

**1. DATI DELL'IMMOBILE**

Comune: FORLI'

Indirizzo: Via della Cartiera n.14

Piano - Interno: T

Coordinate Gis: LAT: LON:

Proprietario: [REDACTED] P.Iva: [REDACTED]

Destinazione d'uso: E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
D704	/	175	1276	43	

**2. DATI GENERALI**

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare

N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

Finalità dell' APE: Passaggio di proprietà o compravendita

Zona climatica: D

Anno di costruzione (presunto): 2009

Foto dell'edificio



**3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI**



Climatizzazione invernale



Climatizzazione estiva non presente



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



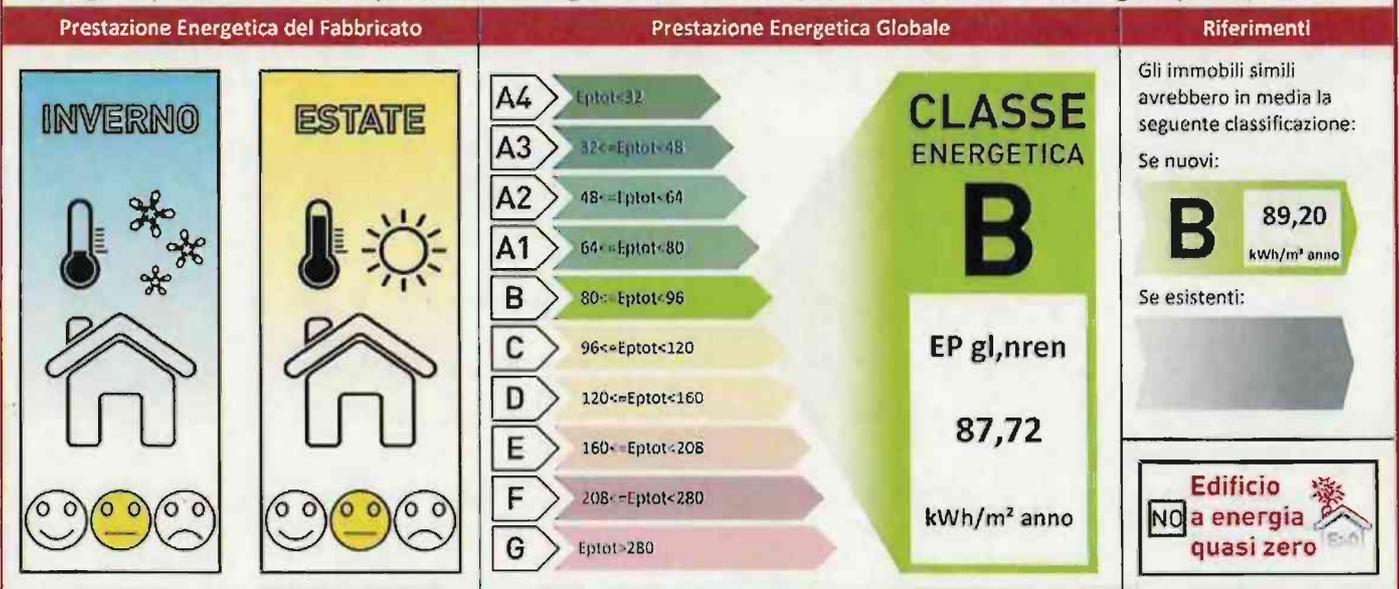
Illuminazione artificiale non presente



Trasporto di persone o cose non presente

**4. PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



**SOGGETTO CERTIFICATORE**

09258 ING. [REDACTED]

**TECNICI PREPOSTI**

09258 ING. [REDACTED]

**5. IMPIANTI PRESENTI**

Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
 Caldaia a condensazione	2019		18,57	82,79%	0,63 [kWh/m2/anno]	87,73 [kWh/m2/anno]
Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	82,12 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	35,57
Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	527,53 [Smc/ anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	994,34

**6. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE AI SERVIZI ENERGETICI PRESENTI**

	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	Superficie disperdente [m <sup>2</sup> ]	Rapporto S/V	EP <sub>Hnd</sub> [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
 Climatizzazione invernale	241,56	61,39	167,92	0,70	54,46
	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> / A <sub>sup</sub>	Y <sub>IE</sub> [W/m <sup>2</sup> k]
 Climatizzazione estiva	0,00	0	5,72	0,093	0,0377

**7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI**

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO2
EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	kg/m <sup>2</sup> anno
87,72	0,63	17,64

**8. RACCOMANDAZIONI**

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE**  
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	Tipo di intervento e descrizione	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo del ritorno dell'investimento (anni)	Indice EP <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con l'intervento (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 6	Fonti rinnovabili - Installazione di pannello solare ad integrazione termica	NO	7	69,66	A1	69,66	A1

**9. ENERGIA ESPORTATA**

0,00 kWh/anno VETTORE ENERGETICO: Energia elettrica

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

09258 ING [REDACTED]



**10. DATI DI BASE E DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

Metodologia di calcolo utilizzata: Procedura e metodi di calcolo da rilievo sull'edificio (all. A-3 punto 3.2, 4.2)

Origine dei dati: Rilievo in sito

Software di calcolo utilizzato: Edilclima EC700

**11. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?

SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
in data: 05/06/2020	

**12. SOFTWARE UTILIZZATO**

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

SI	NO
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

09258 ING [REDACTED]

**ATTESTATO DI  
PRESTAZIONE ENERGETICA**

RILASCIATO IL 05/06/2020

VALIDO FINO AL 05/06/2030



**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**

Il codice univoco di identificazione riportato sul presente Attestato di Prestazione Energetica ne conferma l'avvenuta registrazione per via telematica nel sistema SACE, anche ai fini della sua effettiva validità. La registrazione avviene mediante apposizione di firma digitale del documento formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'articolo 71 del D.Lgs. 7 Marzo 2005, n. 82-CAD, che garantiscono l'identificabilità dell'autore e l'integrità del documento stesso. Esso è trasmesso alla Regione Emilia-Romagna in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000, n. 445. Con la sottoscrizione del presente Attestato e la relativa registrazione nel sistema SACE il Soggetto Certificatore assume la responsabilità di legge per quanto concerne:

- la conformità del presente Attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici,
  - la asseverazione dei dati riportati del presente Attestato,
  - il rispetto delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio,
- ferme restando le responsabilità in capo al tecnico o ai tecnici abilitati ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett b) del DPR 75/2013, preposti alla determinazione della prestazione energetica e indicati nell'attestato.

