

CONTRATTO DI LOCAZIONE ULTRANOVENNALE**AD USO ABITATIVO**

(ai sensi dell'art. 2 Comma 1 della L. 9.12.1998 N.ro 431)

Tra i signori:

di seguito denominati "PARTE LOCATRICE";

di seguito denominato "PARTE CONDUTTRICE";

premesse

- che la signora _____ è proprietaria dell'appartamento

sito in Comune di Riano, con accesso da Via del Campo Sportivo ancora
senza numero civico, nell'Edificio "B", posto al piano terra, distinto con il

numero interno 26 (ventisei), composto di ingresso, soggiorno con angolo
cottura, disimpegno, due camere, bagno, balcone e terrazzo, confinante con
vano scala, appartamento interno venticinque, distacchi, salvo altri;

e di un posto auto coperto sito al piano seminterrato, nell'Edificio "A", con-
finante con spazio di manovra, distacchi per più lati, salvo altri. L'unità im-

mobiliare in oggetto risulta censita nel N.C.E.U. con i seguenti dati catastali:

Foglio 15 Numero 773 sub. 29 Z.c. U Cat. A/2 Cl. 2 Vani 3,5 RC Euro

325,37 (trecentoventicinque virgola trentasette) - (appartamento);

Foglio 15 Numero 773 sub. 47 Z.c. U Cat. C/6 Cl. 4 Mq. 11, R.C. Euro

12,50(dodici virgola cinquanta) - (posto auto coperto);.....

- che la medesima signora intende cedere in loca-

zione la suddetta abitazione ed il signc è intenzionato ad

accettare quanto sopra alle successivamente indicate condizioni.....

Tutto ciò premesso da considerarsi parte integrante e sostanziale del presen-

te atto, con il presente atto si conviene e si stipula quanto segue:.....

Art. 1) La parte locatrice, signora concede alla

parte conduttrice, signor che accetta, la locazione ad

esclusivo uso abitativo dell'abitazione come sopra descritta e meglio indivi-

duata nella planimetria che, firmata dalle parti, si allega al presente atto sotto

la lettera "A". La locazione viene effettuata per l'esclusivo uso di abitazione

personale del conduttore; qualsiasi mutamento di destinazione dell'unità im-

mobiliare urbana è vietato, ai sensi dell'art. 80 della legge 27 luglio 1978 n.

392, e comporta la risoluzione di diritto del presente contratto: a tal fine il

locatore potrà dichiarare di avvalersi della presente clausola, ai sensi dell'art.

1456 del codice civile, entro tre mesi dal momento in cui ha avuto cono-

scenza del suddetto mutamento di destinazione.....

Art.2) La durata della presente locazione è stabilita in anni dieci a decorrere

dalla data odierna e con scadenza nel mese di Aprile 2029.....

Art.3) La parte locatrice dichiara che l'immobile è in regola con le norme

edilizie ed urbanistiche.....

Art.4) Il canone annuo di locazione è convenuto in Euro 4.800,00 (quattro-

milaottocento virgola zerozero) che il conduttore si obbliga a corrispondere

al domicilio della parte locatrice in rate mensili anticipate di Euro 400,00

(quattrocento virgola zerozero) ciascuna, entro il giorno 5 (cinque) del mese

di competenza.....

Art.5) La parte conduttrice dichiara di aver visitato quanto in locazione e di averlo trovato idoneo all'uso convenuto e di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode del medesimo. Il perimento ed il deterioramento avvenuti durante la locazione sono, in ogni caso, a carico del conduttore, ai sensi dell'art. 1588 del codice civile. 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.....

Art.6) La parte locatrice è obbligata, ai sensi degli artt.1575 n. 2 e 1576 del codice civile, a mantenere la porzione immobiliare locata in buono stato locativo, effettuando tutte le riparazioni necessarie, eccettuate quelle di piccola manutenzione che sono a carico del conduttore. Si intendono di piccola manutenzione le riparazioni di piccola entità, che comportino spese di modesto importo, e riguardino elementi accessori dell'immobile che, per loro natura, si consumano e deteriorano per il solo effetto del loro uso normale.

Non rientrano invece tra le riparazioni a carico del conduttore le altre riparazioni, tra cui quelle relative ad elementi dell'immobile soggetti a deterioramento per effetto del trascorrere del tempo, a meno che siano stati danneggiati da un uso improprio fattone dal conduttore stesso. Il conduttore dovrà dare avviso al locatore della necessità di effettuare le riparazioni che siano a carico di essa locatrice.....

