



## **Allegato A7**

Contratto di locazione tra Elena srl e FGS srl relativo al lotto n. 3.



SCRITTURA PRIVATA  
AFFITTO DI TERRENI

COMUNE DI ROMANS D'ISONZO

22 LUG. 2016

Tra:

- [REDACTED] nata a Udine (UD) il giorno 14 febbraio 1983, domiciliata per la carica come appresso, che dichiara di intervenire al presente contratto nella sua qualità e veste di Liquidatore della società

"ELENA S.R.L." in liquidazione, con sede in Nola (NA), Via On. Francesco Napolitano n. 44, capitale sociale Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) interamente sottoscritto e versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Napoli: 01922580301, REA N.: NA-812428;

[REDACTED], nato a Udine (UD) il giorno 31 gennaio 1976,

domiciliato per la carica come appresso, che dichiara di intervenire al presente contratto nella sua qualità e veste di Amministratore Unico della società

"FGS SRL" a socio unico, con sede in Udine (UD), Vicolo dello Schioppettino n. 3, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente sottoscritto e versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Udine: 0278970306, REA N.: UD-288405.

PREMESSO:

- che la società "ELENA S.R.L." in liquidazione, è proprietaria dei terreni siti nel Comune di Romans d'Isonzo (GO), meglio infra descritti;
- che la stessa società "ELENA S.R.L." in liquidazione, a mezzo del suo legale rappresentante, intende concedere in affitto i suddetti fondi rustici alla società "FGS SRL" a socio unico.

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, i presenti convergono e stipulano quanto segue:

CONSENSO E OGGETTO

La società "ELENA S.R.L." in liquidazione, come detto rappresentata, concede in affitto alla società "FGS SRL" a socio unico, che, come detto rappresentata, accetta, i terreni di sua proprietà, siti nel Comune Amministrativo e Censuario di Romans d'Isonzo (GO), tavolarmente distinte in:

COMUNE AMMINISTRATIVO CENSUARIO  
DI ROMANS D'ISONZO (GO)

P.T. 3225

c.t. 1°

p.c.n. 1646/2;

P.T. 1146

c.t. 1°

Ministero dell'Economia  
e delle Finanze  
Entrate  
MARCHA DA BOLLO  
€16,00  
SEDTCT/00  
00007117 000028EA UD4HND01  
01017556 15/03/2016 09:16:07  
4578-00088 5526584A50FF724  
IDENTIFICATIVO : 01151538637920

0 1 15 153863 792 0

p.c.n. 1645/1;

corrispondenti catastalmente nel Catasto Terreni del

COMUNE DI ROMANS D'ISONZO (GO)

SEZIONE DI ROMANS D'ISONZO

Foglio 13 (tredici), mappale 1646/2  
(milleseicentoquarantasei/2), seminativi, cl. 5, Ha.  
00.51.60, Reddito Dominicale Euro 15,99, Reddito Agrario  
Euro 15,99;

Foglio 13 (tredici), mappale 1645/2  
(milleseicentoquarantacinque/2), cava, Ha. 00.90.72;  
formanti un unico corpo confinante nella mappa dei  
terreni, tutti del Foglio 13, mapp. nn. 1646/1, 1643/1,  
1643/2, 1647/2, salvi altri più precisi.  
I fondi suddetti, formanti un unico corpo, sono  
affittati per ogni possibile uso.

#### CANONE

Il canone annuo di affitto è pattuito dalle parti in  
Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) e dovrà  
essere pagato in un'unica soluzione, in via anticipata,  
entro il giorno 30 (trenta) giugno di ogni anno.  
Il primo canone annuale dovrà essere versato entro il 30  
giugno 2016.

#### DURATA

La durata dell'affitto è stabilita in anni 10 (dieci) a  
decorrere dalla data odierna.  
Alla scadenza di tale termine, l'affitto si intenderà  
rinnovato automaticamente per un uguale periodo ed alle  
condizioni pattuite nel presente contratto, senza  
necessità di alcuna comunicazione, salva la facoltà del  
locatore di intimare disdetta almeno un 6 (sei) mesi  
prima.

#### CONSEGNA

L'affittuario dichiara di aver ricevuto prima d'ora in  
consegna i fondi in oggetti, di averli riscontrati in  
buono stato locativo ed idonei agli usi ai quali possono  
essere destinati.

Le parti si dichiarano edotte dell'esistenza delle  
seguenti formalità:

- della servitù a peso della PT 1146 intavolata presso  
l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo sub Pres. 7  
dicembre 2000, G.N. 1152/2000;
- ipoteca intavolata presso l'Ufficio Tavolare di  
Gradisca d'Isonzo G.N. 3604/12 (in estensione a G.N.  
3603/12), per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00  
(diecimilioni virgola zero zero), a favore del "INA  
ASSITALIA S.p.A.", con sede in Roma e contro la società  
"ELENA S.R.L.", in forza dell'atto di costituzione di  
ipoteca volontaria di data 13 dicembre 2012, rep. n.  
9103/4001, a rogito notaio Romolo Rummo di Roma,  
regolarmente registrato a peso, tra l'altro, delle

PP.TT. 1146 e 3225.

#### OBBLIGAZIONI DELLE PARTI

L'affittuario è facultato ad utilizzare i terreni in oggetto per ogni uso, impiegando la diligenza del buon padre di famiglia, e a restituire i terreni alla scadenza in buono stato di manutenzione.

Le parti convengono che tutte le obbligazioni e le responsabilità gravanti sul locatore, relative ai terreni in oggetto, sono assunte in capo all'affittuario, che accetta espressamente, dichiarando, ad ogni effetto di legge, di assumere ogni inerente responsabilità.

Per la disciplina delle altre obbligazioni del locatore e dell'affittuario, i miglioramenti, le addizioni, le trasformazioni, le cause di risoluzione e di recesso, i divieti di subaffitto, le parti rinviano alle norme di legge in materia.

#### URBANISTICA

Ove occorrer possa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico sull'Edilizia), viene allegato in originale a quest'atto sub "A" un certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 9 dicembre 2015 prot.n. 12811 dal Comune in cui trovansi le area oggetto del presente contratto.

Il locatore dichiara che successivamente al rilascio di detto certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

L'affittuario dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le prescrizioni, indicazioni e limiti riportati nel certificato di destinazione urbanistica allegato al presente atto sotto la lettera "A".

#### SPESE

Le spese del presente contratto di locazione sono a carico della società "FGS SRL" a socio unico.

Udine, 17 (diciassette) marzo 2016 (duemilasedici).





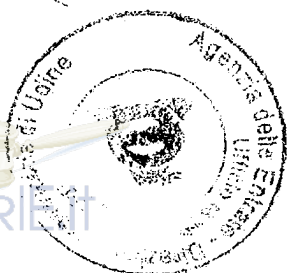
19 APR. 2016

REGISTRATO a UDINE II

N° 3379 SERIE 3 / PRIVATI 252  
1000 Euro 87,15/1000000000/15

\*firma su delega del Direttore provinciale  
Francesco [redacted]

IL FUNZIONARIO  
[redacted]



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

**Registrazione contratto di locazione/affitto**

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il 19-04-2016, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio TIQ, serie 3T, numero 3379

**Codice Identificativo del Contratto:** TIQ16T003379000YG

**DATI GENERALI DEL CONTRATTO**

Tipologia: T1 - Affitto di fondo rustico

Durata: dal 17/03/2016 al 16/03/2026 - Data di stipula: 17/03/2016

Importo del canone: 5.000,00

Richiedente la registrazione: SVALCU76A31L483C

**PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conduttori)**

| Locatori    |  | Conduttori  |  |
|-------------|--|-------------|--|
| 01922580301 |  | 02789790306 |  |
|             |  |             |  |
|             |  |             |  |

**DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 immobili)**

| Cod.Comune | T/U | I/P | Sez.Urbana | Foglio | Particella | Sub | In via di acc. |
|------------|-----|-----|------------|--------|------------|-----|----------------|
| H514A      | T   | I   |            | 13     | 1646/2     |     |                |
| H514A      | T   | I   |            | 13     | 1645/2     |     |                |
|            |     |     |            |        |            |     |                |
|            |     |     |            |        |            |     |                |
|            |     |     |            |        |            |     |                |

Imposta di registro: 67,00

Imposta di Bollo: 0,00

Altre imposte: 0,00

Sanzioni: 20,00

Interessi: 0,15

Modalità di pagamento: F24