di Genova (ex
Tribunale di Chiavari), dichiaro che l'immobile sito in S.Margherita Ligure,
via privata dei Giuntini 14D piano terra, distinto a Catasto Urbano al foglio
1, mappale 2187 sub 2, colpito dalla citata procedura esecutiva, è libero da
contratti di locazione o altri titoli di occupazione da parte di terzi.

In fede.




S.Margherita Ligure, 04/08/2020