

TRIBUNALE CIVILE DI RAVENNA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

GIUDICE DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
DR. SAMUELE LABANCA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROCEDURA ESECUTIVA R.G 151/2021

PROMOSSA DA:

[REDACTED]

ASTE
CONTRO:
GIUDIZIARIE.it

[REDACTED]

INTERVENTO
POP NPLS 2020 SRL
VIA PIEMONTE 38 ROMA
(P.I. 14859551005)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO H LOTTO 1: CONTRATTO DI AFFITTO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di RAVENNA

Codice Identificativo del contratto TGZ18T005046000JJ

In data 05/09/2018 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 18090537203416856 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 01265710390

Il contratto e' stato registrato il 05/09/2018 al n. 005046-serie 3T
e codice identificativo TGZ18T005046000JJ.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : HGBITALIAREALE

Durata dal 02/05/2018 al 01/05/2024 Data di stipula 02/05/2018

Importo del canone 15.000,00 n.pagine 4 n.copie 1

Tipologia: Locazione immobile strumentale (S2)

E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

001_01265710390 A 001_00604910398 B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)

Tipo di pagamento: prima annualita'

Imposta di registro 150,00 Imposta di bollo 17,00

Sanzioni registro 135,00 Sanzioni bollo 2,13

Interessi 0,13

Risultano dichiarati 1 documenti ai fini dell'imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. D1 Rendita cat. 13342,00

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di ALFONSINE

Prov. RA

VIA REALE 42

Codice di riscontro del documento:

5FF9CA8C76F516401355A86FA0E40C13A266308B

Codice di riscontro della presente ricevuta:

ACDEC757320186015DBE7CB6DDB0958233D22E44

Li, 05/09/2018

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata la [REDACTED], in sigla [REDACTED] corrente in Alfonsine (RA) Via del Lavoro nr.4, C.F. e P.IVA [REDACTED], quivi rappresentata dal legale rappresentante e liquidatore Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] ed ivi residente in [REDACTED] cod.fiscale [REDACTED]

[REDACTED] concede in locazione alla [REDACTED] corrente in Alfonsine (RA) Via dell'Artigianato nr.18, C.F. e P.IVA [REDACTED] che accetta a mezzo del vice presidente Sig. [REDACTED] ed ivi residente in Via Verdi nr.7/A, cod.fiscale [REDACTED] porzione di immobile sito in Alfonsine (RA) Via Reale nr.42, distinto al NCEU Comune di Alfonsine (RA) al Foglio 104 mapp. 133 sub 6 il tutto come meglio identificato con perimetrazione verde nella planimetria che si allega alla presente, ai seguenti patti e condizioni

1. La locazione avrà durata di anni 6 (sei) con inizio dal 02/05/2018 dopo di che si rinnoverà tacitamente per un eguale periodo, salvo disdetta scritta di una delle parti. La conduttrice ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art.27, Legge 392/78, dandone avviso al locatore con qualsiasi mezzo di comunicazione, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione. Al momento del recesso, il conduttore dovrà corrispondere al locatore n. 3 mensilità del canone, con ciò compensando il termine di preavviso pattuito in misura inferiore alle sei mensilità previste dall'art. 27, 7° L. 392/78.

SCRITTURA PRIVATA MODIFICATIVA AL CONTRATTO DI

LOCAZIONE COMMERCIALE

Tra

ASTE
GIUDIZIARIE.it

[redacted] in sigla [redacted]
[redacted] corrente in Alfonsine (RA) Via del Lavoro nr.4, C.F. e P.IVA
[redacted] quivi rappresentata dal liquidatore e legale rappresentante Sig.ra

[redacted] (locatrice),
ASTE
GIUDIZIARIE.it

e

[redacted] corrente in Alfonsine (RA) Via dell'Artigianato
nr.18, C.F. e P.IVA [redacted] quivi rappresentata dal Vicepresidente del Cda
Sig. [redacted], autorizzato in forza di delibera dell'assemblea della società,
(conduttrice),

(di seguito locatrice e conduttrice insieme anche parti)

PREMESSO CHE

- Tra le parti risulta sottoscritto un contratto di locazione in data **02/05/2018** registrato telematicamente all'ufficio territoriale di Ravenna codice identificativo contratto TGZ18T005046000JJ il il 05.09.2018 serie 3T Numero 005046 avente ad oggetto **porzione di immobile, sito in Alfonsine (RA) Via Reale nr.42, distinto al NCEU Comune di Alfonsine (RA) al Foglio 104 mapp.133 sub 6** (in breve "contratto di locazione), durata del contratto 6 anni con inizio dal 02/05/2018 dopo di che si rinnoverà tacitamente per eguale periodo, salvo disdetta scritta di una delle parti;

- che [redacted] ha manifestato la volontà di ampliare la porzione locata e di apporre apposita insegna pubblicitaria;

- che [redacted] ha accolto tale volontà;

- che le parti come sopra rappresentate hanno manifestato la volontà di procedere modificando lo stesso,

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TUTTO CIÒ PREMESSO CON LA PRESENE SCRITTURA SI PRENDE

ATTO CHE:

viene modificata la porzione di immobile locata, sito in Alfonsine (RA) Via Reale nr.42, distinto al NCEU Comune di Alfonsine (RA) al Foglio 104 mapp.133 sub 6, il tutto come meglio identificato con perimetrazione rossa nella planimetria allegata.

Tale area sarà recintata/transennata al fine di delineare il confine tra le porzioni locate e quelle no.

