

OGGETTO: Risposta istanza di accesso alla banca dati dell'Anagrafe tributaria

[Redacted]

Gentile dottor Veroni,
in merito alla richiesta di acquisizione del contratto 2018/3T/855 trasmessa con pec del 3 aprile 2025, prot. 51566, visto il provvedimento di nomina del Tribunale di Mantova, RG 33/2025, che *“autorizza l'esperto stimatore a: a) accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi documenti relativi a rapporti di locazione, in possesso del Comune, dell'Ufficio del Registro, della Conservatoria dei Registri Immobiliari, dell'Ufficio del Territorio o del Condominio, ed a estrarne copia non trovando applicazione i limiti di cui alla legge 31.12.96 n. 675 sulla “Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali...”* le trasmetto l'atto 2018/3T/855.

Evidenzio l'assoluta riservatezza delle informazioni acquisite mediante l'esercizio del diritto di accesso e segnalo che il destinatario della presente comunicazione si assume ogni responsabilità civile e penale derivante da un uso improprio delle stesse.

Per eventuali informazioni può contattare il funzionario assegnatario dell'istanza: dottoressa [Redacted]

Distinti saluti

IL FUNZIONARIO DELEGATO

Anselmo Rossiello

Firmato digitalmente

Firma su delega della Capo Area di Staff Stefania Bernini prot.n. 48638 del 27/03/2025.

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

01/04/2025 PAG. 1

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI1 UT MILANO 1

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 855 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TPB18T000855000UC
STIPULATO IL 30/05/2018 E REGISTRATO IL 07/06/2018
PRESSO L'UFFICIO DI DPMN UT SUZZARA
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: CNNDNC69S01C3520
RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/06/2018 AL 30/05/2022

(N.PAG. 4 N.FOGLI 0 N.COPIE 2)

CORRISPETTIVO ANNUO

EURO

4.800

SCADENZE

01/06/2019	4.800,00 CHIUSURA PER CEDOLARE	08/06/2018
01/06/2020	4.800,00 CHIUSURA PER CEDOLARE	08/06/2018
01/06/2021	4.800,00 CHIUSURA PER CEDOLARE	08/06/2018

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:



A

A

B

(A) LOCATORE

(B) CONDUTTORE

(*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: E089 SEZ.URB: FOGLIO: 20 PARTIC: 48 SUB: 4

T/U: U I/P: I

DAL 01/06/2018: SOGG.001 50,00% CED.S SOGG.002 50,00% CED.S

- SEQUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMI1 UT MILANO 1

DATI DEL PAGAMENTO:

**PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO
RISULTA: NON PRESENTE**

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®

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

(ai sensi dell'art. 2, comma 1, Legge 9 Dicembre 1998, n. 431)

Con opzione della "CEDOLARE SECCA" (ai sensi art. 3 D. Lgs. n° 23/2011)

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, I Signori:

[REDACTED]

E

[REDACTED]

PREMESSO:

che i Signori [REDACTED] è proprietario per giusti titoli, di una unità abitativa ubicata nel Comune di Gonzaga (MN), in Via scarpone 1/B, costituita appartamento non arredato e non dotata di garage

L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati nel Comune di Gonzaga come segue;

Fg. 20, part. 48, Sub. 4, cat. A/2, cl. U, vani 6; R.C. € 325,37;

CIO' PREMESSO:

[REDACTED] concedono in locazione al Signor [REDACTED] il quale accetta per sé e i suoi avente causa familiare in linea retta e con regolare permesso di soggiorno, l'unità sopra descritta, e viene ceduta in locazione nello stato di fatto in cui si trova, ed alla condizione "visto e piaciuto" liberando da ogni incombenza e responsabilità la parte concedente.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1) DURATA: Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 (quattro), con decorrenza dal 01/06/2018 e termina il 31/05/2022, e si intenderà rinnovato alle stesse condizioni per altri 4 anni, nell'ipotesi in cui il

locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto, motivata ai sensi dell'art. 3 com. 1, L. 9/12/98, n. 431, da recapitarsi con lettera raccomandata con a. r. almeno 6 (sei) mesi prima della data di scadenza.

2) **RECESSO:** Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata con A.R. al locatore con preavviso di 6 (SEI) mesi, resta fermo l'obbligo del conduttore, di corrispondere gli oneri dovuti per l'intero periodo.

3) **DESTINAZIONE:** L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione dal conduttore e dai suoi avente causa di familiare con regolare permesso di soggiorno, il conduttore potrà sublocare o dare in comodato in tutto o in parte l'unità locata previo preavviso da comunicare al Locatore e che queste siano in possesso di regolare permesso di soggiorno. La mutata destinazione d'uso abusivo deve ritenersi causa legittima di risoluzione anticipata del presente contratto.

4) **CANONE:** Il canone annuo di locazione è convenuto in **Euro 4.800,00** da pagarsi in rate mensili eguali anticipate di **Euro 400,00**, da versare **entro il giorno 20 di ogni mese** a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al Locatore. Dal canone di locazione sono escluse le spese condominiali per le quali il conduttore si obbliga a versare contestualmente al canone di locazione la somma di **€ 50,00** ogni mese. Rimangono escluse le spese di luce acqua, gas, telefono, trasporto di immondizie ed altri servizi dell'immobile. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto, anche per gli oneri accessori, non può essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, per qualsiasi causa, quando l'importo non pagato è pari a due mensilità del canone, costituisce in mora il conduttore. Il conduttore non potrà far valere alcuna eccezione se non dopo il pagamento del canone.

5) **ACCESSO:** Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità locata, previo avviso di 48 ore, al locatore, al suo amministratore, nonché ai suoi incaricati per verificarne il buon uso, si obbliga inoltre a lasciar visitare i locali affittati a partire dal primo giorno dell'ultimo semestre di locazione, a chiunque fosse in trattativa per la nuova locazione.

6) **CONSEGNA:** Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata in buono stato locativo per pareti, soffitti, impianti tecnologici, adatta all'uso convenuto, e così di prenderla in consegna ad ogni effetto di legge con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima con l'obbligo di custodirla con la cura e la diligenza del buon padre di famiglia. L'unità è corredata di impianto elettrico e da riscaldamento dotati di certificato di conformità, viene inoltre consegnato il certificato di attestato energetico ai sensi della legge 90/2013 (Reg. Lombardia) e successive modifiche.

7) **MODIFICHE E OBBLIGHI:** E' proibito al conduttore, senza preventivo consenso scritto del locatore, di eseguire mutamenti o migliorie nei locali e negli impianti in essi esistenti, di porre fissi o infissi nei muri, di gettare negli apparecchi sanitari, negli acquai, nei lavandini o negli immondezzai materie che ne ostruiscano i tubi, di collocare oggetti di peso eccessivo, di tenere animali che possano causare danni a cose e persone e disturbano la quiete pubblica, qualora questi dovessero danneggiare porte, infissi o suppellettili in modo irrimediabile, l'inquilino ha l'obbligo del ripristino. Il conduttore si obbliga inoltre ad osservare e a far osservare ai suoi famigliari, le regole del buon vicinato e del corretto vivere civile.

8) **MANUTENZIONE:** Le riparazioni e manutenzioni tutte di natura ordinaria, di cui agli artt. 1576 e 1609, del C.C. sono a carico del conduttore, così come ogni altra inerente agli impianti ed i servizi, si consegna il libretto e il modello H della caldaia da riscaldamento, da custodire e restituirli a fine locazione, della quale ha l'obbligo della manutenzione periodica da far eseguire da un tecnico specializzato.

La manutenzione straordinaria all'immobile, resta a carico del locatore, il quale ha diritto di eseguire tutti gli interventi necessari per mantenere ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni, anche se per effetto di esse causa disagio al conduttore, derogandosi al disposto art. 1584, del Codice civile.

9) **DEPOSITO CAUZIONALE:** A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore, che con la firma della presente scrittura ne rilascia quietanza, la somma di **Euro 900,00** (Euro novecento/00), non imputabile in conto pigione e non produttiva di interessi legali. Il deposito cauzionale come sopra costituito, sarà restituito al termine della locazione previo verifica dello stato dell'unità locata e dei suoi accessori, e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

10) **ASSICURAZIONE:** Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore e i terzi, per i danni derivati da sua colpa, per spandimento d'acqua, fughe di gas, incendi ecc.. e per ogni altro e qualsiasi abuso o per trascuratezza della cosa locata, a tal fine il conduttore si obbliga a sottoscrivere una polizza assicurativa per rischio locativo. Nella polizza deve essere prevista l'esclusione del diritto di rivalsa sul concedente e/o suoi aventi causa, col patto dell'obbligo della compagnia di conservare tale condizione per tutta la vigenza della polizza.

11) **PRIVACY:** Il conduttore e il locatore si autorizzano a comunicare reciprocamente a terzi i loro dati personali, in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (D. Lgs 196/03).

12) **VARIE:** A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica, degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati, nel caso non li occupi più, presso la segreteria del Comune dove è situato l'immobile locato.

13) **MODIFICHE DELLE CLAUSOLE:** Qualunque modifica del presente contratto non potrà aver luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

14) **NORME APPLICABILI:** Le clausole della presente scrittura, sono valide ed efficaci tra le parti, in tutti i suoi punti dal 1 al 13, per tutto quanto non previsto nel presente atto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizione del Codice Civile ed alla Legge 431 del 9/12/1998 e comunque alle norme vigenti e agli usi e consuetudini locali in materia di locazione.

15) **OPZIONE CEDOLARE SECCA:** Il Locatore dichiara di avvalersi del regime fiscale della cedolare secca, di cui all'art. 3 del d.lgs. 23/2011, rinuncia pertanto alla facoltà di richiedere per tutta la durata dell'opzione, l'aggiornamento ISTAT sopra indicato del canone di locazione. Qualora l'opzione venisse revocata o comunque non fosse più efficace, il locatore potrà richiedere e applicare l'aggiornamento ISTAT.

Letto, approvato e sottoscritto.

Letto, approvato e sottoscritto. Gonzaga li 30 Maggio 2018

