

ING. DAVIDE BRUNETTI

VIA S. IANNI N. 24 - 87039 CIPIGNANO (CS)

TEL. 0984.069000 - FAX 0984.8509575

E-MAIL: info@brunetti.it - office@brunetti.it - segreteria@brunetti.it

PAG. 1/20 - 10/07/2020 - 10/07/2020

21/07/2020/07/2020

TRIBUNALE DI COSENZA

UFFICIO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Giudice dell'esecuzione Dott. Giorgio Previte

Procedura n. 160/2018 R.G. Esec. Imm.

contro

Consulenza Tecnica di Ufficio - Incarico Peritale di Estimo

VALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILI**DELL'ESECUZIONE****ALLEGATI 64-70**

IL CTU

ing. Davide Brunetti

DATA 20.07.2020



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

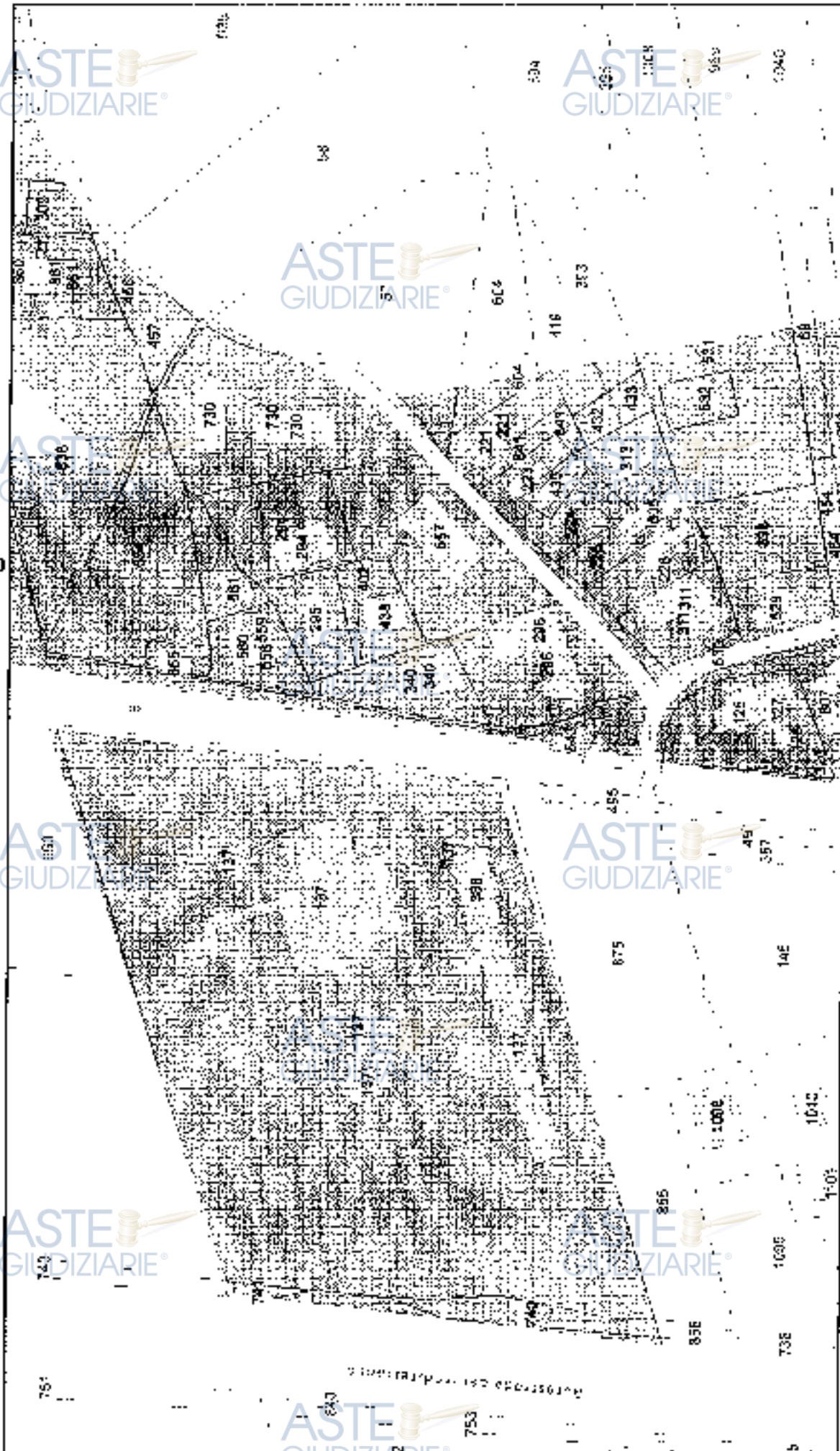
ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



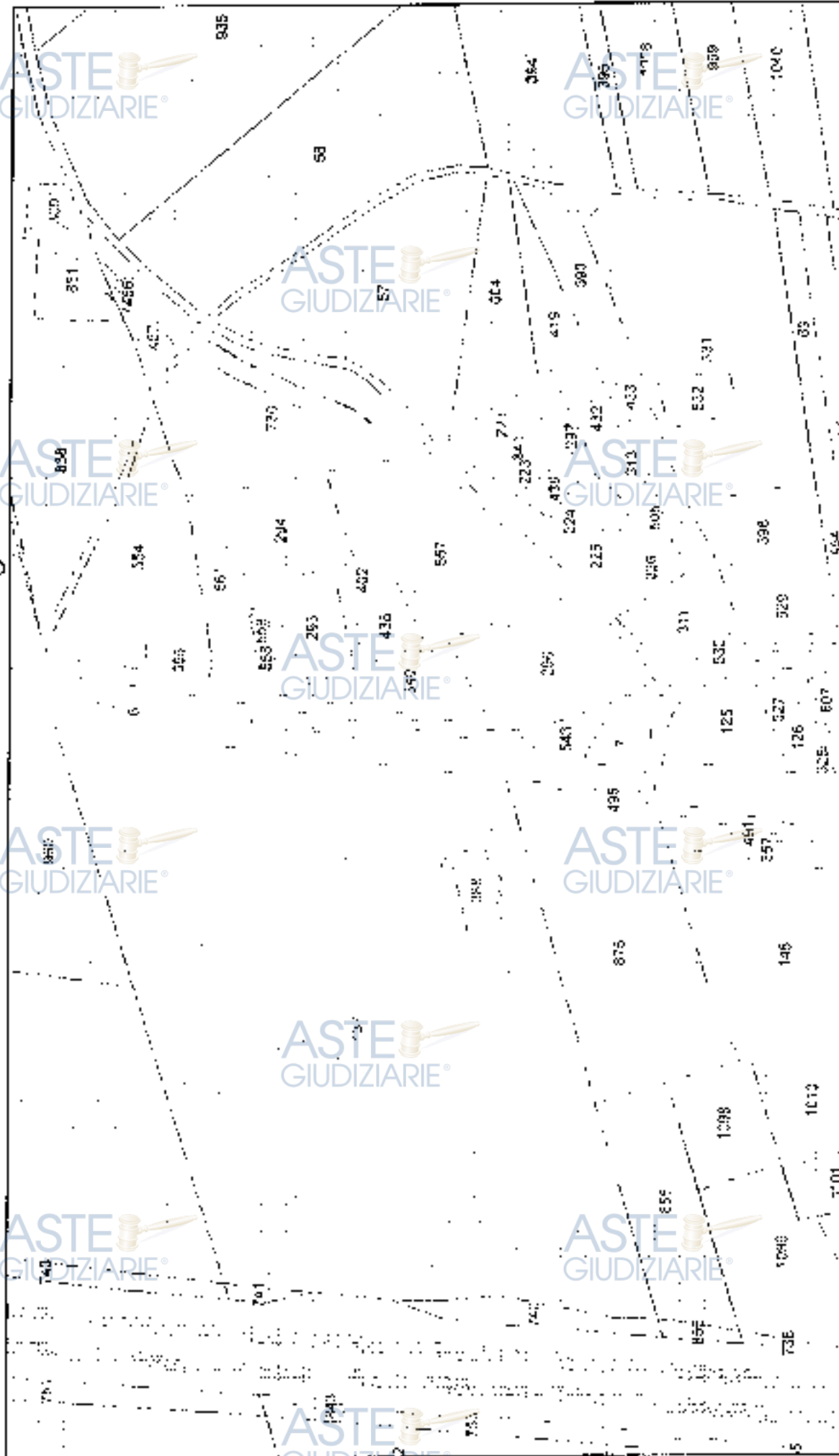


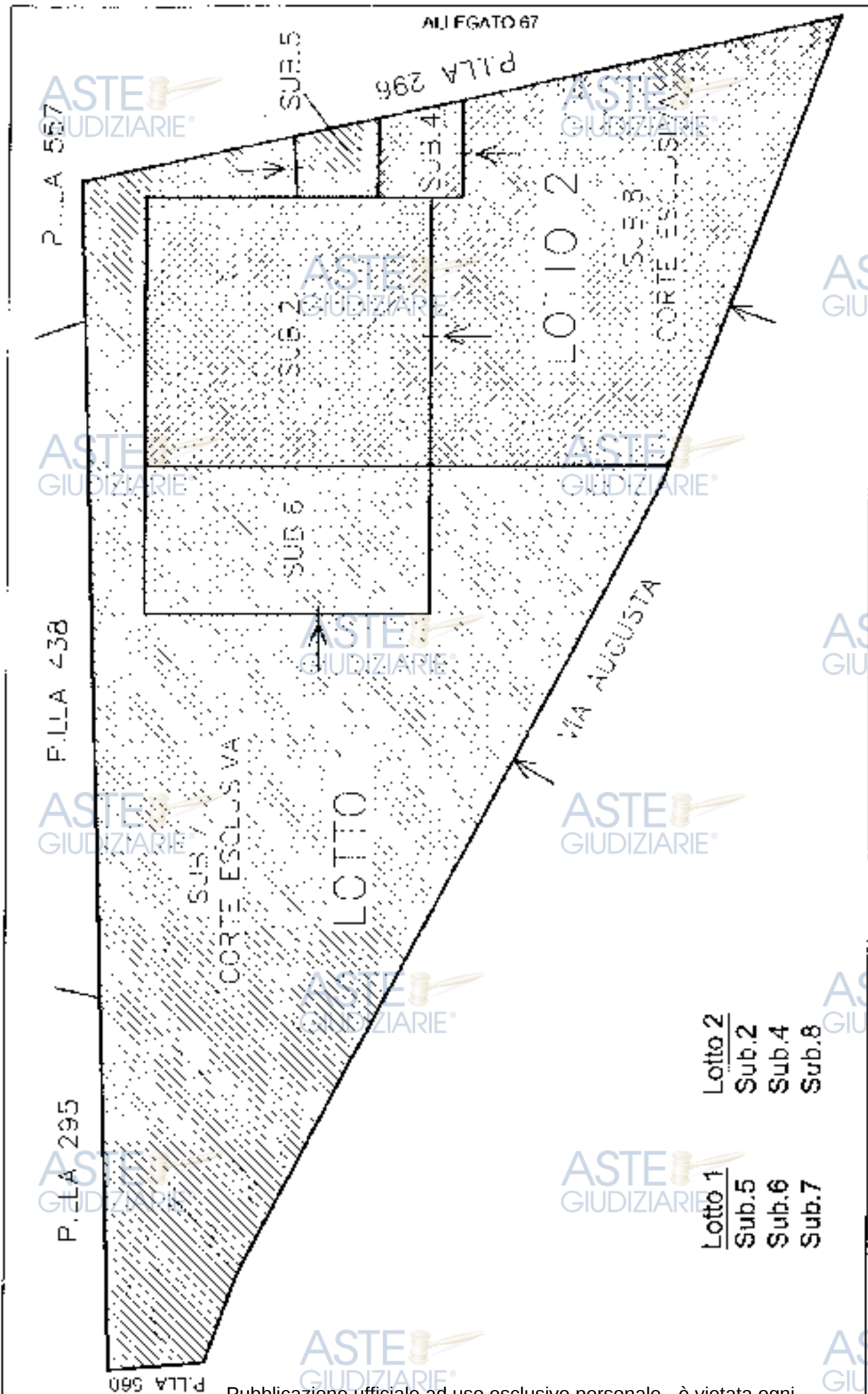
CA-ASTO_PARTICELLE

C	0.01	0.03	0.05
14.580			

State has advised that the following information has been obtained from the Bureau of Motor Vehicle Registration, State of Michigan:

Comune di Montalto Uffugo





Montalto Uffugo (CS), Via Augusta n.3 piano T
Fg.62 - Pila 340 - Sub.2-4-5-6-7-8
Planimetria Lotti scala 1:200



ISTAT
 Istituto Nazionale di Statistica
 Ministero delle Attività Produttive
 Dipartimento di Economia Immobiliare - Bologna

Risultato Interrogazione: Anno 2019 - Semestre I

Provincia: CANTUA

Comune: MONTAFIORO D'ARCA

Frazione: SubchianDA SANTA MARIA A TAVERNA PIANTOCCO PASSANERO PER S
 (S. A. S. F. C.)

Microzona: I

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Metrico (€/mq)		Superficie (L/M)	Valori Localizzazione (€/mq x mese)		Superficie (L/M)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1000	1200	1	3,7	4,5	1
Abitazioni di Luxe	Normale	750	1050	1	2,9	4	1
Illeg	Normale	550	450	1	1,6	2,4	1
Ville e Villini	Normale	900	1150	1	3,6	4,9	1
Stampa							

Legenda

**CONTRATTO DI LOCAZIONE PER USO ABITATIVO
TRANSFONARIO
AI SENSI DELL'ART. 2 COMMA 1° L. 431/98**

TRA

Il sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] avente C. F. [REDACTED]
di seguito denominato "Parte Locatrice".
E
La sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] residente
a [REDACTED] n. [REDACTED] avente C. F. [REDACTED], di
seguito denominata "Parte Conduttrice".

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti:

Per la stipula del presente contratto le parti, di comune accordo, rinunciano ad
avvalersi dell'esistenza delle associazioni di categoria.

Premesso le parti

CONVENGONO E STIPULANO

Quanto segue:

ART. 1) OGGETTO.

La Parte Locatrice concede in locazione alla Parte Conduttrice, che accetta,
l'immobile di sua proprietà sito in Montalto Uffugo alla via Sant'Antonello (Via
Augusta n. 2) e precisamente
appartamento posto al piano I.

Detto appartamento risulta censito alla N.C.E.U. di Montalto Uffugo al Foglio 63,
Particella 349, Sub 2 cat. A/3 R.C. 371,85

ART. 2) DURATA.

Il contratto è stipulato per la durata di anni 2 (due) con decorrenza dal 01/03/2019 al
28/02/2021, rinnovabile.

ART. 3) RECESSO DELLA PARTE CONDUTTRICE

La Parte Conduttrice ha la facoltà di recedere per giustificati motivi dal contratto
previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno tre mesi prima
(art. 3 comma 6 l. n. 431/1998).

ART. 4) DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile in oggetto dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile
abitazione della Parte Conduttrice e delle persone attualmente con lei conviventi. La
Parte Conduttrice dichiara di aver esaminato l'immobile in oggetto e di averlo
trovato esente da difetti che possano influire sulla salute di chi li occupa e si obbliga a
rimanergli alla scadenza del contratto nello stesso stato, fatto salvo il normale
degrado d'uso, pena il risarcimento del danno. La Parte Conduttrice non potrà
sublocare in tutto o in parte l'unità immobiliare pena risoluzione di diritto del
contratto.

ART. 5) CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione è convenuto in € 550,00 mensili (trecentocinquanta euro
virgola zero centesimi) che la Parte conduttrice si obbliga a corrispondere alla Parte
locatrice ciascuno da pagarsi entro il 5 di ogni mese a mezzo contanti. Non sono
comprese nel canone di locazione gli oneri condominiali di ordinaria manutenzione,
le spese inerenti alle forniture dell'acqua, dell'energia elettrica e le tasse sui rifiuti
solidi urbani che verranno pagate dalla Parte Conduttrice previa intestazione dei
contatti. La parte locatrice dichiara di avvalersi della legge sulla CEDOLARE

SECCA e pertanto il canone non verrà aggiornato, anche se è previsto dal contratto, l'ultima la variazione accertata dall'Istat dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati dell'anno precedente.

ART.6) REGOLARE PAGAMENTO DEL CANONE

Il pagamento del canone e la quantità dovuta anche per oneri accessori (acqua, luce, e rifiuti compresi), quelle elencate dall'art. 9 della L. 472/1978, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della Parte Conduttrice, qualunque ne sia il titolo. L'inadempimento, da parte della Parte Conduttrice di uno dei patti contenuti in questo contratto di locazione ed in particolare il mancato o ritardato pagamento del canone mensili di locazione, produrrà, ipso jure, la sua risoluzione, e la messa in mora della parte conduttrice. A garanzia, la conduttrice versa al locatore (che con la firma nel contratto ne rilascia, quietanza) una somma di € 700,00 (settecento euro - virgola zero centesimi), non imputabile in conto canoni e non produttiva di interessi legali.

ART.7) ACCESSO ALL'ABITAZIONE

La Parte Conduttrice dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare in oggetto alla Parte Locatrice o a una persona da lei incaricata ove la stessa ne abbia motivandola, ragione. Nel caso in cui la Parte Locatrice intendesse vendere l'unità immobiliare locata la Parte Conduttrice deve consentire la visita all'unità immobiliare una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi.

ART.8) CONSEGNA DELL'IMMOBILE

La Parte Conduttrice dichiara di prendere la consegna l'appartamento locatagli ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da questo momento della medesima custode. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento di condominio dello stabile così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato alla Parte Conduttrice di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano arrecare molestie agli altri abitanti dello stabile. Si precisa che l'appartamento viene consegnato privo di arredi, e per ogni eventuale danno arrecato allo stesso immobile la parte Conduttrice si impegna e si obbliga a provvedere a propria cura e spesa al ripristino totale dello stato. In caso di non rilascio del bene locato alle scadenze pattuite la Parte Conduttrice sarà tenuta al pagamento del canone di locazione per ogni mese di protratta occupazione, salvo il diritto al risarcimento dei danni.

ART.9) MODIFICHE, INNOVAZIONI E MIGLIORIE

La Parte Conduttrice 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 della Parte Locatrice. In quanto ad eventuali migliorie o addizioni che venissero comunque eseguite con la tolleranza della Parte Locatrice questa avrà facoltà di ritenere senza obbligo di corrispondere indennizzo o compensi alcuno rinunciandovi espressamente la parte conduttrice sin d'ora. In caso contrario la parte conduttrice avrà l'obbligo a semplice richiesta della parte locatrice anche nel corso della locazione alla riammissione in ripristino a proprie spese. La Parte Conduttrice esonera espressamente la Parte Locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti causatigli da altri condomini o inquilini dello stabile, da dipendenti della Parte Locatrice o da terzi in genere, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

ART.10) MANUTENZIONE E ONERI ACCESSORI DELLA PARTE CONDUTTRICE

Restano a carico della Parte Conduttrice le riparazioni di ordinaria manutenzione (a titolo esemplativo, superficie dei muri, intonaci interni, impianti, serramenti). Ove, nel corso della locazione, si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere

ASTE GIUDIZIARIE

necessario per conservare ad esso la sua detenzione o per evitare maggiori danni o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità (sostituzione impianti, rifacimento tetto, intonaci esterni, ecc.) le spese restano a carico della Parte Locatrice.

ART.11) RINVIO A NORME VIGENTI

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile della legge n.392/1998 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali

ART.12) SUBLOCAZIONE - COMODATO

Alla Parte Conduttrice non è concessa la possibilità di sublocare, cedere o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

ART.13) RIPARAZIONI

Le riparazioni di cui agli artt. 1575 c. c. (Mantenimento della cosa in buono stato locativo) e 1603 c. c. (piccole riparazioni a carico dell'inquilino) sono a carico della Parte Conduttrice, così come ogni altra spesa ordinaria relativa agli impianti ed ai servizi. Quando la Parte Conduttrice non vi provveda tempestivamente, la Parte Locatrice potrà sostituirsi ad esso, ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 giorni dall'avvenuta riparazione. Quando l'immobile locato abbisogna di riparazioni che non sono a carico della Parte Conduttrice, questi è tenuto a darne tempestivo avviso alla Parte Locatrice.

ART.14) FORO COMPETENTE - VARIE

Per ogni controversia inerente all'esecuzione del presente contratto, sarà esclusivamente e inderogabilmente competente il Foro di Cosenza, eccettuato le vertenze per le quali il Foro per territorio è inderogabile.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto. La Parte Locatrice ed la Parte Conduttrice si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D. Lgs. 196/03). Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti.

La Parte Conduttrice ai sensi del D.L. del 4/6/13 n° 63 ha atto di aver ricevuto dalla Parte Locatrice le informazioni e la documentazione in ordine all' attestato di Prestazione Energetica degli edifici. Detto attestato è stato rilasciato dall' [redacted] in data 24/03/2014 che si allega al presente contratto.

Le parti dichiarano che quanto contenuto nella presente contratto di locazione è interamente conforme alle loro volontà contrattuali ed approvano espressamente gli artt 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

COSENZA, LI 01/03/2019

PARTE LOCATRICE

[redacted]

PARTE CONDUTTRICE

[redacted]

**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATE DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RECEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

RICERCA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI IMMISSIONE (mod.EL112)

Ufficio territoriale di competenza
Codice identificativo del contratto TDF12001431000002

In data 28/03/2019 al visivista informatico dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 111 19031807000000000000 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da [REDACTED] e firmata da
[REDACTED]

Il contratto di locazione registrato al 28/03/2019 al n. 001931-serie BT
a codice identificativo TDF12001431000002

DATI DEL CONTRATTO (Importi in euro):
Indirizzo assegnato dal richiedente: [REDACTED]
Firma del 01/03/2019 al 28/03/2019 Data di stipula 01/03/2019
Importo del canone 1.200,00 in pagine 1 esempio 1
Tipologia Locazione Immobile non ab. L. 10/01/1998
E' vincolato in file allegato.

PROGETTI DESTINATARI DEGLI INTERESSI GIUDIZIARI DEL CONTRATTO
N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO
CUI [REDACTED] A CUI [REDACTED] A
[REDACTED] Locatore / del conduttore

Per la presentazione elettronica l'operatore provvede per la cedolare secca
da versare dal locatore.

DATI DELL'IMMOBILE (Importi in euro):
Indirizzo dell'immobile: [REDACTED]
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo Locazione [REDACTED]
Ubicato nel comune di [REDACTED]
VIA [REDACTED]

371,85

Prov. CS

21, 28/03/2019

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Atto di vendita
n. 101/2009

2009/01/27

ASTE
GIUDIZIARIE®

Atto di vendita

ASTE
GIUDIZIARIE®

Atto di vendita

Atto di vendita

Atto di vendita

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Atto di vendita

Atto di vendita

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Atto di vendita

Atto di vendita

VIA S. GIOVANNI

ASTE
GIUDIZIARIE®

Atto di vendita

Atto di vendita

Atto di vendita

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