Si autorizza parte conduttrice ad affiggere la propria insegna.

Nell'ipotesi che parte locatrice dovesse locare a terzi le restanti parti si impegna sin da ora , a sue spese, a compartimentare tali aree ed a delimitare i perimetri con idonei muri di confine eseguiti a regola d'arte.

Resta inteso tra le parti il riconoscimento del DIRITTO DI PRELAZIONE così come meglio specificato:

E' riconosciuto alla conduttrice il diritto di prelazione, sia in caso di trasferimento a titolo oneroso dell'immobile, sia in caso di nuova locazione. Al riguardo, le parti oltre a riconoscere l'operatività del diritto di prelazione e del diritto di riscatto nelle ipotesi e secondo le modalità previste dagli artt. 38, 39 e 40 della l. n. 392/1978, convengono altresì di riconoscere espressamente alla conduttrice il diritto di prelazione in qualsiasi ipotesi di trasferimento dell'immobile (totale o parziale), volontario e non, in qualunque ambito, a parità di condizioni, richiamando la disciplina dei predetti articoli, per quanto compatibile, per le modalità di esercizio di tale diritto, dovendo comunque essere assicurato a parte conduttrice un termine non inferiore a 60 giorni per offrire condizioni uguali a quelle comunicategli ai fini dell'esercizio della prelazione. Le relative comunicazioni potranno essere effettuate a mezzo lettera racc. a.r. o pec.

Viene modificato l'articolo 2 Prezzo della locazione, pertanto viene così riformulato:

2. Il prezzo della locazione è stabilito in Euro 42.000,00 oltre iva (quarantaduemila/00 oltre Iva) che la locataria corrisponderà entro ogni annualità a partire dal 1/04/2022.

Per il resto il contratto di locazione rimane invariato.

Letto, approvato e sottoscritto

Alfonsine (RA) li 09/09/2022

Per la locatrice

[Redacted signature]

In liquidazione

Il liquidatore

Per la conduttrice

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Vice Presidente

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ravenna**

Dichiarazione protocollo n. 000015052 del 30/01/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Alfonsine

Via Reale

civ. 42

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 104

Particella: 133

Subalterno: 6

Compilata da:
Ballardini Virgilio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Ravenna

N. 448

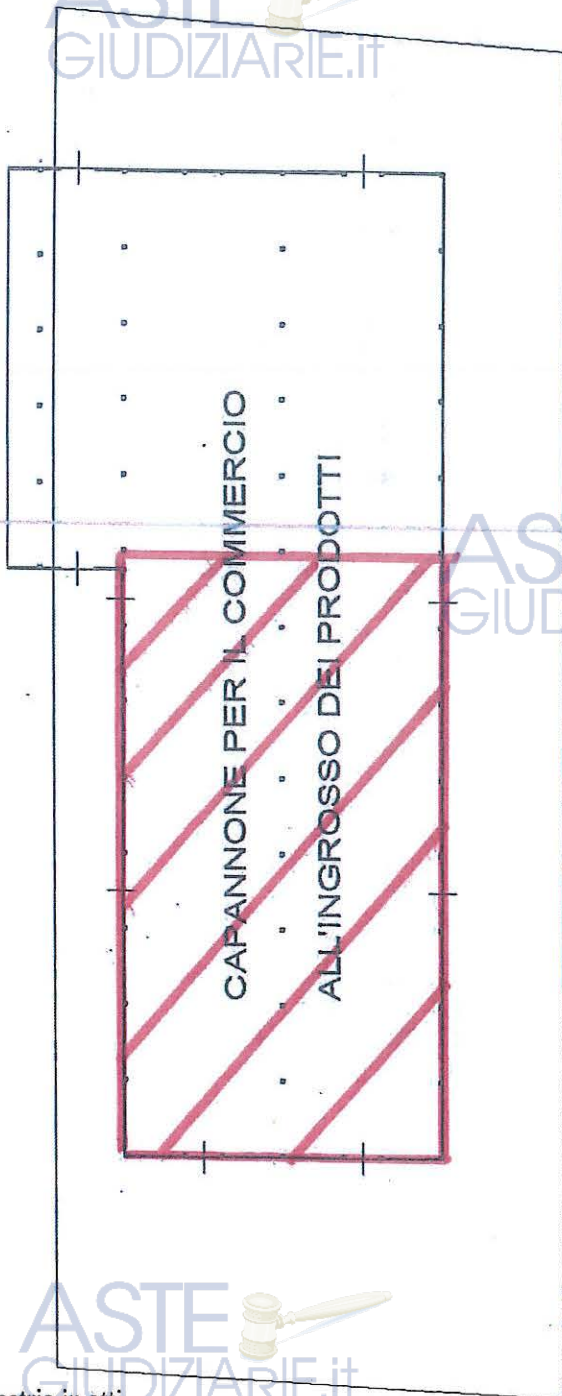
Scheda n. 1

Scala 1:1000

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

PIANTA PIANO TERRA
H=7.10

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



IDENTIFICATIVI CATASTALI
COMUNE: ALFONSINE

FOGLIO:	MAPP.	sub.
104	133	6
104	245	1

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Scheda 1 di 2

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Ultima planimetria in atti

Data: 02/05/2018 - n. T195693 - Richiedente: 01265710390

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Publicazione Ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/05/2018 - Comune di ALFONSINE (A.191) - Foglio: 104 - Particella: 133 - Subalterno: 6 >