Art.7) Il conduttore non potrà sublocare totalmente o parzialmente l'immobile, né concedere in comodato, né cedere ad altri il presente contratto, senza il consenso scritto del locatore.....

Art.8) A tutti gli effetti del contratto di locazione il conduttore elegge domicilio nell'immobile in oggetto.....

Art.9) Le parti sono state rese edotte sui contenuti in relazione alla normativa relativa alla disciplina energetica degli edifici.....

La signora _____ sribisce e consegna l'attestato di prestazione energetica, per l'appartamento in oggetto e che lo stesso ha la categoria energetica "G". Il signor _____ dichiara di aver ricevuto dalla parte alienante le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'immobile oggetto del presente atto; il documento, in copia, si allega al presente atto sotto la lettera "B".....

Art.10) Per quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto si applicano le norme dettate dal codice civile e dalla normativa speciale in materia.....

Art.11) Le spese per la registrazione del presente contratto saranno divise come per legge. Le parti richiedono la trascrizione della presente scrittura esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.....

Letto, confermato, approvato e sottoscritto.....
Roma Li Dodici Aprile Duemiladiciannove.....

F.TO (_____
Repertorio N.ro 108684 _____ Raccolta N.ro 29564.....

.....AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA.....
Io sottoscritto dottor JANNITTI PIROMALLO Rodolfo, Notaio in Ariccia, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civita-vecchia, a norma del D.P.R. 28-12-2000 N.ro 445,.....

CERTIFICATO

che qui in Roma, in Via Antonio Gallonio N.ro 8, hanno, in mia presenza,
sottoscritto in calce ed a margine del foglio intermedio il documento di cui
sopra ed effettuato la dichiarazione ivi contenuta i signori:

-

-

comparenti della cui identità personale, poteri di firma e piena capacità giu-
ridica e di agire io notaio sono certo, identificati anche a mezzo di valido do-
cumento di riconoscimento esibitomi, previa informazione da me Notaio fat-
ta, sulle responsabilità civili e penali di dichiarazioni false o mendaci e che ai
sensi e per gli effetti del DPR 455/2000, la signora
mi dichiara di ben conoscere e comprendere la lingua italiana.

Io Notaio ho dato lettura del presteso documento e di quanto allegato alla
parte componente che da me interpellata lo ha in tutto confermato e con me
sottoscritto essendo le ore diciotto.

Roma Li Dodici Aprile Duemiladiciannove

F.to JANNITTI PIROMALLO RODOLFO - NOTAIO - Segue Sigillo.

Copia autentica su supporto informatico conforme all'originale munita di
firma digitale ai sensi dell'articolo 22 del D.Lgs 235 del 30/12/2010.

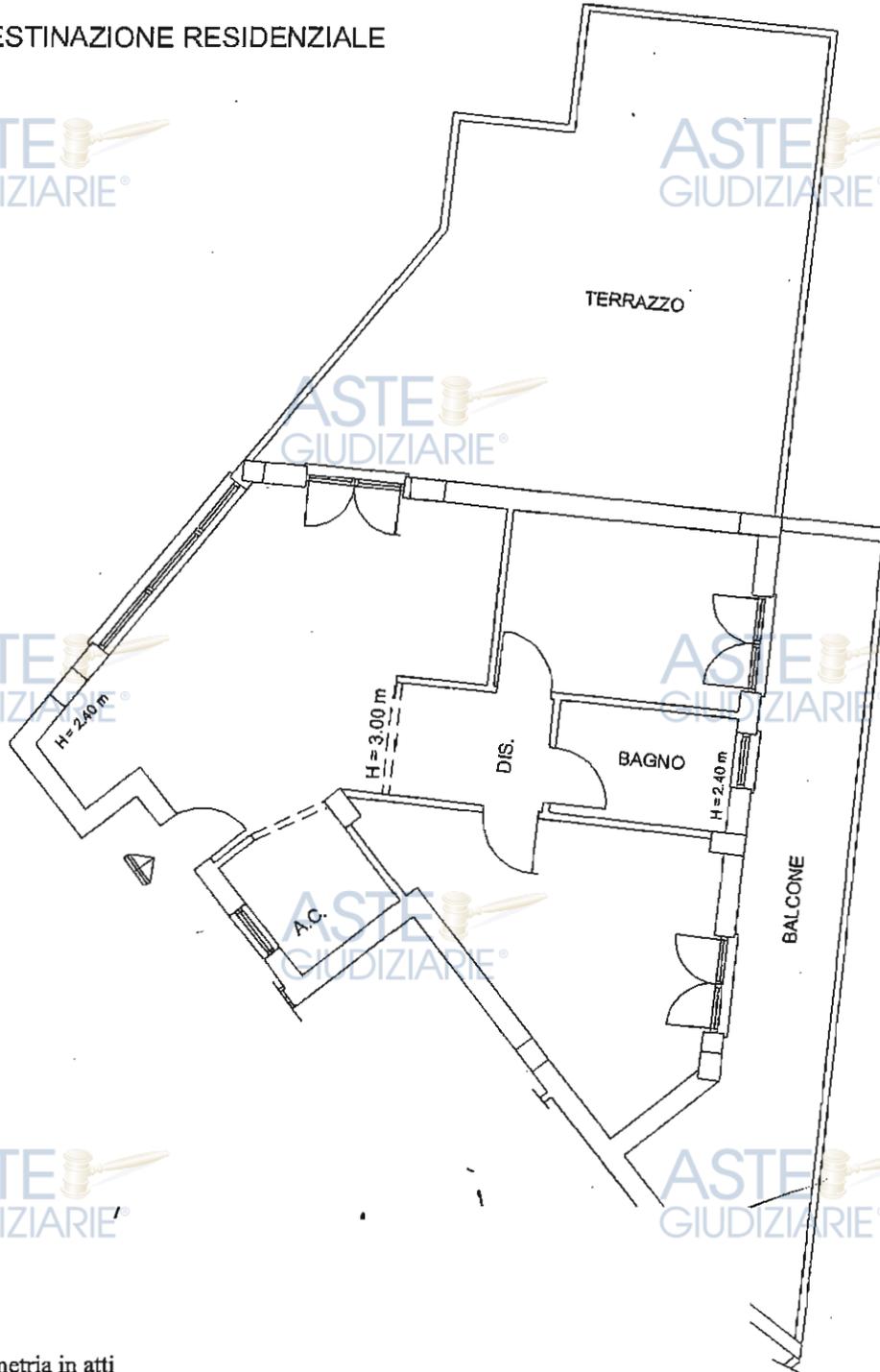
Ariccia li diciassette aprile duemiladiciannove

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Roma	Dichiarazione protocollo n. RM0737187 del 16/06/2011 Planimetria di u.i.u. in Comune di Riano Via Del Campo Sportivo civ. SNC
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 15 Particella: 773 Subalterno: 29

Scheda n. 1 Scala 1:100

PIANTA PIANO SECONDO

DESTINAZIONE RESIDENZIALE



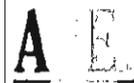
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2019 - Comune di RIANO (H267) - < Foglio: 15 - Particella: 773 - Subalterno: 29 >
VIA DEL CAMPO SPORTIVO SNC piano: 2 interno: 26 edificio: B;

Ultima planimetria in atti

Data: 29/03/2019 - n. T270197 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297)

210x297



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità' annua consumata in uso standard (specificare unità' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	329.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 122.30 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gas naturale			
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olío combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 3.09 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			
<input type="checkbox"/>	Solare termico			Emissioni di CO ₂ 23.38 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN3	Sostituzione del baller..	NO	1.0	F (103.18)	F 103.18 (kWh/m ² anno)





REGIONE
LAZIO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

5808126000036512

VALIDO FINO AL

02/04/2029



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Si consiglia la sostituzione del boiler con uno a migliore prestazione energetica.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	Organismo/Società
-------------------------	-------------------------------------	-------------------	-------------------

Nome e Cognome / Denominazione	Andrea Belcastro
Indirizzo	Via Casilina , 00169 - Roma (RM)
E-mail	a.belcastro@pec.ording.roma.it
Telefono	3297926861 - 3297926861
Titolo	
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Ingegneri (RM) / 29915
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare, o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma a), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75

Informazioni aggiuntive

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 27/03/2019
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.lgs.192/2005 cosi' come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 02/04/2019

Firma e timbro del tecnico

ASTE
GIUDIZIARIE

Copia autentica su supporto informatico conforme all'originale munita di firma digitale ai sensi dell'articolo 22 del D.Lgs 235 del 30/12/2010.

ASTE
GIUDIZIARIE

Ariccia li diciassette aprile duemiladiciannove

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE