

TRIBUNALE DI PRATO

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Esecuzione Immobiliare n. 120/2023

G.E. Dott. Enrico Capanna

Promossa da

E [REDACTED]

(Avv. Michelangelo Pacini)

(Avv. Olivia Nati)

Contro

[REDACTED]

(Avv. Pierfrancesco Pulice)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ALLEGATO 5

VERIFICA SUSSISTENZA

LOCAZIONI

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPPO UT PRATO

INTERROGAZIONE ATTO NUMERO 1286
 ATTO PRIVATO SERIE 3
 STIPULATO IL 30/01/2014
 REGISTRATO IL 06/02/2014 PRESSO L'UFFICIO DI DPPO UT PRATO
 NUMERO ELENCO ATTI/PACCO T000232

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE:

ID.

PRESENZA DI IMMOBILI URBANI

SOGGETTI PARTECIPANTI ALL'ATTO

N.ORD. COD.FISC.

1 -
 2 -

DATI DESCRITTIVI DELL'ATTO - NEGOZI

N.ORD. Progr. DESCRIZIONE

1 001 - 7202 LOCAZIONE NON FINANZIARIA DI FABBRICATO
 VALORE DICHIARATO : 7.200,00
 DANTI CAUSA SOGGETTI: 1
 AVENTI CAUSA SOGGETTI: 2

DATI CATASTALI DEGLI IMMOBILI - QUADRO D

N.ORD.	Progr.	COD.CAT.	T/U	I/P	SEZ.URB.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.
1	001-001	B406	U	I	60	260	/269	501

ULTERIORI DATI IMMOBILI - QUADRO E/F

N.ORD.	CATEG.	USO.AB.	RENDITA	SOGGETTO	POSSESSO	CED.	IMM.PRINCIPALE DI RIFERIMENTO
1	A2	S	511,29	001	100,00%	S	
1	A2	S	511,29	001	100,00%	S	
1	A2	S	511,29	001	100,00%	S	

E CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

ai sensi dell'art.2, comma 1, della L. 9-12-1998, n. 431 (escluse le fattispecie di cui all'art.1, commi 2 e 3)

**IL LOCATORE**

Sig.ra [REDACTED]

CONCEDONO IN LOCAZIONE**AL CONDUTTORE**

Sig.ra [REDACTED]

(FI), via [REDACTED]

l'immobile sito a CALENZANO (FI), VIA DEL CASTELLO N.10/B composto da ingresso, salotto, cucina abitabile, bagno, camera, camera matrimoniale, ripostiglio piano terra n. 1 posto auto scoperto all'interno del piazzale condominiale.

Dati catastali appartamento foglio 60 particella 260/269 sub 501 categoria A/2 consistenza vani 5,5: rendita 511,29.

Attestato di prestazione energetica edificio classe G 306,7 KWh./mq annuo allegato al presente contratto.

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni quattro dal 01/02/2014 al 31/01/2018 e s'intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L. 9 Dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata A/R almeno sei mesi prima della scadenza.

Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata A/R da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata A/R entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto si intenderà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni. Successivamente il contratto si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante lettera raccomandata A/R almeno sei mesi prima della scadenza.

2. Il conduttore ha facoltà di RECEDERE, qualora ricorrano giustificati motivi, in qualsiasi momento dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo raccomandata A/R almeno (sei) mesi prima della scadenza. A decorrere dal secondo anno. Al locatore saranno dovuti canoni e gli oneri accessori maturati sino alla scadenza del preavviso.

2bis L'immobile viene concesso in locazione vuoto e totalmente imbiancato.

3. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione della Sig.ra [REDACTED] del suo nucleo familiare ed è vietato il mutamento, a qualsiasi titolo dell'uso pattuito anche se parziale.

4. Il conduttore non potrà SUBLOCARE o dare in comodato o consentire a terzi l'uso sotto qualsiasi forma contrattuale, in tutto o in parte, dell'immobile locato, pena la risoluzione del contratto.

**5. Il CANONE ANNUO di locazione è convenuto in Euro 7200/00 (SETTEMILA DUECENTO/00.) che il conduttore si obbliga a corrispondere al locatore in n.12 (dodici) rate mensili anticipate di Euro (600/00) ciascuna, scadente il giorno 15 (QUINDICI) A MEZZO bonifico bancario presso il domicilio del locatore
IL LOCATORE ADERISCE ALLE CEDOLARE SECCA.**

6. Il PAGAMENTO del CANONE o di quant'altro dovuto anche per gli ONERI ACCESSORI non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori – trascorsi venti giorni dalla data di scadenza - quando l'importo non pagato supera quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 27 Luglio 1978, n. 392.

7. Il conduttore dovrà consentire l'ACCESSO all'unità immobiliare al locatore nonché ai loro incaricati ove esistano motivate ragioni.

8. Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto, e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il RITIRO DELLE CHIAVI costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

9. 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. Tutte le eventuali migliorie ed addizioni che il conduttore apportasse a seguito del consenso scritto del locatore resteranno acquisite alla proprietà senza possibilità per il conduttore di chiederne il rimborso durante od al termine della locazione, e con espressa rinuncia a chiedere i rimborsi previsti dagli Art.li 1592 e 1593 del C.C.

10. A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore rilascia al locatore la somma di Euro (1200/00) (Milleduecento/00) pari a due mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni. Il DEPOSITO CAUZIONALE come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. La conduttrice esonera il locatore e si assume tutti i rischi derivanti dalle possibili attività poste in essere anche da terzi aventi materiale disponibilità dell'immobile che cagionino ad essi danni (Spandimento di acqua, fughe di gas, ed ogni altro abuso o trascuratezza della cosa locata.)

11. Sono interamente a carico del conduttore le spese relative alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica e del riscaldamento, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, alla tariffa di igiene ambientale (Tares) nonché della fornitura di altri servizi comuni. Sono altresì a carico del conduttore le spese relative all'assicurazione- ramo incendi- stipulata dal locatore con la compagnia in merito all'unità abitativa oggetto del presente atto.

12. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio presso l'immobile oggetto del presente contratto.

13. Qualunque MODIFICA al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

14. Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (L. 31 dicembre 1996, n. 675)

15. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 9 Dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

ASTE
GIUDIZIARIE

Letto, approvato e sottoscritto

Il 30/01/2014

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 4), 6), 9), 10), 11), 13), 15) e 16) del presente contratto.

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO TERRITORIALE DI PRATO
Eseguita registrazione dell'atto reg.to il 6 FEB. 2014
al N. 1286 Mod. 3 Vol.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO



IL DIRETTORE
Ciccarilli Dr. Carlo
SOTTOSCRITTO
L'OPERATORE
Leonardo Tarateta



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE