

Geom. Paolo Tumminello

STUDIO CONSULENZE E PROGETTI

45034 - Canaro (RO) - Piazza XX Settembre, 160

Tel. e fax 0425 / 440086, cellulare 333 / 5975139

Posta internet: paolotummi@gmail.com, pec: paolo.tumminello@geopec.it

C.F. TMM PLA 58B28 H620A Partita I.V.A.00701850299

Tribunale di Rovigo
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **CONDominio LETIZIA**

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **66/2023**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 15-03-2024

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. MARCO PESOLI**

ELENCO ALLEGATI

1. Estratto di mappa catastale;
2. visure storiche ventennali catasto fabbricati e catasto terreni;
3. planimetrie catastali;
4. titoli abilitativi edilizi, agibilità;
5. planimetria quotata;
6. titolo di provenienza;
7. tabelle millesimali bilanci consuntivo e indicazione dell'insoluto;
8. contratto di locazione;
9. aggiornamento della posizione degli esecutati alla conservatoria dei Registri immobiliari ;
10. documentazione fotografica.



LOCAZIONE ABITATIVA A CANONE CONCORDATO
(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3)

[REDACTED] e
residente in Comune di Rovigo, in via A. Scarlatti, 12/A C.F. [REDACTED] di seguito
denominato locatore.

CONCEDE IN LOCAZIONE

al Signor [REDACTED]
[REDACTED] e residente in Comune di Rovigo, in via. A. Scarlatti, 12/A C.F:
[REDACTED], di seguito denominato conduttore.

CHE ACCETTA

l'unità immobiliare sita in Comune di Rovigo in via Alessandro Scarlatti 12/A
Descrizione catastale: sez. urb. Foglio 16, particella 1140, sub. 25, classe 2, Categoria A/3 Rendita:
216,91 euro, composto da n. 4 vani. Totale mq. 78. Codice comune catastale H620A.

- 1 - Il contratto è stipulato per la durata di anni 2 (due) dal 09.11.2022 al 09.11.2024 e si intenderà rinnovato per altri 2 (due) anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi, a mezzo di raccomandata, al conduttore disdetta del contratto motivata, ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi a mezzo raccomandata — contenente la specificazione del motivo invocato — almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza.
- 2 - Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare alla controparte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro 60 giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata. In mancanza di risposta ovvero di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si rinnoverà tacitamente alle medesime condizioni.
- 3 - Il conduttore ha facoltà di recedere in qualsiasi momento al contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo di lettera raccomandata almeno sei mesi prima.
- 4 - L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e dei suoi famigliari.
- 5 - Il conduttore potrà non potrà sublocare, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione del contratto.
- 6 - Il canone annuo di locazione è rapportato alle condizioni oggettive dell'immobile (dimensioni, ubicazione, vani, arredamento, ecc.) ed' è pattuito in euro 3600,00 (tremilaseicento/00), che il conduttore si obbliga a corrispondere a mano nel domicilio del locatore in n. 12 rate uguali pari ad € 300,00 (trecento/00) entro il giorno 5 di ogni mese.
- 7 - Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone) costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli articoli 5 e 55 legge 27 luglio 1978, n. 392.
- 8 - Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, previa comunicazione, al fine di visionare l'immobile nel in cui il proprietario dovesse alienarlo o locarlo nuovamente..
- 9 - Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso.



Ti trovi in: /

10 - Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

11 - A garanzia delle obbligazioni contrattuali, il conduttore versa al momento della stipula del presente contratto l'importo di euro 600 (seicento/00) non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine di ogni anno di locazione; al termine della locazione tale deposito sarà restituito previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

12 - Sono a carico del conduttore le spese relative alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine nonché delle forniture degli altri servizi comuni.

13 - Le spese per la registrazione del presente contratto sono a carico, in parti uguali, dei contraenti.

14 - Le parti di comune accordo potranno adire per ogni controversia che dovesse sorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto la commissione di conciliazione stragiudiziale paritetica istituita fra Confedilizia e Sunia-Sicet-Uniat nazionali.

15 - Il locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675).

16 - Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile, della legge n. 392/78, della legge n. 431/38 e comunque, alle norme vigenti ed agli usi locali.

Rovigo, 09.11.2022

Il locatore



Il conduttore



A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 5), 7), 9), 10), 11), 12), 15), 16).

Rovigo, 09.11.2022

Il locatore



Il conduttore



addizione ai locali
in senso scritto del
la stipula del
e produttiva
e; al
biliare

Ti trovi in:

Conferma ricezione

Il sistema ha ricevuto il file **RLI12000000018385678** di dimensione **5877** bytes.

L'invio è stato protocollato con il numero **22110936530734642** in data **09/11/2022** alle ore **12:53:07.098180**.

Lo stato di elaborazione del file è consultabile nel servizio "Ricevute - Ricerca ricevute".

Stampa

Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)

Ufficio territoriale di ROVIGO

Codice Identificativo del contratto T5Y22T003664000AA

In data 09/11/2022 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo 22110936530734642 - 000001 la richiesta di registrazione telematica del contratto di locazione presentata da [REDACTED]

Il contratto e' stato registrato il 09/11/2022 al n. 003664-serie 3T e codice identificativo T5Y22T003664000AA.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : [REDACTED]

Durata dal 09/11/2022 al 09/11/2024 Data di stipula 09/11/2022

Importo del canone 3.600,00 n.pagine 2 n.copie 1

Tipologia: Locazione agevolata immobile uso abitativo

Si e' scelto di non allegare il contratto.

Non e' presente alcun file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

001 [REDACTED] A 001 [REDACTED] B

(A) locatore / (B) conduttore

Contratto esente da imposta di bollo e registro.

Risulta contestualmente esercitata l'opzione/revoca per la cedolare secca da almeno uno dei locatori.

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 ROVIGO

Prov. RO

VIA ALESSANDRO SCARLATTI 12/A

Codice di riscontro del documento:

8DE251E550A4B9C34469753FEB5F15B2F63CD86A

Codice di riscontro della presente ricevuta:

B450DD0F189AB5A1FEDC0E6E97A23DAB9F8AA058

Li, 09/11/2022