

ELENCO ALLEGATI GENERALI (1-14) R.G.E. 104/2025

- All.01** – ESTRATTO DI MAPPA
- All.02** – ESTRATTI TAVOLARI
- All.03** – VISURE CATASTALI
- All.04** – PLANIMETRIE CATASTALI
- All.05** – PLANIMETRIA TAVOLARE G.N. 4352/2025
- All.06** – ESTRATTO P.U.C.
- All.07** – ORTOFOTO
- All.08** – ESTRATTI PRATICHE EDILIZIE – LICENZE D’USO (PER PRATICA CONC.ED. NR.30/76 E PER CONC.ED. NR.9/2013)
- All.09**– ESTRATTI PRATICHE EDILIZIE – ESTRATTI PROGETTUALI *conc.ed. nr. 30/76 (P.M./SUB 2)*
- All.10**– ESTRATTI PRATICHE EDILIZIE – ESTRATTI PROGETTUALI *SCIA del 11.12.2024 osservazioni in merito alla soffitta rappresentata (pertinente P.M./SUB 2)*
- All.11**– ESTRATTI PRATICHE EDILIZIE – ESTRATTI PROGETTUALI *conc.ed. nr. 9/2013 (P.M./SUB 6)*
- All.12**– ESTRATTI PRATICHE EDILIZIE – ESTRATTI PROGETTUALI *conc.ed. nr. 34/2019 osservazioni in merito locale cisterna – parte comune a p.m. 2*
- All.13** – CONTRATTO DI LOCAZIONE **N. 2938 SERIE 3T**
- All.14** – CERTIFICATO ENERGETICO CASA CLIMA



COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 700 Marlenigo

847 II

Apertura il 01/10/2004

DISTRETTO Merano

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 4352/2025

P.M.2 Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 7374/2025

P.M.6 Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 7374/2025

A1		Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 09/01/2026				
Particella	Corpo tavolare	Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.ed. 637		Edificio	0	546	-	-

A2	
P.M.2	1. piano: corridoio, anticamera, bagno, 2 camere, 2 balconi, soggiorno, soggiorno, cucina, ripostiglio, WC; piano sottotetto: soffitta
P.M.6	piano terra: posto macchina

PARTI COMUNI: 1 a 5: piano cantina: vano cisterna con 2 cavedi, antivano, vano caldaia; pianerottolo e scala dal piano cantina al piano terra; piano terra: vestibolo, ingresso, 2 griglie; pianta del tetto;
2 e 3: giroscale dal piano terra al piano sottotetto e pianerottoli

Altre P.M. non richieste

12/03/1991 - G.N. 1162/7 EVIDENZA DIVISIONE MATERIALE

G.N. 1162/1991 P.M. 1, P.M. 2, P.M. 3, P.M. 4, P.M. 5 ; G.N. 5575/2003 P.M. 5 ; G.N. 6296/2013 P.M. 5 ; G.N. 3317/2015 P.M. 1, P.M. 2, P.M. 6 ; G.N. 5937/2021 P.M. 4 ; G.N. 4352/2025 P.M. 3 la planimetria è completa

riguarda p.ed. 637

C COMUNE	
09/05/1978 - G.N. 1408/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ	
di porre in opera il serbatoio e la conduttura di nafta, ai sensi del punto 4) del contratto	
a carico	p.ed. 637
a favore	p.ed. 636
Contratto d.d. 16/09/1977	

B - P.M. 2	
[redacted] nato/nata [redacted] - quota 1/1	
10/03/2004 - G.N. 1275/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1	
Contratto d.d. 01/03/2004	
18/05/2015 - G.N. 3317/1 Contratto d.d. 14/11/2014	

C - P.M. 2	
------------	--

ALL. 02

ESTRATTO TAVOLARE

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI R.G. 104/2025



COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

17/01/2022 - G.N. 217/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE

EUR 320.000,00

interessi al tasso dell'1,80% annuo, interessi di mora al tasso del 5,00% annuo, ed euro 96.000,00 quale cauzione per tutti gli accessori, con la clausola di indicizzazione ai sensi dell'art. 7 del contratto

a carico p.ed. 637 P.M. 2

Contratto d.d. 17/01/2022

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 847 II P.M.6 G.N.217/2 - 2022

13/05/2024 - G.N. 2737/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE

EUR 130.000,00

importo complessivo, comprendente il capitale, interessi, anche di mora e cauzione ai sensi dell'art. 1) del contratto

a carico p.ed. 637 P.M. 2

Contratto d.d. 30/04/2024

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 847 II P.M.6 G.N.2737/2 - 2024

13/05/2024 - G.N. 2738/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE

EUR 214.000,00

interesse annuo al tasso indicizzato del 7,60%, con l'interesse di mora al tasso indicizzato del 14,00% ed Euro 64.200,00 per accessori ai sensi dell'art. 5) del contratto

a carico p.ed. 637 P.M. 2

Contratto d.d. 30/04/2024

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 847 II P.M.6 G.N.2738/2 - 2024

11/12/2025 - G.N. 7374/1 ANNOTAZIONE

atto di pignoramento immobiliare dd. 23.10.2025, notificato in data 11.11.2025, a realizzo del credito [REDACTED], con sede [REDACTED], per l'importo di Euro 283.078,58, oltre ad interessi e spese ai sensi dell'atto

a carico p.ed. 637 P.M. 2

B - P.M. 6

nato/nata [REDACTED] - quota 1/1

10/03/2004 - G.N. 1275/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 01/03/2004

18/05/2015 - G.N. 3317/1 Contratto d.d. 14/11/2014

C - P.M. 6

17/01/2022 - G.N. 217/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 320.000,00

interessi al tasso dell'1,80% annuo, interessi di mora al tasso del 5,00% annuo, ed euro 96.000,00 quale cauzione per tutti gli accessori, con la clausola di indicizzazione ai sensi dell'art. 7 del contratto

a carico p.ed. 637 P.M. 6

Contratto d.d. 17/01/2022

annotazione simultaneità con principale P.T. 847 II P.M.2 G.N.217/1 - 2022



COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

13/05/2024 - G.N. 2737/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 130.000,00

importo complessivo, comprendente il capitale, interessi, anche di mora e cauzione ai sensi dell'art. 1) del contratto

a carico p.ed. 637 P.M. 6

[REDACTED]

Contratto d.d. 30/04/2024

annotazione simultaneità con principale P.T. 847 II P.M.2 G.N.2737/1 - 2024

13/05/2024 - G.N. 2738/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

EUR 214.000,00

interesse annuo al tasso indicizzato del 7,60%, con l'interesse di mora al tasso indicizzato del 14,00% ed Euro 64.200,00 per accessori ai sensi dell'art. 5) del contratto

a carico p.ed. 637 P.M. 6

[REDACTED]

Contratto d.d. 30/04/2024

annotazione simultaneità con principale P.T. 847 II P.M.2 G.N.2738/1 - 2024

11/12/2025 - G.N. 7374/2 ANNOTAZIONE

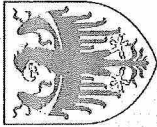
atto di pignoramento immobiliare dd. 23.10.2025, notificato in data 11.11.2025, a realizzo del credito della [REDACTED], con sede in [REDACTED]

[REDACTED], per l'importo di Euro 283.078,58, oltre ad interessi e spese ai sensi dell'atto

a carico p.ed. 637 P.M. 6

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 2 - Euro 6,00



Data: 10-12-2025
Ora: 11:13:10

Visura n.: 267424
Pag. 1 di 1

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 10-12-2025

Dati della richiesta	Comune di MARLENGO (codice: E959) - Comune catastale di Marlenigo (codice: 700) - Particella edificiale: 637 - Subalterno: 2 - PM: 2	Ufficio Catasto competente MERANO
----------------------	--	--------------------------------------

UNITÀ IMMOBILIARE

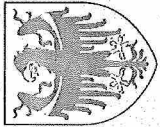
DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita Valore IMI (*)		
1	700	637	2	7	2	-	-	A/2	2	9 vani	164 mq	Euro 1.092,31 Euro 183.508,08	VARIAZIONE n. 1366.001.1997; 27-05-1997 in atti dal 04-06-1997; DIVERSA DISTRIB. INTERNA E CLASSAMENTO 27.5.97	
Indirizzo					VIA J. KRAVOGL n. 6; Piani: 1-2									
Legenda comuni catastali					700 - MARLENGO									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			PROPRIETARIO
DATI DERIVANTI DA		VOL TURA n. 5475.002.2015 in atti dal 10-12-2015; 14-11-2014 - DOCUMENTO GENERICO	

Il documento si compone di 1 blocchi utili ai fini della liquidazione - Costo del documento: 3 Euro.

(*) valore catastale ai fini della LP nr. 3 del 23.04.2014 (IMI)



Data: 10-12-2025
Ora: 11:14:53

Visura n.: 267429
Pag. 1 di 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10-12-2025

Dati della richiesta	Comune di MARLENGO (codice: E959) - Comune catastale di Marlenigo (codice: 700) - Particella edificiale: 637 - Subalterno: 6 - PM: 6	Ufficio Catasto competente MERANO
----------------------	--	--------------------------------------

UNITÀ IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita Valore IMI (*)	
1	700	637	6	7	6	-	-	C/6	1	35 mq	35 mq	Euro 159,07 Euro 26.723,76	ACCATASTAMENTO n. 4924.001.2014; 20-10-2014 in atti dal 03-11-2014; ALTRE UNITA' AFFERENTI
Indirizzo VIA J. KRAVOGL n. 6; Piano: T													
Notifica 1867/2014										Partita			
Legenda comuni catastali										700 - MARLENGO			

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			PROPRIETARIO
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA n. 5475.002.2015 in atti dal 10-12-2015; 14-11-2014 - DOCUMENTO GENERICO	

Il documento si compone di 1 blocchi utili ai fini della liquidazione - Costo del documento: 3 Euro.

(*) valore catastale ai fini della LP nr. 3 del 23.04.2014 (IMI)



REGIONE AUTONOMA TRENTO-ALTO ADIGE / AUTONOME REGION TRENTO-SÜDTIROL
(D.P.R. 31 luglio 1978, n. 569) / (Dekret des Präsidenten der Republik vom 31. Juli 1978, Nr. 569)
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO / NEUER STÄDTISCHER GEBÄUDEKATASTER
(R. Decreto Legge 13 aprile 1939, n. 652) / (Kgl. Gesetzdekret vom 13. April 1939, Nr. 652)

Planimetria (*) dell'immobile situato nel Comune di MARLING Via KRAVOGL N. 6
Grundriss (*) der Liegenschaft in der Gemeinde Strasse Nr.
allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio catasto di MERAN Ufficio tavolare di MERAN
welchem beim Katasteramt Grundbuchsamt die eingereichte Anmeldung beigelegt ist.
C.C. MARLING F.M. 7 P.Ed. 637 Sub. 2 P.T. 847/II P.M. 2
KG. M.B.I. Bp. Baueinh. Nr. E.Z. Mat. Ant.

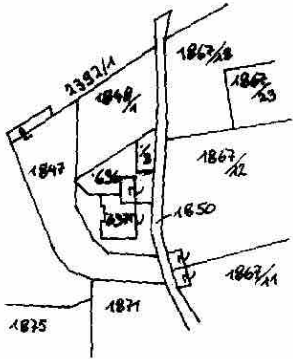
Rilievo (*) in conformità allo stato reale
Erhebung (*) in Übereinstimmung mit dem tatsächlichen Zustand

Compilato dal ALOIS MOSER
Verfaßt von (Titolo, Nome e Cognome del Tecnico / Titel, Vor- und Zuname des Technikers)
Iscritto all'Albo GEOMETER della Prov. di BOZEN
Eingetragen im Berufsalbum der Provinz
Data 22.04.1997 Timbro e firma Moser L.
Datum Stempel und Unterschrift

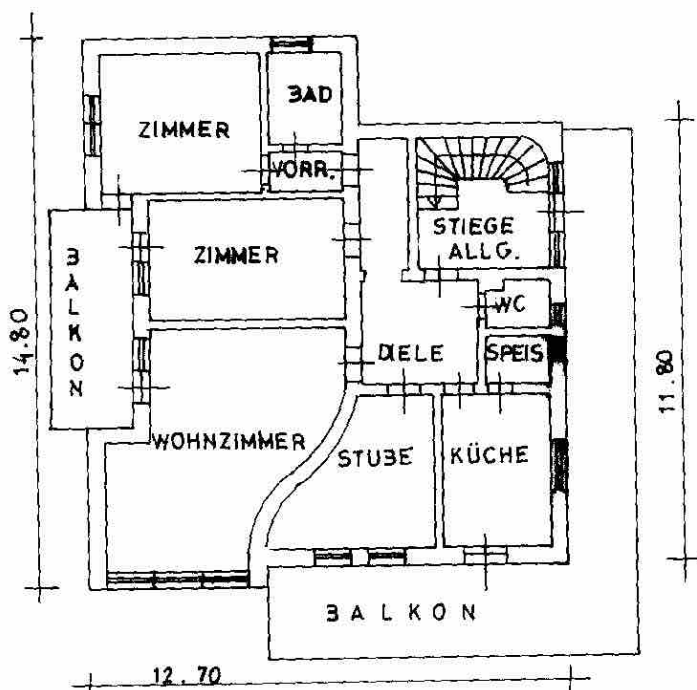
**SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO CATASTO
DEM KATASTERAMT VORBEHALTEN**

Subalterni controllati in data
Baueinheitennummern überprüft am
Il Tecnico Catastale
Der Katastertechniker
Mod. 97 n. 1366/PA P.C. imp. Cat. Cl.
Formbl. 97 Nr. Urspr. Kat. Einl. Kategorie Kl.

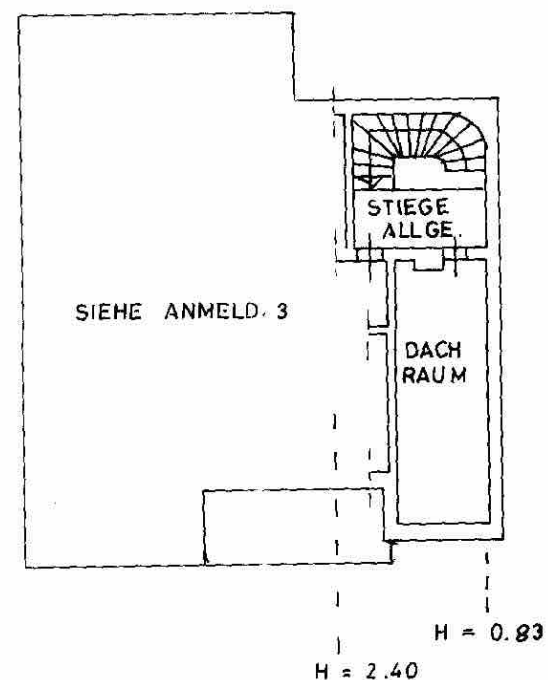
MAPPENAUZUG 1:2880
KG MARLING 3L 7



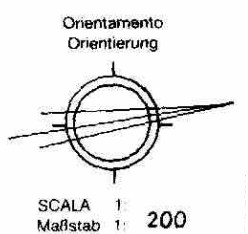
1. STOCK H=2.60



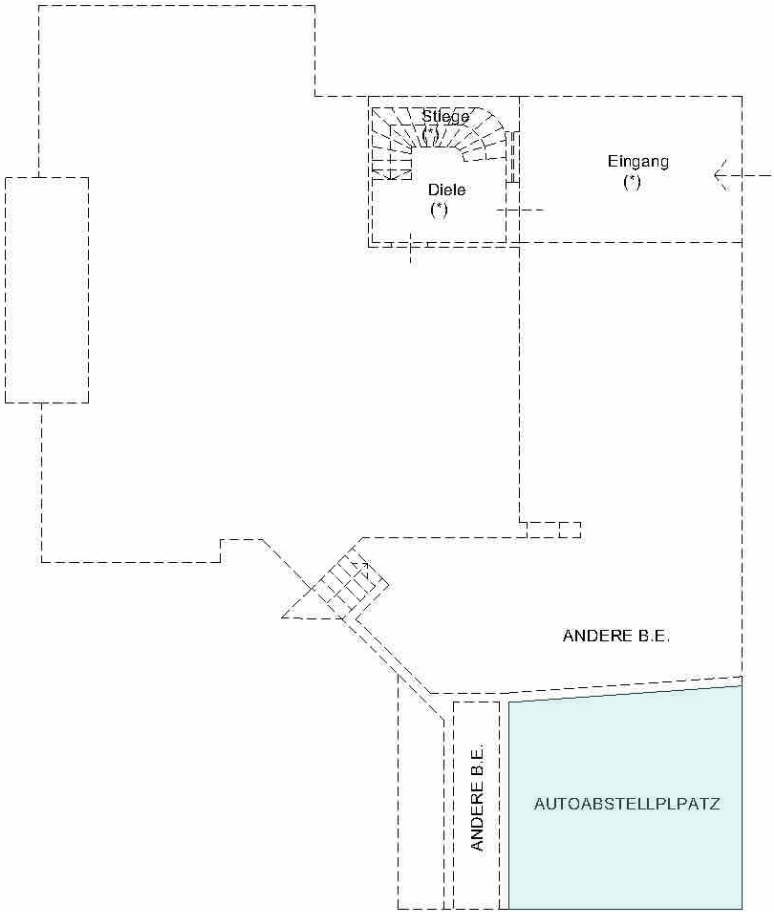
2. STOCK (DACHGESCHOSS) H=0.83 / 2.40



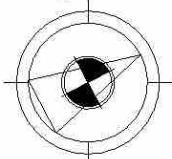
(*) Indicare le principali misure esterne / Die wichtigsten Außenmaße anführen



PIANO TERRA
ERDGESCHOSS
h= 260



(*): Gemeinsam



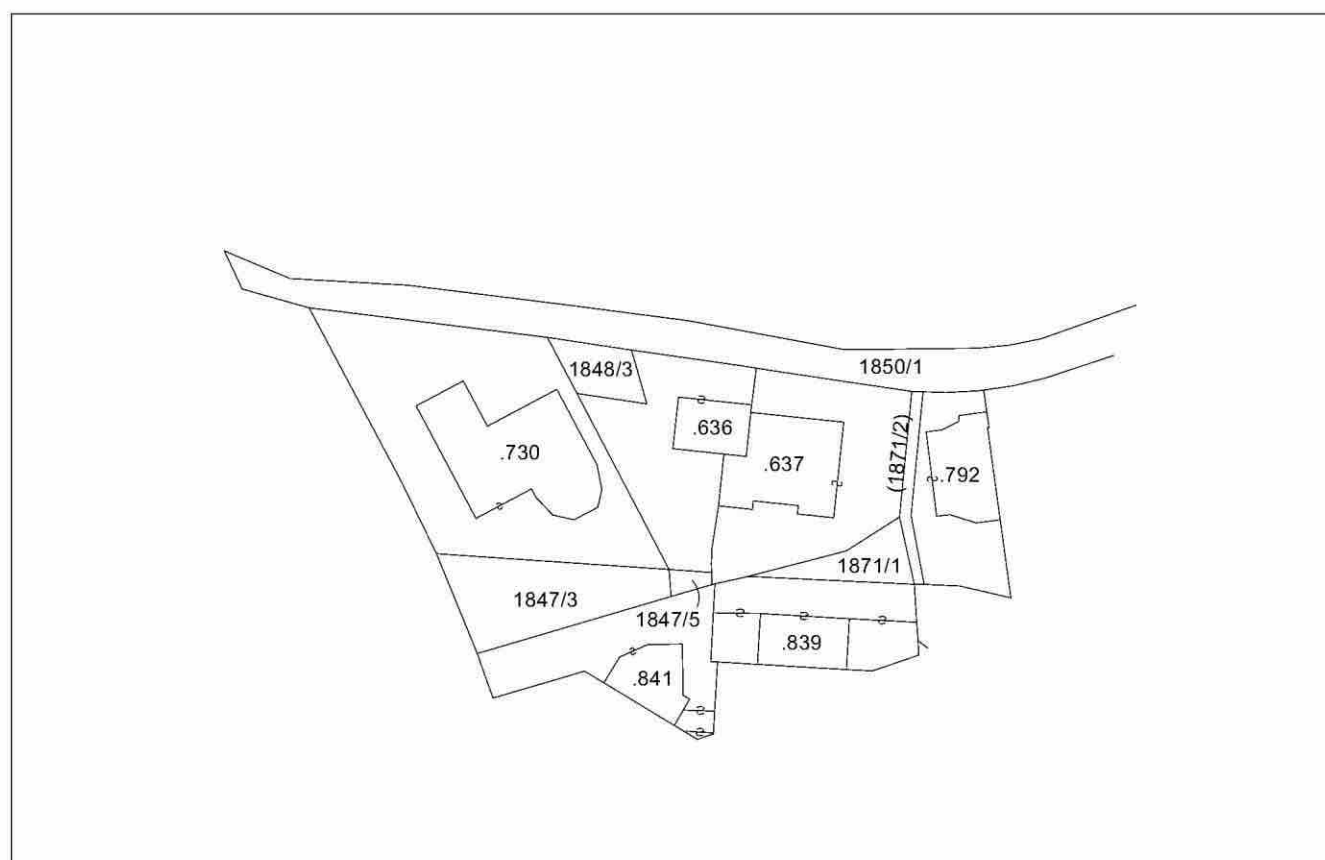
COMUNE DI MARLENGO
GEMEINDE MARLING

PIANO DI CASA MATERIALMENTE DIVISA HAUSTEILUNGSPLAN EINES MATERIELL GETEILTEN GEBÄUDES

P.ED. 637 - P.T. 847/II - SCALA 1:200
Bp. 637 - Ezl. 847/II - MASSSTAB 1:200

SI ATTESTA CONFORME ALLO STATO REALE PER LE SEGUENTI P.M. 3 IN DATA 18/07/2025
PER LE P.M. RIMANENTI SI RIMANDA ALLE PLANIMETRIE GIÀ DEPOSITATE
DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DER WIRKLICHKEIT DER NACHSTEHEND ANGEFÜHRTEN MATERIELLEN ANTEILE 3
ZUM 18/07/2025 WIRD BESTÄTIGT
FÜR DIE ÜBRIGEN MATERIELLEN ANTEILE WIRD AUF DIE SCHON HINTERLEGTE HAUSTEILUNGSPLÄNE VERWIESEN

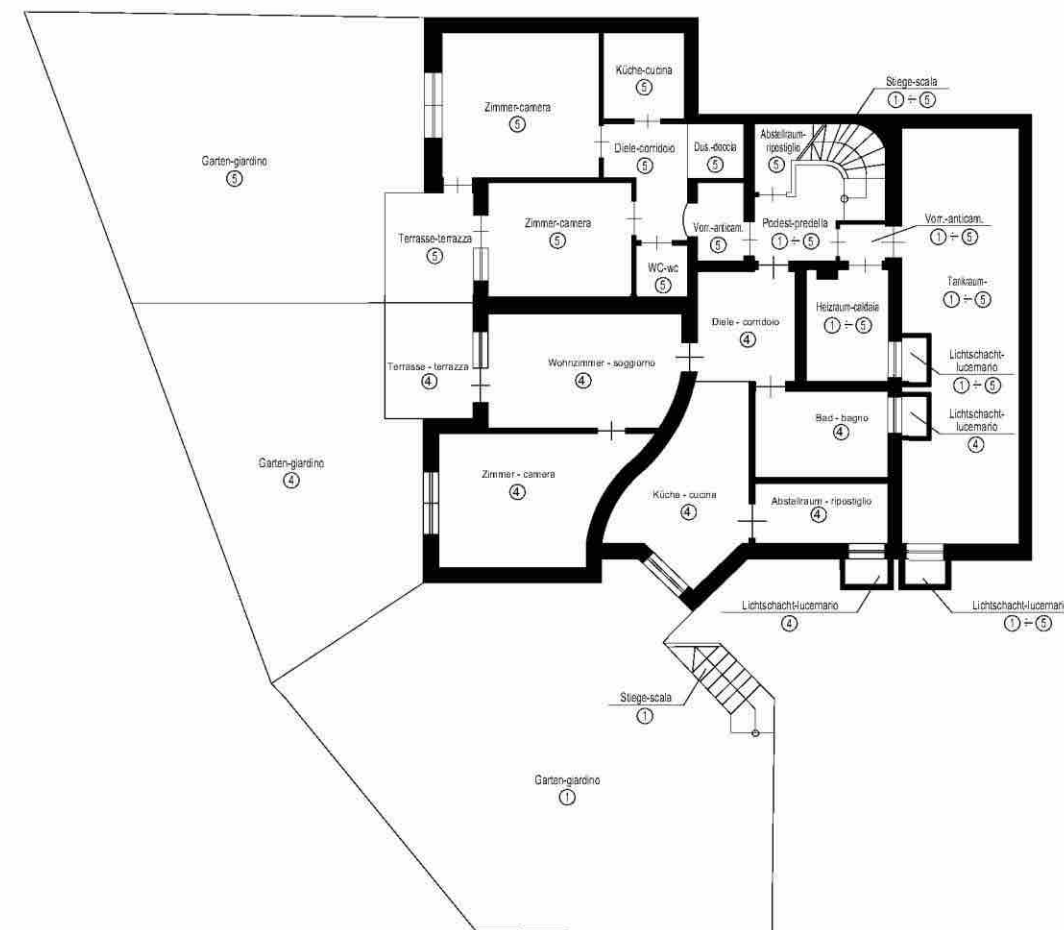
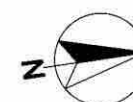
STATO FINALE ENDSTAND



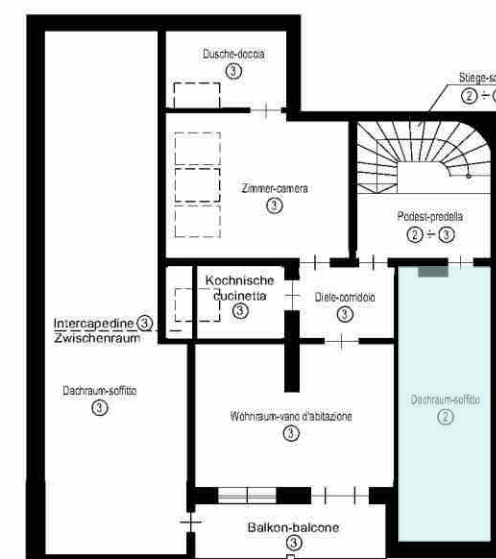
ESTRATTO MAPPA - MAPPENAUSSZUG 1:1000



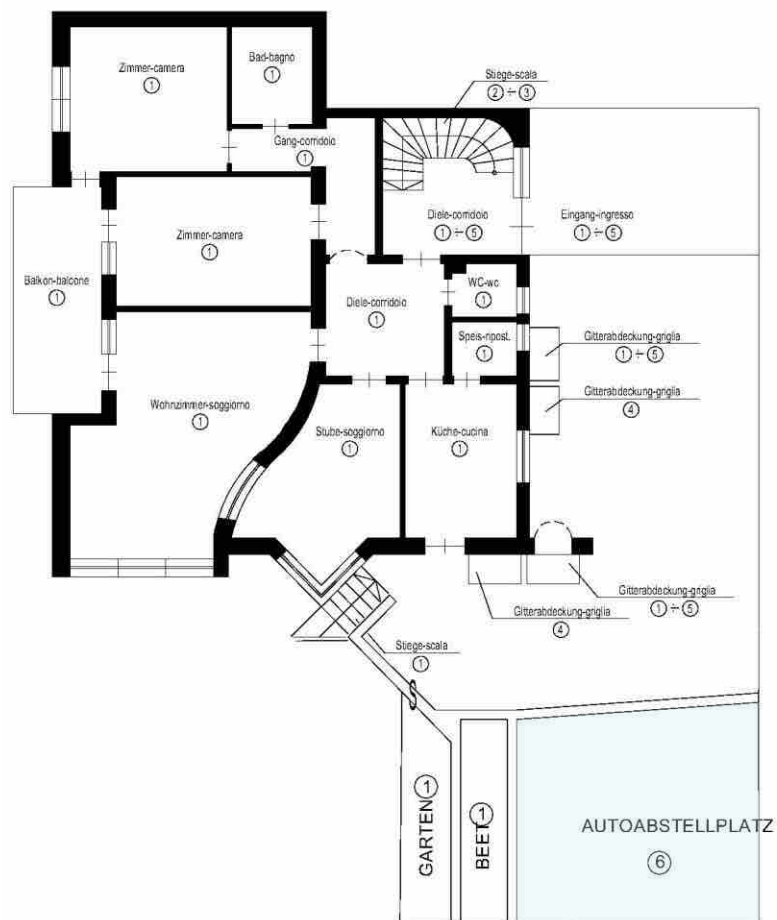
ESTRATTO DI MAPPA CONFORME ALLE RISULTANZE DELLA MAPPA DI CONSERVAZIONE ALLA DATA DEL 18/07/2025
DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES MAPPENAUSZUGS MIT DER KATASTERMAPPE ZUM 18/07/2025 WIRD BESTÄTIGT



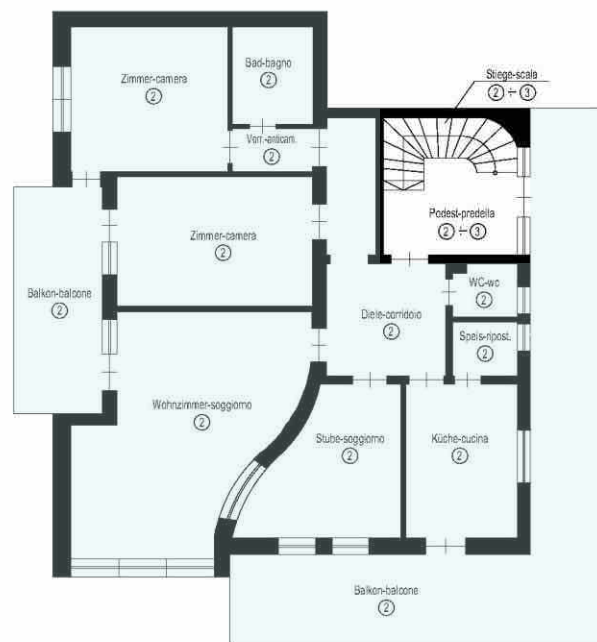
KELLERGECHOSS - PIANO INTERRATO 1:200



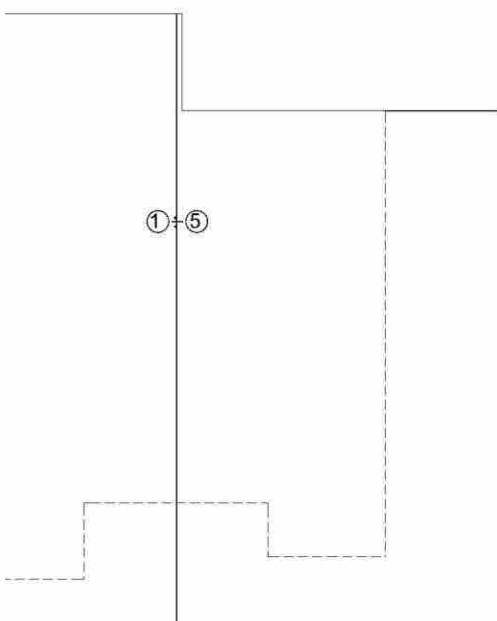
DACHGESCHOSS - PIANO SOTTOTETTO 1:200
(h=0,20-2,80m)



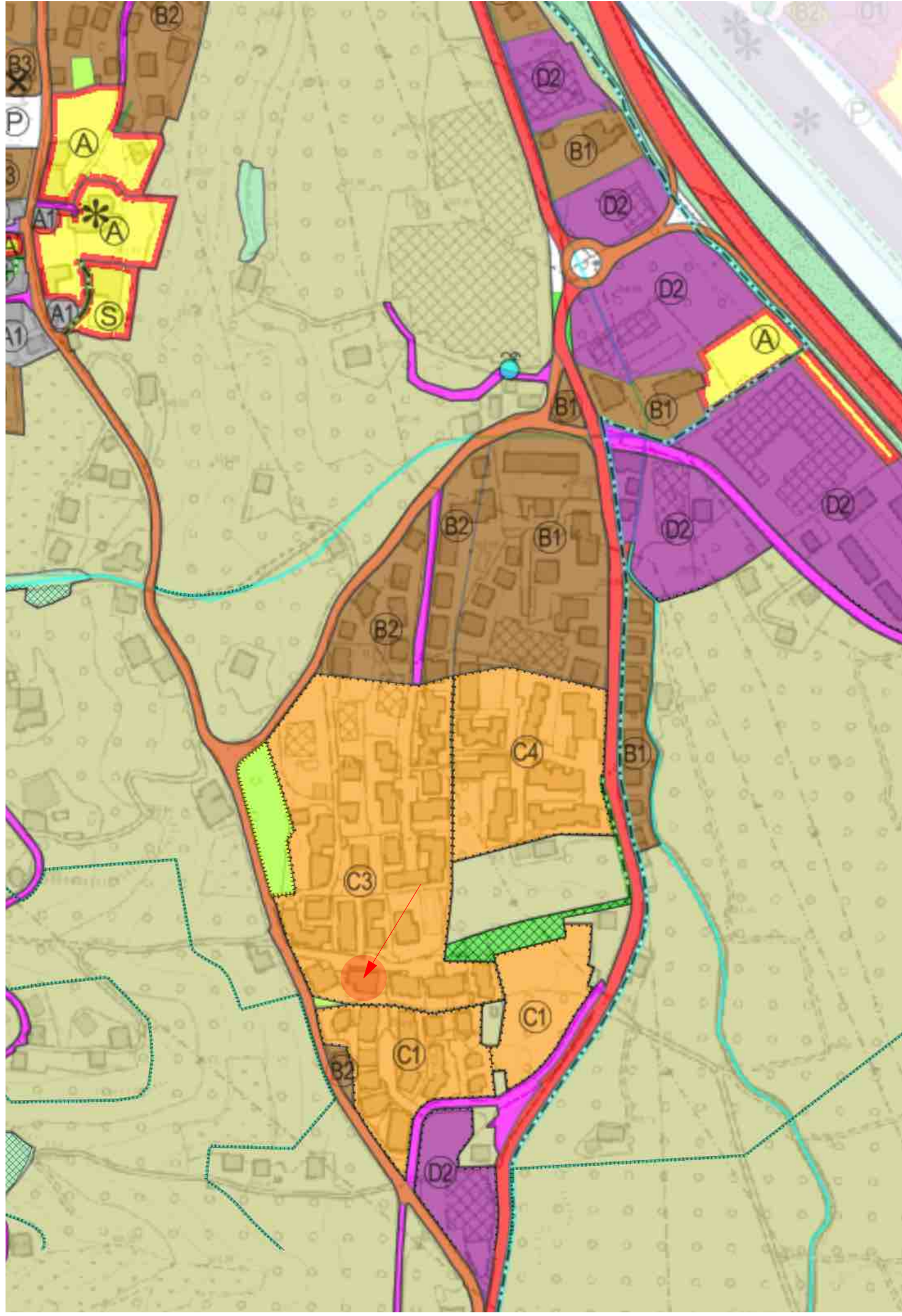
ERDGESCHOSS - PIANO TERRA 1:200

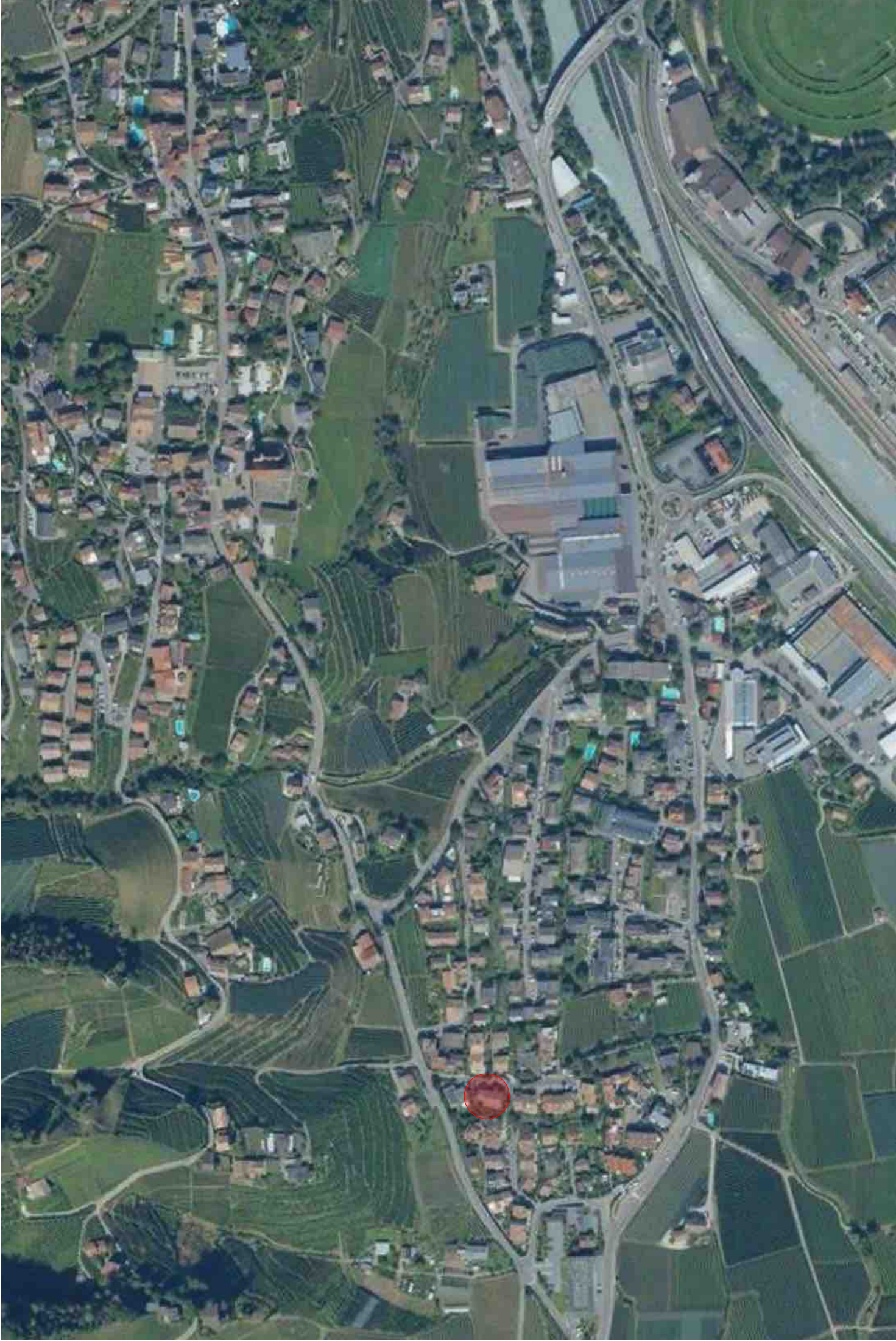


1. STOCK - PRIMO PIANO 1:200



UFSICHT - PIANO TETTO 1:200







Licenza d'uso - Benutzungsgenehmigung

IL SINDACO - DER BÜRGERMEISTER

Visti i verbali d'ispezione in data **20.06.1979**
Nach Einsichtnahme in die Besichtigungsprotokolle vom

del tecnico comunale Sig.
des Gemeindetechniklers Herrn

Lochmann geom. Arnold

o dell'incaricato della Provincia nella Commissione
oder des Beauftragten der Provinz in der Gemeinde-

edilizia comunale Sig.
baukommission Herrn

Anton Glögg

e dell'Ufficiale Sanitario Sig. Dott. 1)
und des Amtsarztes Herrn Dr.

in data **20.06.1979**
vom

dai quali risulta che la 2) **der Bau**
aus denen hervorgeht, daß

dell'edificio 3)
des Gebäudes **Wohnhaus**

di proprietà del Sig.
Eigentum des Herrn

sito in **Marling**
in

Via **Kravogl**

N. **4+6** sulla P. ed. **637**
Straße Nr. auf der B. P.

composto di N. **17** vani utili e N. **5**
bestehend aus nutzbaren Räumen und

provato in data **25.10.1976**
am

vani accessori è stata eseguita in conformità del progetto ap-
Nebenräumen gemäß dem Projekt ausgeführt wurde, genehmigt

ai sensi della L. P. 25. 7. 1970, n. 16 — del D. P. G. P. Bolzano
im Sinne des L. G. Nr. 16 vom 25. 7. 1970, — des D. P. L. A. Bozen

23. 6. 1970, n. 20 — della L. P. 20. 8. 1972, n. 15 con le successive modifiche nonché del T. U. Leggi sanitarie 27. 7. 1934, n. 1265;
Nr. 20 vom 23. 6. 1970 — des L. G. Nr. 15 vom 20. 8. 1972 mit den nachfolgenden Abänderungen sowie des E. T. der Sanitätsge-
setze Nr. 1265 vom 27. 7. 1934;

Accertata la rispondenza dei lavori eseguiti alle disposizioni richiamate dall'art. 7 della legge provinciale 17 febbraio
Nach Feststellung der Übereinstimmung der ausgeführten Arbeiten mit den im Art. 7 des Landesgesetzes vom 17. Fe-

1966, n. 2;
bruar 1966, Nr. 2 angeführten Bestimmungen;

Visto il certificato di prevenzione incendi rilasciato dall'Ispettorato Prov. Antincendi di Bolzano in data
Nach Einsichtnahme in die Feuerverhütungsbescheinigung, ausgestellt vom Landesfeuerwehrinspektorat Bozen am

Visto il certificato di collaudo per le strutture in conglomerato cementizio armato, vistato dal Genio Civile di Bol-
Nach Einsichtnahme in das Protokoll über die Abnahme der Eisenbetonbauteile, mit Sichtvermerk des Staatsbauamtes

zato il **20.04.1978**
Bozen vom

Preso atto che i lavori relativi alla detta costruzione sono stati iniziati in data **4.06.1976**
Festgestellt, daß die Bauarbeiten am

e sono stati ultimati colla data del **25.07.1979**
begonnen und am

vollendet wurden.

28.500.-

Vista la ricevuta del versamento della Tassa concessione non governativa in L.
Nach Einsichtnahme in die Empfangsbestätigung über die Einzahlung der nichtstaatlichen Konzessionsgebühr von L.

N. **30** in data **23.07.1979**
Nr. vom

Accertato che il richiedente ha versato presso la Tesoreria Comunale il contributo per le spese ed opere di urbanizza-
Festgestellt, daß der Antragsteller den Beitrag für die Ausgaben der Erschließungsanlagen sowie den Beitrag bemessen
zione nonché il contributo commisurato al costo di costruzione;
auf den Baukosten beim Schatzamt der Gemeinde hinterlegt hat;

RILASCIA — ERLÄSST

la licenza d'uso dell'edificio sopra descritto.
die Benutzungsgenehmigung für obiges Gebäude.

li - den **5.11.1979**



IL SINDACO - DER BÜRGERMEISTER

- Josef Gamper -

ALL. 08

ESTRATTI PRATICHE EDILIZIE - LICENZE D'USO

CONSENSO ESTIMATIVA GIUDIZIARIA
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI R.G. 104/2025

- 1) L'Ufficiale Sanitario può essere sostituito dal tecnico comunale o dall'incaricato della Provincia, se uno di detti signori è ingegnere.
Der Amtsarzt kann durch den Gemeindetechniker oder den Landesbeauftragten ersetzt werden, falls einer dieser Herrn Ingenieur ist.
- 2) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o modificazione.
Bau, Wiederaufbau, Erhöhung oder Änderung.

Prot.Nr. **5703** Akt Nr./atto n. 506/0/2013

Marling/Marlengo, 04.07.2017

Sachbearbeiterin/l'addetta: Nicole Lampacher
E-Mail: nicole.lampacher@marling.eu
Telefon/telefono: 0473 060107

15.05.2017

**BENUTZBARKEITS-
BESCHEINIGUNG****Der unterfertigte Bürgermeister**

Nach Einsichtnahme in den Antrag vom 15.05.2017 des Herrn [REDACTED] um Ausstellung der Benutzbarkeitsbescheinigung bezüglich der Errichtung von zwei Parkplätzen in der J. Kravogl-Straße 6; B.p. 637, B.e. 6, K.G. Marling.

Nach Einsichtnahme in die Baubewilligung Nr. 9/2013 vom 12.04.2013;

Nach Einsichtnahme in die Erklärung des Bauleiters vom 10.05.2017 im Sinne des Art. 131 des L.G. Nr. 13 vom 11.08.1997;

Nach Einsichtnahme in die Bescheinigung des Neuen Gebäudekataster vom 05.11.2014, Nr. 4979.001.2014 über die erfolgte Katastermeldung;

Nach Einsichtnahme in die Gemeindebauordnung;

erklärt

die Benutzbarkeit der oben angeführten Fläche als Parkplatz, Eigentümer Herr [REDACTED]:

**CERTIFICATO DI
AGIBILITÀ****Il sottoscritto Sindaco**

Vista la domanda in data 15.05.2017 del Sig. [REDACTED] tendente ad ottenere il rilascio del Certificato di Agibilità relativo alla Costruzione di due posti auto in Via J. Kravogl 6; p.f. 637, sub. 6, C.C. Marlengo.

Vista la licenza di costruzione n° 9/2013 d.d. 12.04.2013;

Vista la dichiarazione del direttore dei lavori d.d. 10.05.2017 ai sensi dell'art. 131 della L.p. n° 13 d.d. 11.08.1997;

Vista la ricevuta del N.C.E.U. d.d. 05.11.2014, n° 4979.001.2014 attestante la presentazione della denuncia catastale

Visto il regolamento edilizio comunale;

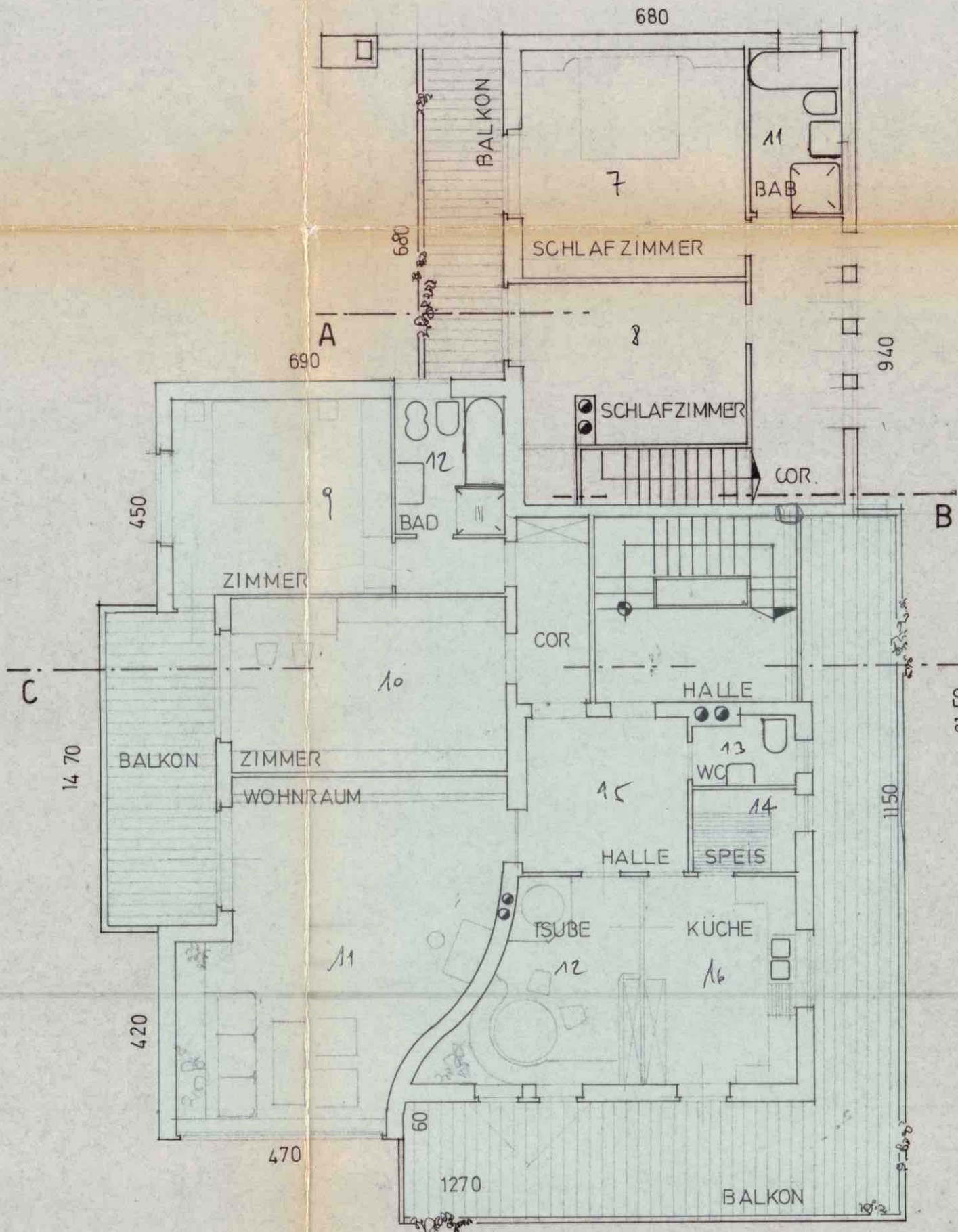
dichiara

l'agibilità della zona sopraindicato, adibito a parcheggio di proprietà di [REDACTED]



DER BÜRGERMEISTER/IL SINDACO

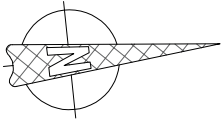
- Dr. Walter Franz Mairhofer -



APPROVA
GENEHMI
Marlengo - M

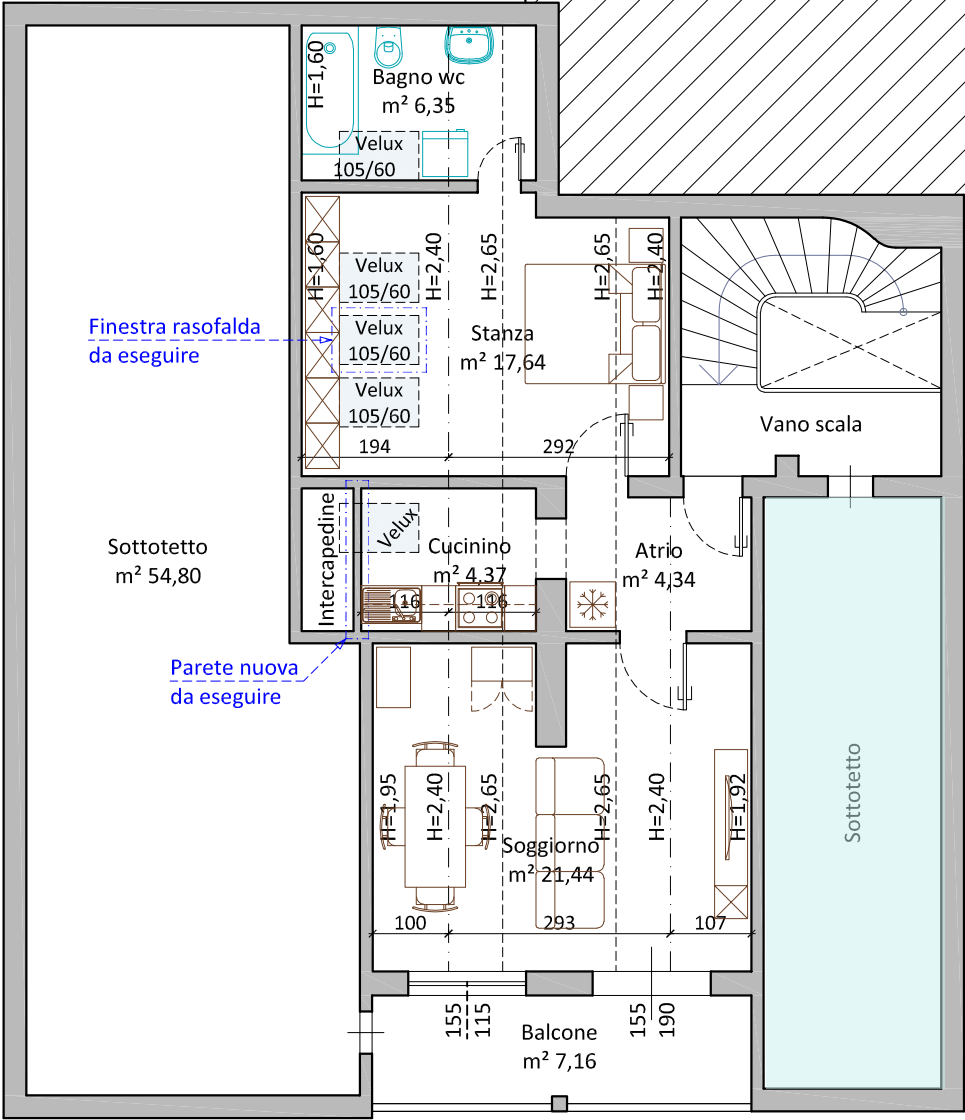
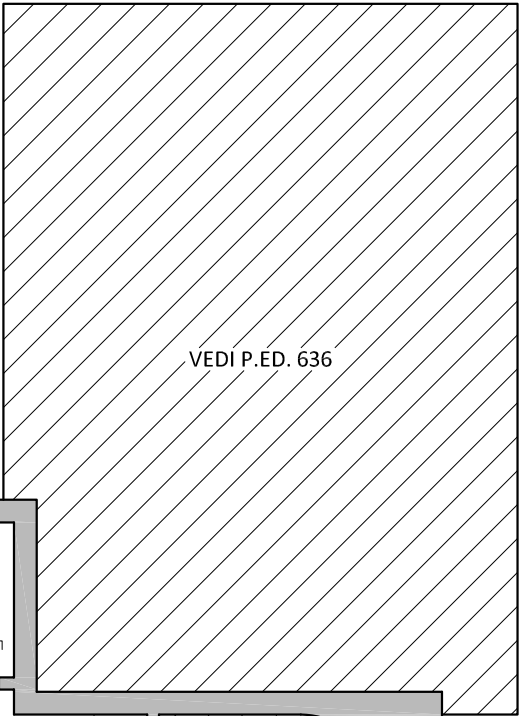


[Redacted signature area]



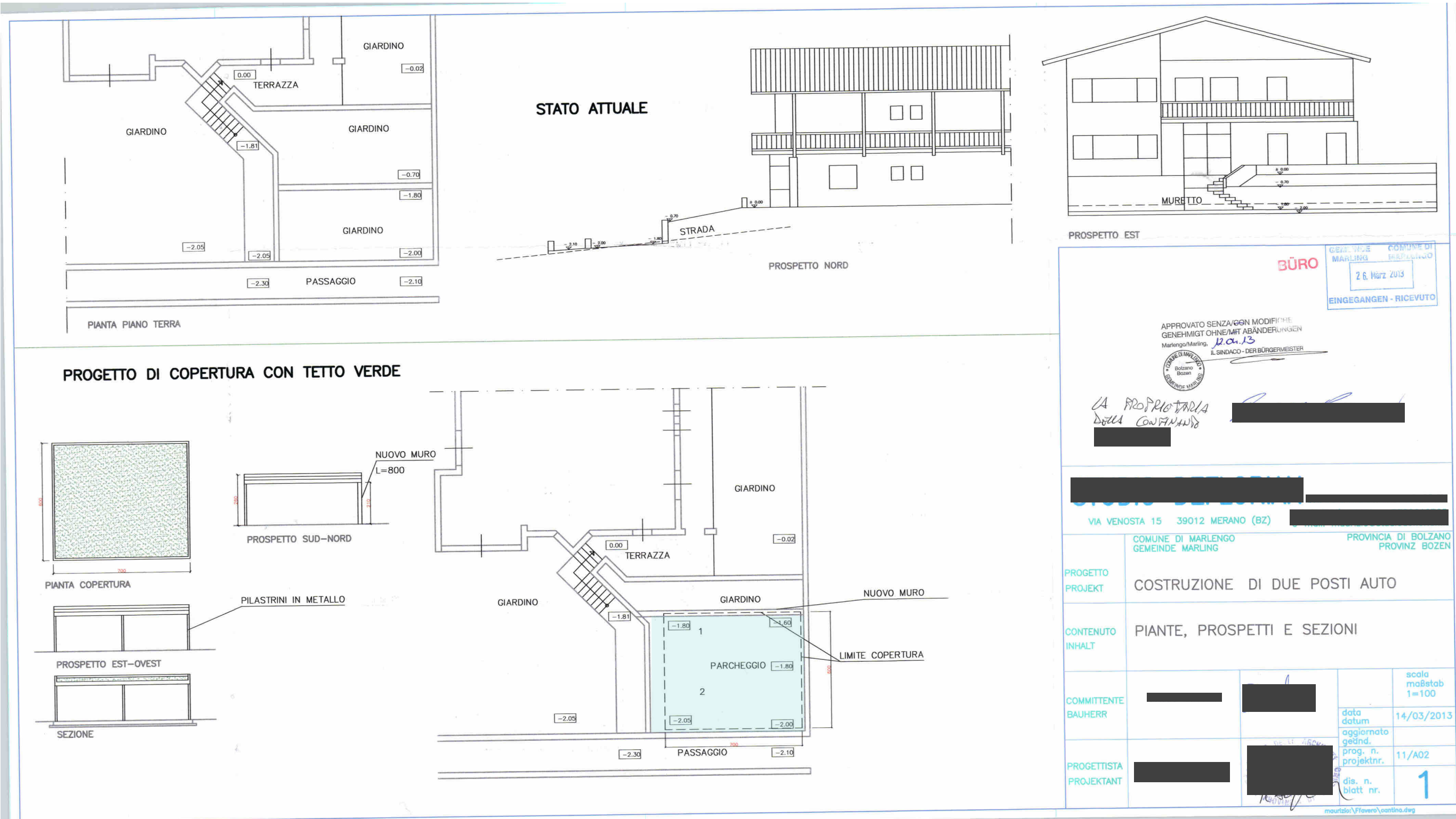
DISTINTA VANI

VANO	SUPERF. DI Pianta	SUPERF. AEROILLUM.	SUPERF. CON H>2,40
Soggiorno	m² 21,44	m² 4,73	m² 12,18
Stanza	m² 17,64	m² 1,89	m² 10,36
Cucinino	m² 4,37	m² 0,48	m² 2,19
Bagno wc	m² 6,35 (4,80)	m² 0,63	m² 2,40
Atrio	m² 4,34	m² 0,00	m² 2,44



PIANO 2° Sottotetto - 1:100





BÜRO

GEMEINDE COMUNE DI
MARLING MARLENGO
30. Aug. 2019
EINGEGANGEN - RICEVUTO

DESCRIZIONE : progetto per il recupero del piano seminterrato e piano sottotetto esistenti p.m.3, 4 e 5 p.ed. 637, C.C. Marleno via Kravogl 6, 39020 Marleno

APPROVATO SENZA CON MODIFICHE
GENEHMIGT OHNE MITÄNDERUNGEN
Marleno/Marling, 08/10/19



- PIANTE SEMINTERRATO E SOTTOTETTO
(STATO FINALE)

PROPRIETARIO / DELEGATO

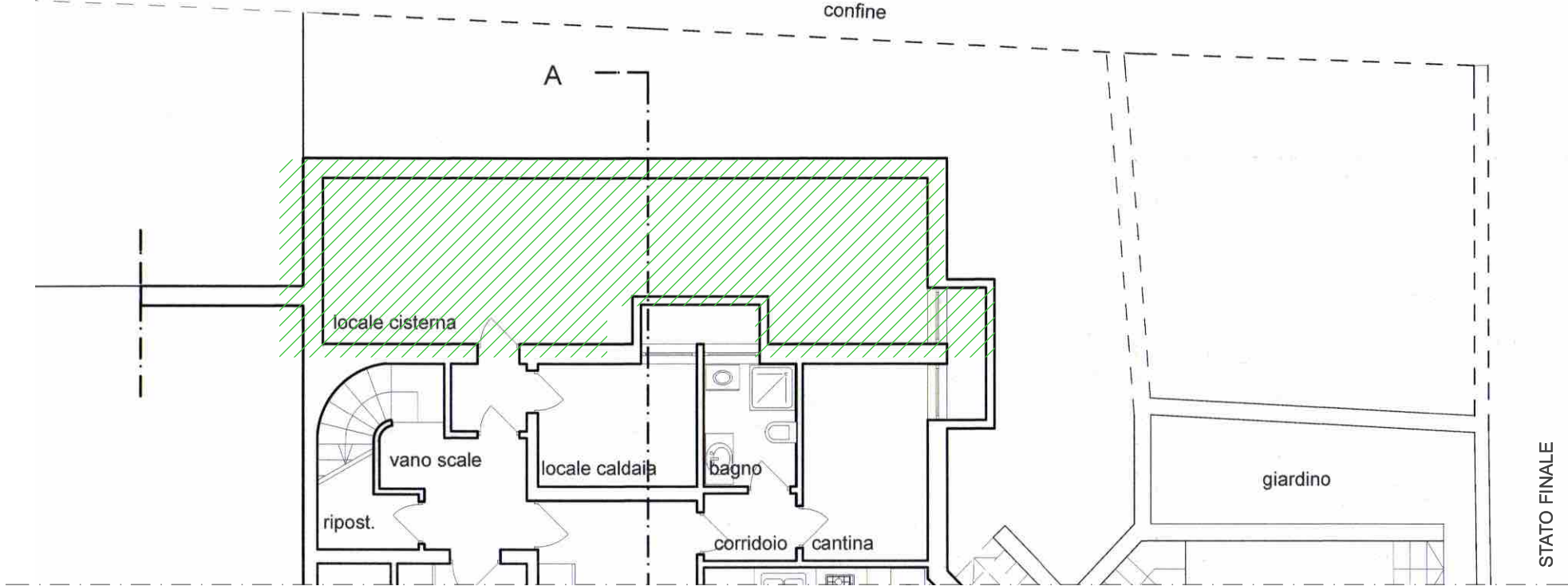
[Signature]

IL PROGETTISTA

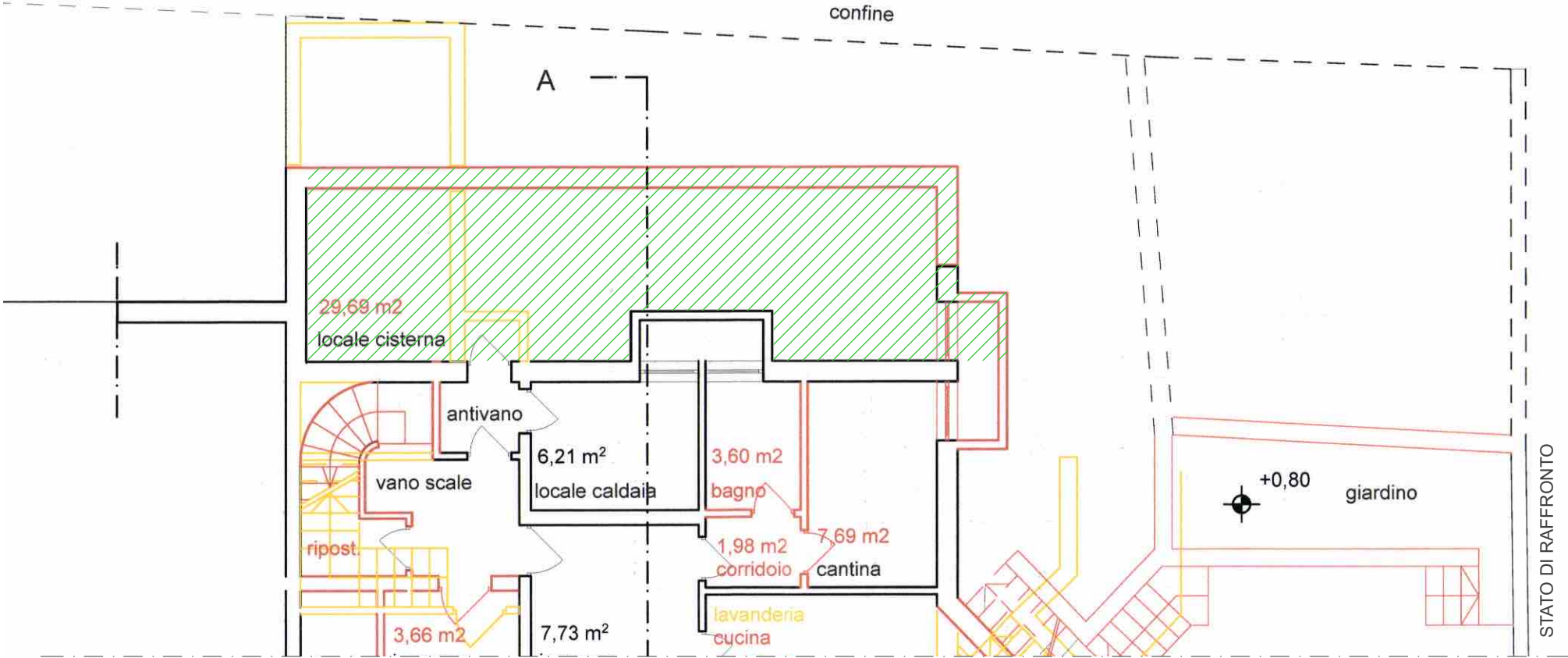


MERANO, 28.04.2019

1 a



STATO FINALE



STATO DI RAFFRONTO

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

TRA

[REDACTED] e
residente in 39020 Marleno Via Kravogl, 6, (in prosieguo, per brevità,
locatore)

E

[REDACTED]
[REDACTED] domiciliata in 39020 Marleno, via Kravogl, 6 (in
proseguo, per brevità, conduttrice).

Art. 1 - Oggetto del contratto

Il locatore con il presente contratto dichiara di concedere in locazione alla conduttrice, che accetta, per sé e i suoi aventi causa, l'unità immobiliare ad uso abitativo sita in Marleno (BZ) Via Johann Kravogl al civico 6, al piano primo, di mq. commerciali 137,86, compreso un vano ripostiglio al piano sottotetto, ed il relativo posto auto, costituiti dalle pp.mm. 2 e 6 della p.ed. 637 in P.T. 847/II C.C. Marleno, con gli arredi che attualmente contiene.

Art. 2 - Durata del contratto

Il contratto è stipulato per la durata di anni sei (6) a partire dal 20 ottobre 2024 e s'intenderà rinnovato per quattro (4) anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L. 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata A.R. almeno sei mesi prima della scadenza.

Alla seconda scadenza e per quelle successive il contratto si intenderà tacitamente rinnovato per ulteriori quattro anni in difetto di disdetta da inviarsi mediante lettera raccomandata A.R. almeno sei mesi prima della scadenza.

Art. 3 - Recesso dal contratto



LOC.
€10800,00
LO SCAFF

M293 13
S3T ALL.

25 OTT. 2024

CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 2938 SERIE 3T

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI R.G. 104/2025

Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata A.R. al locatore con preavviso di sei mesi.

Art. 4 - Destinazione dell'immobile

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone appartenenti al suo nucleo familiare.

Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, nè modificarne la destinazione d'uso, senza il consenso scritto del locatore, pena la risoluzione di diritto del rapporto di locazione.

In caso di inadempimento al divieto previsto dal presente articolo il conduttore dovrà corrispondere al locatore una penale di € 10.000,00, a titolo di risarcimento danni.

Art. 5 - Canone

Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 10.800,00, diviso in n. 12 rate mensili eguali anticipate di Euro 900,00 ciascuna, scadenti il giorno cinque di ogni mese da versarsi in contanti a mani del locatore, fronte di regolare quietanza scritta, ovvero mediante bonifico sul conto corrente IBAN

██████████████████████████████████████ intestato a ██

A garanzia dei propri impegni la conduttrice consegna al locatore, all'atto della stipula, una cauzione per l'importo di Euro 2.700,00, che sarà trattenuta in deposito dal locatore fino al termine del contratto, e che il locatore si impegna a restituire al locatore entro 30 giorni dalla restituzione dell'immobile locato maggiorata degli interessi legali maturati nel corso del rapporto.

Il canone sarà aggiornato ogni anno nella misura del 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati accertate dall'ISTAT.

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche a titolo di oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituisce motivo di risoluzione ex lege del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. senza necessità di alcuna messa in mora.

Art. 6 - Lavori di manutenzione

Ove, nel corso della locazione, si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, non saranno previste integrazioni al canone pattuito.

Art. 7 - Stato dell'immobile

La conduttrice dichiara di aver visitato l'immobile locatogli e di avere trovato l'immobile e gli arredi in buono stato e adatti all'uso convenuto; dichiara altresì di prendere in consegna l'immobile e gli arredi ad ogni effetto dal 10.10.2024, costituendosi da quel momento custode dei medesimi ed impegnandosi, in tale veste, a conservarli nel medesimo stato in cui li ha ricevuti, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

Si dà atto che l'immobile ed il suo contenuto sono assicurati contro i rischi diversi e per la responsabilità civile verso terzi nonché per il rischio incendio. Alla scadenza delle polizze vigenti la conduttrice si impegna a stipulare idonea polizza assicurativa rischi diversi, RC ed incendio per il rischio locatizio.

Art. 8 - Modifiche allo stato dell'immobile e degli arredi.

Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile locato ed alla sua destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.



In caso di deperimento d'uso, i beni mobili e gli arredi potranno essere sostituiti con altri di pari qualità a spese della conduttrice, previa comunicazione al locatore.

Al termine del contratto le eventuali migliorie resteranno di proprietà del locatore senza indennizzo.

Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo avviso, al locatore ove lo stesso ne abbiano ragione.

Art. 9 – Spese - oneri accessori - regolamento

9.1 Le spese condominiali saranno suddivise tra le parti secondo legge. La conduttrice si impegna a versare le spese di sua competenza direttamente al condominio, esibendo annualmente al locatore copia dei pagamenti

9.2 Le spese relative alle utenze che riguardano l'appartamento locato, così come le spese condominiali ordinarie, verranno assunte direttamente dalla conduttrice;

9.3 Le spese di bollo e di registrazione per il presente contratto saranno sostenute in parti eguali dal locatore e dal conduttore; le spese per la redazione del contratto saranno sostenute dal locatore.

9.4 La conduttrice dichiara di accettare espressamente il regolamento della casa.

Art. 10 - Elezione di domicilio

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, la conduttrice elegge domicilio nei locali a lei locati.

Art. 11 - Modifica delle clausole contrattuali

Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

Art. 12 - Autorizzazione all'uso dei dati personali

Il Locatore opta per la cedevolezza secca
e non può fare aumenti Istat

Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione.

Art. 13. APE

Il Locatore dichiara che l'immobile è munito dell'attestato di prestazione energetica rilasciato dall'Agenzia Provinciale per l'Energia - Casa Clima il 25.02.2014 n. GS-2014-01644, e rinnovato fino al 25.2.2034, che viene allegato al presente contratto

Art. 14 - Normativa di riferimento

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile.

Marlengo, 21.10.2024

Il Locatore

Il Conduttore

[Redacted signature]
[Redacted signature]

[Redacted signature]
[Redacted signature]

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. le parti dichiarano di avere soffermato la propria attenzione e di approvare espressamente le seguenti clausole: 2 (durata), 4 (divieto di sublocazione e di modifica della destinazione d'uso – risoluzione di diritto), 5 (canone, garanzie - risoluzione di diritto), 6 (manutenzione), 8 (divieto di apportare modifiche all'immobile), 9 (spese), 10 (elezione di domicilio).

Marlengo, 21 10.2024

Il Locatore

La Conduttrice

[Redacted signature]
[Redacted signature]

[Redacted signature]
[Redacted signature]

KlimaHaus
CasaClima®
Energieausweis

Rilascio duplicato
Ausstellung Duplikat
ZERTIFIZIERT Ulrich
Klammsteiner
16.10.2024
08:20:59
GMT+02:00
Alto Adige – CasaClima
Agentur für Energie Südtirol – KlimaHaus
Il certificato è valido fino al / Der Ausweis ist gültig bis: 25.02.2034

Eigentümer [REDACTED]
Standort Kravoglstraße 6
Gemeinde 39020 Marling (BZ)
Baukonzession ---
G.P. --- B.P. 637 KG Marling
Planer -----



Standortbezogene Bewertung der Effizienz der Gebäudehülle **229,65 kWh/m²a**
Index Primärenergiebedarf Heizung **462,25 kWh/m²a**

AUTONOME
PROVINZ
BOZEN
SÜDTIROL



PROVINCIA
AUTONOMA
DI BOLZANO
ALTO ADIGE

Agentur für Energie Südtirol – KlimaHaus
Direktor Ulrich Santa

Datum 25.02.2014
Nummer GS-2014-01644