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni".

**SEZIONI 1 E 2**

Contengono informazioni generali circa l'immobile e la proprietà: nel caso di APE relativo ad immobili con diversi proprietari o diversi riferimenti catastali, questi vengono elencati rispettivamente nelle successive sezioni 10 e 12. Tra le informazioni generali è riportata la motivazione (finalità) alla base della redazione dell'APE: nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**SEZIONE 3**

Riporta i servizi energetici presenti nell'edificio, in relazione ai quali sono state determinate le sue prestazioni energetiche. I servizi presenti sono evidenziati in nero, quelli non presenti sono in grigio chiaro

**SEZIONE 4**

Riporta le principali caratteristiche prestazionali dell'edificio, tra cui:

- il valore dell'indice di prestazione energetica globale (EPg), nren, ovvero il fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti) e la relativa classe di prestazione dell'edificio (rapportata ad una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente)
- la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice fornisce un'indicazione della capacità dell'involucro edilizio di isolare termicamente, d'estate e d'inverno, gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. I valori di riferimento per la effettuazione di tale valutazione sono indicati alla successiva sezione 6; i valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3, mentre la scala di valutazione qualitativa utilizzata si basa sul seguente criterio grafico:



**QUALITA' ALTA**



**QUALITA' MEDIA**



**QUALITA' BASSA**

- la classificazione dell'edificio come "Edificio a energia quasi zero", ovvero edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria
- riferimenti: viene riportato il raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

**SEZIONE 5**

Riporta le prestazioni energetiche degli impianti che forniscono i servizi energetici di cui alla sezione 3; in particolare, per ciascun impianto vengono indicati gli specifici indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, le emissioni di CO2 e i consumi stimati per ogni fonte o vettore energetico impiegato.

**SEZIONE 6**

Riporta le principali caratteristiche dell'involucro edilizio, in base alle quali viene effettuata la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti, di cui alla sezione 4.

**SEZIONE 7**

Riporta l'indice globale di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione, e l'indice di emissione di CO2.

**SEZIONE 8**

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

**SEZIONE 9**

Riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

**SEZIONE 10**

Fornisce indicazioni sulle metodologie e sui dati di base utilizzati per il calcolo della prestazione energetica dell'edificio.

Pagamento del contributo di cui alla L.R. 26/2004 articolo 25-ter comma 7 effettuato con identificativo:



**SOGGETTO CERTIFICATORE**

09258 IN



**ATTESTATO DI  
PRESTAZIONE ENERGETICA**

RILASCIATO IL 05/06/2020

VALIDO FINO AL 05/06/2030



**1. DATI DELL'IMMOBILE**

Comune: FORLI'  
 Indirizzo: Via della Cartiera n.20  
 Piano - Interno: T  
 Coordinate Gis: LAT: LON:  
 Proprietario: [REDACTED]  
 Destinazione d'uso: E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
D704	/	175	1276	49	

**2. DATI GENERALI**

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare  
 N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1  
 Finalità dell' APE: Passaggio di proprietà o compravendita  
 Zona climatica: D  
 Anno di costruzione (presunto): 2009

Foto dell'edificio



**3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI**



Climatizzazione invernale



Climatizzazione estiva non presente



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



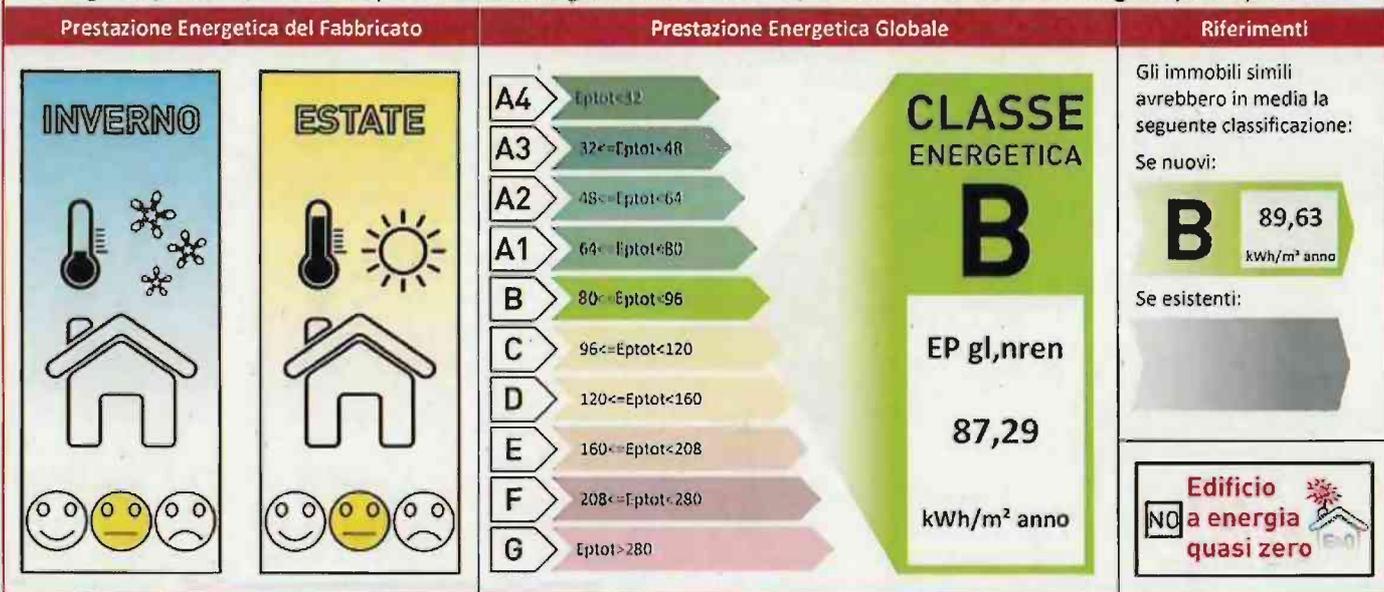
Illuminazione artificiale non presente



Trasporto di persone o cose non presente

**4. PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



**SOGGETTO CERTIFICATORE**

09258 ING. [REDACTED]

**ICI PREPOSTI**

09258 ING. [REDACTED]

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

RILASCIATO  
VALIDO FINO



**5. IMPIANTI PRESENTI**

Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub> [kWh/m <sup>2</sup> /anno]	EP <sub>nren</sub> [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
Caldaia a condensazione	2019		18,57	82,80%	0,63	87,30
Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	76,67 [kWhel/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	33,21
Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	492,53 [Smc/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	928,37

**6. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE AI SERVIZI ENERGETICI PRESENTI**

Climatizzazione invernale	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	Superficie disperdente [m <sup>2</sup> ]	Rapporto S/V	EP <sub>Hnd</sub> [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
	228,44	57,60	161,05	0,70	53,67
Climatizzazione estiva	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> / A <sub>sup</sub>	Y <sub>IE</sub> [W/m <sup>2</sup> k]
	0,00	0	6,23	0,108	0,0377

**7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI**

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO <sub>2</sub>
EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	kg/m <sup>2</sup> anno
87,29	0,63	17,55

**8. RACCOMANDAZIONI**

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE  
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI**

Codice	Tipo di intervento e descrizione	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo del ritorno dell'investimento (anni)	Indice EP <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con l'intervento (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 6	Fonti rinnovabili - Installazione di pannello solare ad integrazione termica	NO	7	68,95	A1	68,95	A1

**9. ENERGIA ESPORTATA**

0,00 kWh/anno **VETTORE ENERGETICO:** Energia elettrica

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

09258 ING. [REDACTED]



**10. DATI DI BASE E DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

**Metodologia di calcolo utilizzata:** Procedura e metodi di calcolo da rilievo sull'edificio (all. A-3 punto 3.2, 4.2)

**Origine dei dati:** Rilievo in sito

**Software di calcolo utilizzato:** Edilclima EC700

**11. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?

SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
in data: 05/06/2020	

**12. SOFTWARE UTILIZZATO**

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

SI	NO
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

09258 ING. [REDACTED]

**ATTESTATO DI  
PRESTAZIONE ENERGETICA**

RILASCIATO IL 05/06/2020

VALIDO FINO AL 05/06/2030





**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**

Il codice univoco di identificazione riportato sul presente Attestato di Prestazione Energetica ne conferma l'avvenuta registrazione per via telematica nel sistema SACE, anche ai fini della sua effettiva validità. La registrazione avviene mediante apposizione di firma digitale del documento formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'articolo 71 del D.Lgs. 7 Marzo 2005, n. 82-CAD, che garantiscono l'identificabilità dell'autore e l'integrità del documento stesso. Esso è trasmesso alla Regione Emilia-Romagna in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000, n. 445. Con la sottoscrizione del presente Attestato e la relativa registrazione nel sistema SACE il Soggetto Certificatore assume la responsabilità di legge per quanto concerne:

- la conformità del presente Attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici,
- la asseverazione dei dati riportati del presente Attestato,
- il rispetto delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio,

ferme restando le responsabilità in capo al tecnico o ai tecnici abilitati ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett b) del DPR 75/2013, preposti alla determinazione della prestazione energetica e indicati nell'attestato.

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni".

**SEZIONI 1 E 2**

Contengono informazioni generali circa l'immobile e la proprietà: nel caso di APE relativo ad Immobili con diversi proprietari o diversi riferimenti catastali, questi vengono elencati rispettivamente nelle successive sezioni 10 e 12. Tra le informazioni generali è riportata la motivazione (finalità) alla base della redazione dell'APE: nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**SEZIONE 3**

Riporta i servizi energetici presenti nell'edificio, in relazione ai quali sono state determinate le sue prestazioni energetiche. I servizi presenti sono evidenziati in nero, quelli non presenti sono in grigio chiaro

**SEZIONE 4**

Riporta le principali caratteristiche prestazionali dell'edificio, tra cui:

- il valore dell'indice di prestazione energetica globale (EPg), nren, ovvero il fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti) e la relativa classe di prestazione dell'edificio (rapportata ad una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente)
- la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice fornisce un'indicazione della capacità dell'involucro edilizio di isolare termicamente, d'estate e d'inverno, gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. I valori di riferimento per la effettuazione di tale valutazione sono indicati alla successiva sezione 6; i valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3, mentre la scala di valutazione qualitativa utilizzata si basa sul seguente criterio grafico:



**QUALITA' ALTA**



**QUALITA' MEDIA**



**QUALITA' BASSA**

- la classificazione dell'edificio come "Edificio a energia quasi zero", ovvero edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria
- riferimenti: viene riportato il raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

**SEZIONE 5**

Riporta le prestazioni energetiche degli impianti che forniscono i servizi energetici di cui alla sezione 3: in particolare, per ciascun impianto vengono indicati gli specifici indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, le emissioni di CO2 e i consumi stimati per ogni fonte o vettore energetico impiegato.

**SEZIONE 6**

Riporta le principali caratteristiche dell'involucro edilizio, in base alle quali viene effettuata la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti, di cui alla sezione 4.

**SEZIONE 7**

Riporta l'indice globale di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione, e l'indice di emissione di CO2.

**SEZIONE 8**

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

**SEZIONE 9**

Riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

**SEZIONE 10**

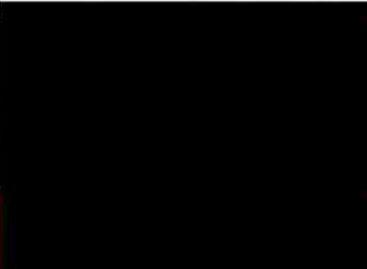
Fornisce indicazioni sulle metodologie e sui dati di base utilizzati per il calcolo della prestazione energetica dell'edificio.

Pagamento del contributo di cui alla L.R. 26/2004 articolo 25-ter comma 7 effettuato con identificativo:



**SOGGETTO CERTIFICATORE**

09258 ING. [REDACTED]



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

RILASCIATO IL 05/06/2020

VALIDO FINO AL 05/06/2030



**1. DATI DELL'IMMOBILE**

**Comune:** FORLÌ  
**Indirizzo:** Via della Cartiera n.20  
**Piano - Interno:** 1, ST  
**Coordinate Gis:** LAT: LON:  
**Proprietario:** [REDACTED]  
**Destinazione d'uso:** E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
D704	/	175	1276	54	

**2. DATI GENERALI**

**Oggetto dell'attestato:** Unità immobiliare  
**N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio:** 1  
**Finalità dell' APE:** Passaggio di proprietà o compravendita  
**Zona climatica:** D  
**Anno di costruzione (presunto):** 2009

Foto dell'edificio

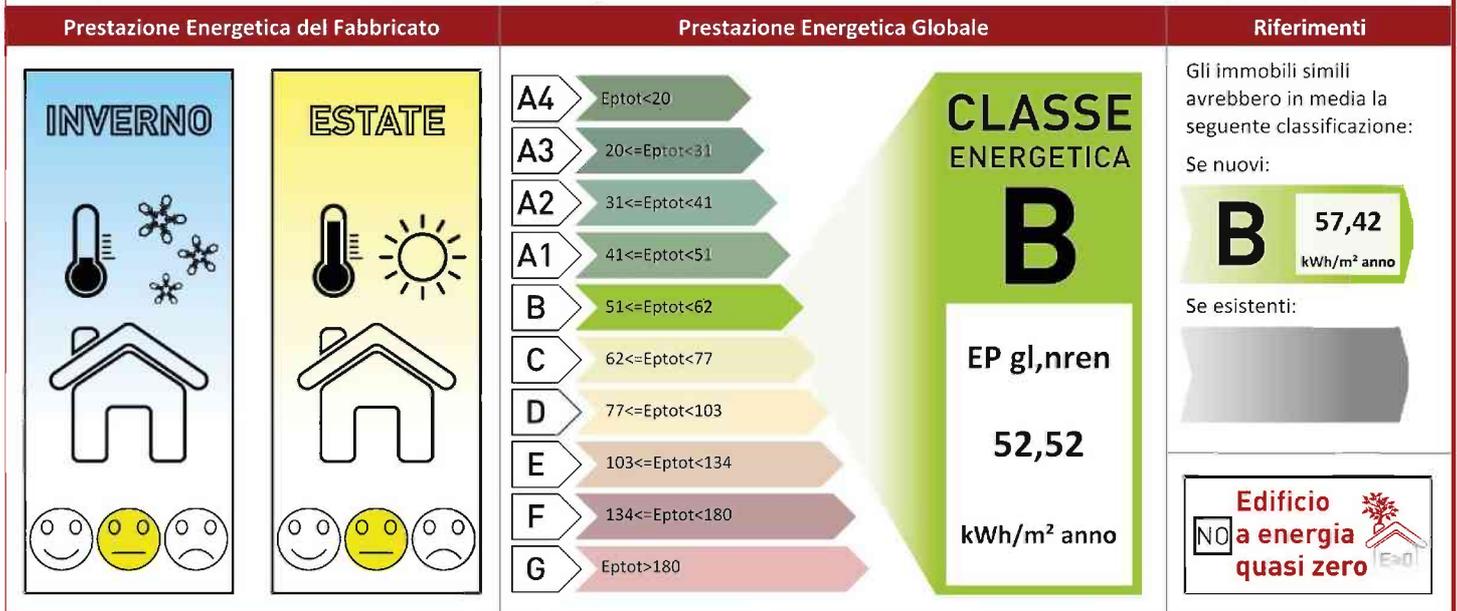


**3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI**

Climatizzazione invernale	Climatizzazione estiva non presente	Produzione acqua calda sanitaria	Ventilazione meccanica non presente	Illuminazione artificiale non presente	Trasporto di persone o cose non presente
---------------------------	-------------------------------------	----------------------------------	-------------------------------------	--	--

**4. PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



**SOGGETTO CERTIFICATORE**

09258 ING. [REDACTED] Timbro e Firma

**TECNICI PREPOSTI**

09258 ING. [REDACTED] Timbro e Firma

**5. IMPIANTI PRESENTI**

IMPIANTI COMBINATI (CLIMATIZZAZIONE INV. + ACS) H + W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub> [kWh/m <sup>2</sup> /anno]	EP <sub>nren</sub> [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
  	Caldaia a condensazione	2019		18,57	80,67%	0,38	52,52
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	97,13 [kWhel/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	42,08
	Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	624,01 [Smc/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	1176,21

**6. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE AI SERVIZI ENERGETICI PRESENTI**

 Climatizzazione invernale	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	Superficie disperdente [m <sup>2</sup> ]	Rapporto S/V	EP <sub>Hnd</sub> [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
	355,55	121,29	198,60	0,56	27,30
 Climatizzazione estiva	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> / A <sub>sup</sub>	Y <sub>IE</sub> [W/m <sup>2</sup> k]
	0,00	0	6,56	0,054	0,0617

**7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI**

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO <sub>2</sub>
EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	kg/m <sup>2</sup> anno
52,52	0,38	10,56

**8. RACCOMANDAZIONI**

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE  
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI**

Codice	Tipo di intervento e descrizione	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo del ritorno dell'investimento (anni)	Indice EP <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con l'intervento (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 6	Fonti rinnovabili - Installazione di pannello solare ad integrazione termica	NO	7	37,21	A2	37,21	A2

**9. ENERGIA ESPORTATA**

0,00 kWh/anno **VETTORE ENERGETICO:** Energia elettrica

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

09258 ING [REDACTED]

Timbro e Firma





### 10. DATI DI BASE E DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

**Metodologia di calcolo utilizzata:** Procedura e metodi di calcolo da rilievo sull'edificio (all. A-3 punto 3.2, 4.2)

**Origine dei dati:** Rilievo in sito

**Software di calcolo utilizzato:** Edilclima EC700

### 11. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?

SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

in data: 05/06/2020

### 12. SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

SI	NO
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### SOGGETTO CERTIFICATORE

09258 ING. [REDACTED]

Timbro e Firma



**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**

Il codice univoco di identificazione riportato sul presente Attestato di Prestazione Energetica ne conferma l'avvenuta registrazione per via telematica nel sistema SACE, anche ai fini della sua effettiva validità. La registrazione avviene mediante apposizione di firma digitale del documento formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'articolo 71 del D.Lgs. 7 Marzo 2005, n. 82-CAD, che garantiscono l'identificabilità dell'autore e l'integrità del documento stesso. Esso è trasmesso alla Regione Emilia-Romagna in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000, n. 445. Con la sottoscrizione del presente Attestato e la relativa registrazione nel sistema SACE il Soggetto Certificatore assume la responsabilità di legge per quanto concerne:

- la conformità del presente Attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici,
- la asseverazione dei dati riportati del presente Attestato,
- il rispetto delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio,

ferme restando le responsabilità in capo al tecnico o ai tecnici abilitati ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett b) del DPR 75/2013, preposti alla determinazione della prestazione energetica e indicati nell'attestato.

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni".

**SEZIONI 1 E 2**

Contengono informazioni generali circa l'immobile e la proprietà: nel caso di APE relativo ad immobili con diversi proprietari o diversi riferimenti catastali, questi vengono elencati rispettivamente nelle successive sezioni 10 e 12. Tra le informazioni generali è riportata la motivazione (finalità) alla base della redazione dell'APE: nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**SEZIONE 3**

Riporta i servizi energetici presenti nell'edificio, in relazione ai quali sono state determinate le sue prestazioni energetiche. I servizi presenti sono evidenziati in nero, quelli non presenti sono in grigio chiaro

**SEZIONE 4**

Riporta le principali caratteristiche prestazionali dell'edificio, tra cui:

- il valore dell'indice di prestazione energetica globale (EPgl,nren, ovvero il fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti) e la relativa classe di prestazione dell'edificio (rapportata ad una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente)
- la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice fornisce un'indicazione della capacità dell'involucro edilizio di isolare termicamente, d'estate e d'inverno, gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. I valori di riferimento per la effettuazione di tale valutazione sono indicati alla successiva sezione 6; i valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3, mentre la scala di valutazione qualitativa utilizzata si basa sul seguente criterio grafico:



**QUALITA' ALTA**



**QUALITA' MEDIA**



**QUALITA' BASSA**

- la classificazione dell'edificio come "Edificio a energia quasi zero", ovvero edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria
- riferimenti: viene riportato il raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

**SEZIONE 5**

Riporta le prestazioni energetiche degli impianti che forniscono i servizi energetici di cui alla sezione 3: in particolare, per ciascun impianto vengono indicati gli specifici indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, le emissioni di CO2 e i consumi stimati per ogni fonte o vettore energetico impiegato.

**SEZIONE 6**

Riporta le principali caratteristiche dell'involucro edilizio, in base alle quali viene effettuata la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti, di cui alla sezione 4.

**SEZIONE 7**

Riporta l'indice globale di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione, e l'indice di emissione di CO2.

**SEZIONE 8**

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

**SEZIONE 9**

Riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

**SEZIONE 10**

Fornisce indicazioni sulle metodologie e sui dati di base utilizzati per il calcolo della prestazione energetica dell'edificio.

Pagamento del contributo di cui alla L.R. 26/2004 articolo 25-ter comma 7 effettuato con identificativo:

64856042-F233-4525-ABD0-608F4EA2BE97

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

09258 ING [redacted]

Timbro e Firma



23 APR 2018

1500 67,00      1505 2018  
1507 29,00  
1508 1,00

N 2634-  
SERIE  
UT

## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

ai sensi dell'articolo 2, comma 1 e 2, legge 9 dicembre 1998, n° 431 (escluse le fattispecie di cui all'art. 1 comma 2 e 3)

La parte locatrice, Sig. [REDACTED] nato a San Pancrazio Salentino (BR) il 20/06/1960, CF. [REDACTED] in qualità di Legale Rappresentante pro tempore della Società [REDACTED], con sede Legale a [REDACTED], avente P.Iva e C.F.: [REDACTED] in qualità di proprietaria

### CONCEDE IN LOCAZIONE

alla parte conduttrice Dr. [REDACTED] nato a Cassino (FR) il 14/03/1978 in qualità di Legale Rappresentante pro tempore della Società [REDACTED], società specializzata nella gestione di immobili propri e per conto di terzi, con sede Legale a [REDACTED] avente P.Iva e C.F. [REDACTED] le seguenti unità immobiliare site in [REDACTED]: per sé e per le proprie finalità aziendali:

1) n. 9 Box Auto posti al piano interrato, distinti al CU del predetto Comune al Foglio n° 175, Particelle n° 1276: Sub. 05, Categoria C/6, Rendita € 97,71, metri quadri 21; Sub. 14, Categoria C/6, Rendita € 102,16, metri quadri 25; Sub. 15, Categoria C/6, Rendita € 84,39, metri quadri 21; Sub. 16, Categoria C/6, Rendita € 79,95, metri quadri 19; Sub. 17, Categoria C/6, Rendita € 84,39, metri quadri 21; Sub. 20, Categoria C/6, Rendita € 111,04, metri quadri 27; Sub. 30, Categoria C/6, Rendita € 119,92, metri quadri 29; Sub. 32, Categoria C/6, Rendita € 115,48, metri quadri 28; Sub. 35, Categoria C/6, Rendita € 102,16, metri quadri 24;

2) n. 1 Posto Auto posti al piano interrato, distinto al CU del predetto Comune al Foglio n° 175, Particelle n° 1276: Sub. 24, Categoria C/6, Rendita € 66,62, metri quadri 16;

Le unità immobiliari concesse in locazione e sopra descritte sono in stato di "grezzo avanzato", ovvero richiedono opere di completamento e di rifinitura, e come tali sono state viste e placiute. Le parti consensualmente concordano che l'intero costo dei lavori sarà a carico della parte conduttrice e verrà scontata dal Canone rispetto ai valori di mercato in quanto i costi e le spese per il completamento delle stesse Unità Immobiliari saranno sostenute in proprio dal Conduttore per le proprie finalità societarie.

### LA LOCAZIONE SARA' REGOLATA DALLE SEGUENTI PATTUZIONI

- 1) La parte conduttrice dichiara che le unità immobiliari di cui sopra, verranno utilizzate esclusivamente dal conduttore e/o dai propri Clienti.
- 2) Il presente contratto, è stipulato per la durata di anni 4 (quattro) con inizio dal 01 Febbraio 2018 e termine al 31 Gennaio 2022, e si intenderà rinnovato tacitamente ed automaticamente per ulteriori quattro anni, dal 01 Febbraio 2022 al 31 Gennaio 2026, salvo l'ipotesi in cui la parte locatrice comunichi alla parte conduttrice formale disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n° 431, da recapitarsi mediante PEC all'indirizzo depositato ed attivo presso la Camera di Commercio di competenza, contenente la specificazione del motivo invocato, almeno sei mesi prima della scadenza ovvero entro e non oltre il 31 Luglio 2021. Al termine del 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 da recapitarsi mediante PEC all'indirizzo depositato ed attivo presso la Camera di Commercio di competenza almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante da recapitarsi mediante PEC all'indirizzo depositato ed attivo presso la Camera di Commercio di competenza entro 60 giorni dalla data di ricezione di tale PEC. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione di cui al 2° capoverso, il contratto si intenderà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni. Successivamente si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitare almeno sei mesi prima della scadenza.
- 3) La parte conduttrice, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata alla parte locatrice con preavviso di mesi 6 (sei).
- 4) La parte conduttrice non potrà dare una qualsiasi diversa destinazione, anche parziale, alle unità immobiliari, ma potrà sublocare o dare in comodato, anche singolarmente, le unità immobiliari di cui sopra, ma non potrà farle occupare da persone che non abbiano titolo valido ai sensi di legge (Contratto di Sub Locazione registrato presso l'Agenzia delle Entrate) diverse da quelle indicate al precedente punto 1), pena la risoluzione di diritto del presente contratto.
- 5) Il canone annuo è convenuto in complessivi € 1000,00 (mille/00) oltre Iva di Legge, a corpo e per la totalità delle Unità Immobiliari oggetto del presente Contratto anche considerata l'entità dei lavori di completamento da svolgere. La parte conduttrice si obbliga a corrispondere detto canone in n. 2 (due) rate semestrali anticipate di € 500,00 (cinquecento/00) oltre Iva di Legge, tramite Bonifico bancario alle coordinate bancarie della parte locatrice che la stessa indicherà su propria Fattura notificata a mezzo email / PEC alla parte conduttrice con preavviso minimo di giorni 5 (cinque). Il Bonifico di accredito dovrà avere valuta per il beneficiario entro il giorno cinque di ogni scadenza, la prima delle quali scadente in data 01 Febbraio 2018.
- 6) Il pagamento del canone e di quant'altro dovuto anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari o superiore ad una mensilità del canone) costituisce in mora la parte conduttrice e determina, trascorsi venti giorni dalla scadenza, la risoluzione di diritto del presente

contratto.

7) Ove nel corso della locazione si eseguano sulle unità immobiliari importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che compromettano l'efficienza in relazione all'uso a cui sono adibite, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità successive alle opere di completamento già previste a carico del Conduttore, il canone pattuito verrà integrato con un aumento annuo, suddiviso in quote mensili, pari all'interesse legale sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati. L'aumento decorrerà dal primo giorno del mese successivo al ricevimento della richiesta.

8) La parte conduttrice dovrà consentire, con preavviso, l'accesso all'unità immobiliare locata, alla parte locatrice, all'amministratore e/o a loro incaricati. Nel caso in cui la parte locatrice intenda vedere la cosa locata, nonchè dopo la disdetta, la parte conduttrice dovrà consentire la visita ai locali, sotto la pena della risoluzione di diritto del presente contratto, e del risarcimento dei danni, due giorni non festivi la settimana e per due ore continuative (con luce diurna almeno un giorno) da concordare fra le parti.

9) La parte conduttrice si impegna ad eseguire la manutenzione ordinaria, le riparazioni di piccola manutenzione di cui all'art. 1609 Cod. Civ., nonchè a riconsegnare le unità immobiliari locali nello stato medesimo in cui le ha ricevute, e cioè con tutti gli elementi in ordine, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. E' in ogni caso vietato alla parte conduttrice compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestie agli altri abitanti dello stabile.

10) La parte conduttrice non potrà apportare modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice. Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente la parte conduttrice fin da ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo, a semplice richiesta della parte locatrice, anche nel corso della locazione, della rimessa in ripristino, a proprie spese.

11) La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti e/o indiretti che potessero derivarle da fatti dolosi o colposi di altri occupanti dello stabile o di terzi in genere, nonchè per interruzione incolpevole dei servizi.

12) In deroga all' art. 2784 e seguenti Cod. Civ. non vengono lasciate somme in pegno né depositi cauzionali.

13) Si precisa che i suddetti immobili sono sprovvisti delle forniture di acqua ed energia elettrica, pertanto sono sprovvisti dei relativi contatori. Si precisa inoltre che dette forniture potranno essere richieste ed installate dal conduttore a proprie spese e cura. Saranno a carico del conduttore le eventuali spese inerenti alla tassa dei rifiuti solidi urbani (ora TARI). Saranno inoltre a suo carico le spese condominiali che comprendono ad esempio il servizio di pulizia e di illuminazione delle parti comuni, lo spurgo delle fognature e pozzi neri, al 50% delle spese di amministratore e amministrative, nonchè alla fornitura degli altri servizi comuni. Per gli oneri accessori in generale, le parti faranno applicazione della "Tabella ripartizione oneri accessori proprietario/conduttore" predisposta dalla Confedilizia e registrata a Roma - "Atti privati al n. C 46286 in data 22 novembre 1994", approvati ed accettati dalle parti mediante sottoscrizione separata in copia medesima.

14) La parte conduttrice dichiara di aver visitato le unità immobiliari date in locazione, e di averle trovate in stato di grezzo avanzato ed adibibile all'uso convenuto previa ristrutturazione da eseguirsi a propria cura e spese, di prenderle in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi (che vengono consegnate e ricevute in data odierna), costituendosi da quel momento custode delle medesime. Pertanto dichiara di esonerare la parte locatrice da ogni responsabilità per difetto, diniego o revoca di autorizzazioni o licenze amministrative o condominiali, anche dipendenti dalle medesime cose locate. Ai sensi del D.M. del Ministero dello Sviluppo Economico n° 37 del 22.01.2008 il locatore dichiara che gli impianti relativi all'immobile di cui sopra sono assenti e che saranno installati in conformità alle normative vigenti in materia di sicurezza. Le parti convengono espressamente di derogare alla materiale allegazione al presente contratto delle dichiarazioni di conformità e delle dichiarazioni di rispondenza degli impianti. Ai sensi e per gli effetti del Dlgs 192/2005 il conduttore dichiara che i suddetti immobili non sono soggetti a certificazione energetica.

15) Per ogni installazione occorrerà il consenso scritto della parte locatrice o dell'amministratore di condominio, ferma ogni altra responsabilità della parte conduttrice per danni al coperto, ed altro.

16) La parte conduttrice si impegna a contrarre polizza di assicurazione, a copertura del rischio incendio, scoppio, allagamento, responsabilità civile verso terzi, ricorso vicini, per danni provocati per colpa, negligenza o accidentali, a proprie spese e liberando la parte locatrice, per l'importo non inferiore al valore di mercato della unità locata.

17) L'imposta di bollo per le quietanze, nonchè le spese per l'eventuale risoluzione anticipata del presente contratto, sono a totale carico del conduttore; le spese per la prima registrazione e per i successivi adempimenti annuali, bolli per il contratto e sua redazione, sono a carico delle parti in egual misura (50%). E' a cura della parte locatrice l'esecuzione delle formalità di registrazione.

18) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, la parte conduttrice elegge domicilio nei locali condotti in locazione, e ove più non li occupi o comunque delenga, presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

19) Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

20) La parte conduttrice autorizza la parte locatrice a comunicare a terzi i suoi dati personali, in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31.12.1996, n. 675 e successive modifiche e Regolamento UE 2016/679).

21) Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile.

22) Il Locatore concede al Conduttore diritto di prelazione per l'eventuale acquisto dei beni locati oggetto del presente Contratto da parte dello stesso Conduttore.

Letto, confermato e sottoscritto in Forlì, il 31 Gennaio 2018

LA PARTE LOCATRICE

[Redacted signature]

LA PARTE CONDUTTRICE

[Redacted signature]

A norma degli art.li 1341 e 1342 Cod. Civ., le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riferimento ai patti di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22 dichiarano di approvarli tutti, integralmente ed espressamente, reietta sin d'ora ogni reciproca eccezione.

LA PARTE LOCATRICE

[Redacted signature]

LA PARTE CONDUTTRICE

[Redacted signature]



[Redacted footer text]

# CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

ai sensi dell'articolo 2, comma 1 e 2, legge 9 dicembre 1998, n° 431 (escluse le fattispecie di cui all'art. 1 comma 2 e 3)

La parte locatrice, Sig. [REDACTED] nato a San Pancrazio Salentino (BR) il 20/06/1960, CF [REDACTED] in qualità di Legale Rappresentante pro tempore della Società [REDACTED] con sede Legale a [REDACTED] In qualità di proprietaria

## CONCEDE IN LOCAZIONE

alla parte conduttrice Dr. [REDACTED] nato a Cassino (FR) il 14/03/1978 in qualità di Legale Rappresentante pro tempore della Società [REDACTED] società specializzata nella gestione di immobili propri e per conto di terzi, con sede Legale a [REDACTED] avente P.Iva e C.F. [REDACTED] le seguenti unità immobiliare site in Forlì (FC), Via della Cartiera ai civici 14 e 20: per sé e per le proprie finalità aziendali:

- 1) un appartamento posto al piano terra, composto da 4,5 Vani, distinto al CU del predetto Comune al Foglio n° 175, Particella n° 1276, Sub. 43, Categoria A/3, Rendita € 325,37;
- 2) un appartamento posto al piano terra, composto da 4,5 Vani, distinto al CU del predetto Comune al Foglio n° 175, Particella n° 1276, Sub. 49, Categoria A/3, Rendita € 325,37;
- 3) un appartamento posto al piano Primo, composto da 6 Vani, distinto al CU del predetto Comune al Foglio n° 175, Particella n° 1276, Sub. 54, Categoria A/3, Rendita € 511,29;
- 4) n. 3 Box Auto posti al piano interrato, distinti al CU del predetto Comune al Foglio n° 175, Particelle n° 1276: Sub. 18, Categoria C/6, Rendita € 119,92, metri quadri 29; Sub. 13, Categoria C/6, Rendita € 102,16, metri quadri 18; Sub. 2, Categoria C/6, Rendita € 97,71, metri quadri 24.

Le unità immobiliari concesse in locazione e sopra descritte sono in stato di "grezzo avanzato", ovvero richiedono opere di completamento e di rifinitura, e come tali sono state viste e piaciute. Le parti consensualmente concordano che l'intero costo dei lavori sarà a carico della parte conduttrice e verrà scontata dal Canone rispetto ai valori di mercato in quanto i costi e le spese per il completamento delle stesse Unità Immobiliari saranno sostenute in proprio dal Conduttore per le proprie finalità societarie.

## LA LOCAZIONE SARA' REGOLATA DALLE SEGUENTI PATTUZIONI

- 1) La parte conduttrice dichiara che le unità immobiliari di cui sopra, verranno utilizzate esclusivamente dal conduttore e/o dai propri Clienti.
- 2) Il presente contratto, è stipulato per la durata di anni 4 (quattro) con inizio dal 01 Febbraio 2018 e termine al 31 Gennaio 2022, e si intenderà rinnovato tacitamente e automaticamente per ulteriori quattro anni, dal 01 Febbraio 2022 al 31 Gennaio 2026, salvo l'ipotesi in cui la parte locatrice comunichi alla parte conduttrice formale disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n° 431, da recapitarsi mediante PEC all'indirizzo depositato ed attivo presso la Camera di Commercio di competenza, contenente la specificazione del motivo invocato, almeno sei mesi prima della scadenza ovvero entro e non oltre il 31 Luglio 2021. Al termine del 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 da recapitarsi mediante PEC all'indirizzo depositato ed attivo presso la Camera di Commercio di competenza almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante da recapitarsi mediante PEC all'indirizzo depositato ed attivo presso la Camera di Commercio di competenza entro 60 giorni dalla data di ricezione di tale PEC. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione di cui al 2° capoverso, il contratto si intenderà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni. Successivamente si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitare almeno sei mesi prima della scadenza.
- 3) La parte conduttrice, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata alla parte locatrice con preavviso di mesi 6 (sei).
- 4) La parte conduttrice non potrà dare una qualsiasi diversa destinazione, anche parziale, alle unità immobiliari, ma potrà sublocare o dare in comodato, anche singolarmente, le unità immobiliari di cui sopra, ma non potrà farle occupare da persone che non abbiano titolo valido ai sensi di legge (Contratto di Sub Locazione registrato presso l'Agenzia delle Entrate) diverse da quelle indicate al precedente punto 1), pena la risoluzione di diritto del presente contratto.
- 5) Il canone annuo è convenuto in complessivi € 3.600,00 (tremilaseicento/00) oltre Iva di Legge, a corpo e per la totalità delle Unità Immobiliari oggetto del presente Contratto anche considerata l'entità dei lavori di completamento da svolgere. La parte conduttrice si obbliga a corrispondere detto canone in n. 2 (due) rate semestrali anticipate di € 1.800,00 (milleottocento/00) oltre Iva di Legge, tramite Bonifico bancario alle coordinate bancarie della parte locatrice che la stessa indicherà su propria Fattura notificata a mezzo email / PEC alla parte conduttrice con preavviso minimo di giorni 5 (cinque). Il Bonifico di accredito dovrà avere valuta per il beneficiario entro il giorno cinque di ogni scadenza, la prima delle quali scadente in data 01 Febbraio 2018.
- 6) Il pagamento del canone e di quant'altro dovuto anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonchè di quant'altro dovuto ove di importo pari o superiore ad una mensilità del canone) costituisce in mora la parte conduttrice e determina, trascorsi venti giorni dalla scadenza, la risoluzione di diritto del presente contratto.
- 7) Ove nel corso della locazione si eseguano sulle unità immobiliari importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che compromettano l'efficienza in relazione all'uso a cui sono adibite, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità successive alle opere di

completamento già previste a carico del Conduttore, il canone pattuito verrà integrato con un aumento annuo, suddiviso in quote mensili, pari all'interesse legale sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati. L'aumento decorrerà dal primo giorno del mese successivo al ricevimento della richiesta.

8) La parte conduttrice dovrà consentire, con preavviso, l'accesso all'unità immobiliare locata, alla parte locatrice, all'amministratore e/o a loro incaricati. Nel caso in cui la parte locatrice intenda vedere la cosa locata, nonché dopo la disdetta, la parte conduttrice dovrà consentire la visita ai locali, sotto la pena della risoluzione di diritto del presente contratto, e del risarcimento dei danni, due giorni non festivi la settimana e per due ore continuative (con luce diurna almeno un giorno) da concordare fra le parti.

9) La parte conduttrice si impegna ad eseguire la manutenzione ordinaria, le riparazioni di piccola manutenzione di cui all'art. 1609 Cod. Civ., nonché a riconsegnare le unità immobiliari locati nello stato medesimo in cui le ha ricevute, e cioè con tutti gli elementi in ordine, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. E' in ogni caso vietato alla parte conduttrice compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestie agli altri abitanti dello stabile. Il conduttore inoltre, dovrà provvedere almeno una volta all'anno, a fare eseguire da un tecnico autorizzato, la pulizia della caldaia del riscaldamento. La tinteggiatura delle pareti interne all'immobile di cui sopra, sarà a carico della parte conduttrice al termine della locazione, avendolo ricevuto tinteggiato.

10) La parte conduttrice non potrà apportare modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice. Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenere senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente la parte conduttrice fin da ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo, a semplice richiesta della parte locatrice, anche nel corso della locazione, della rimessa in ripristino, a proprie spese.

11) La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti e/o indiretti che potessero derivare da fatti dolosi o colposi di altri occupanti dello stabile o di terzi in genere, nonché per interruzione incolpevole dei servizi.

12) In deroga all' art. 2784 e seguenti Cod. Civ. non vengono lasciate somme in pegno né depositi cauzionali.

13) Sono interamente a carico della parte conduttrice le spese (in quanto esistenti) relative alla fornitura d'acqua, dell'energia elettrica, del gas da cucina e per il riscaldamento e quella per la tassa dei rifiuti solidi urbani (ora TARI). Saranno inoltre a suo carico le spese condominiali che comprendono ad esempio il servizio di pulizia e di illuminazione delle parti comuni, lo spurgo delle fognature e pozzi neri, al 50% delle spese di amministratore e amministrative, nonché alla fornitura degli altri servizi comuni. Per gli oneri accessori in generale, le parti faranno applicazione della "Tabella ripartizione oneri accessori proprietario/conduttore" predisposta dalla Confedilizia e registrata a Roma - "Atti privati al n. C 46286 in data 22 novembre 1994", approvati ed accettati dalle parti mediante sottoscrizione separata in copia medesima.

14) La parte conduttrice dichiara di aver visitato le unità immobiliari date in locazione, e di averle trovate in stato di grezzo avanzato ed adibibile all'uso convenuto previa ristrutturazione da eseguirsi a propria cura e spese, di prenderle in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi (che vengono consegnate e ricevute in data odierna), costituendosi da quel momento custode delle medesime. Pertanto dichiara di esonerare la parte locatrice da ogni responsabilità per difetto, diniego o revoca di autorizzazioni o licenze amministrative o condominiali, anche dipendenti dalle medesime cose locate. Ai sensi del D.M. del Ministero dello Sviluppo Economico n° 37 del 22.01.2008 il locatore dichiara che gli impianti relativi all'immobile di cui sopra sono assenti e che saranno installati in conformità alle normative vigenti in materia di sicurezza. Le parti convengono espressamente di derogare alla materiale allegazione al presente contratto delle dichiarazioni di conformità e delle dichiarazioni di rispondenza degli impianti. Ai sensi e per gli effetti del Dlgs 192/2005 il conduttore dichiara di ricevere dal locatore gli attestati di Certificazione Energetica; copie di questi ultimi vengono allegate al presente contratto. Dette certificazioni energetiche risultano essere state rilasciate in data 22.04.2010 e valide fino al 22.04.2020 con n° 00141-24836-2010-Rev01, 00141-24821-2010-Rev.01 e 00141-24441-2010-Rev01.

15) La parte conduttrice si obbliga a servirsi di antenna televisiva centralizzata, restando sin d'ora la parte locatrice (in caso di inosservanza) autorizzata a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale, anche non televisiva, a spese della parte conduttrice, la quale nulla potrà pretendere a nessun titolo. Per ogni altra installazione occorrerà il consenso scritto della parte locatrice o dell'amministratore di condominio, ferma ogni altra responsabilità della parte conduttrice per danni al coperto, ed altro.

16) La parte conduttrice si impegna a contrarre polizza di assicurazione, a copertura del rischio incendio, scoppio, allagamento, responsabilità civile verso terzi, ricorso vicini, per danni provocati per colpa, negligenza o accidentali, a proprie spese e liberando la parte locatrice, per l'importo non inferiore al valore di mercato della unità locata.

17) L'imposta di bollo per le quietanze, nonché le spese per l'eventuale risoluzione anticipata del presente contratto, sono a totale carico del conduttore; le spese per la prima registrazione e per i successivi adempimenti annuali, bolli per il contratto e sua redazione, sono a carico delle parti in egual misura (50%). E' a cura della parte locatrice l'esecuzione delle formalità di registrazione.

18) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, la parte conduttrice elegge domicilio nei locali condotti in locazione, e ove più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

19) Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

20) La parte conduttrice autorizza la parte locatrice a comunicare a terzi i suoi dati personali, in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31.12.1996, n. 675 e successive modifiche e Regolamento UE 2016/679).

21) Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile.

22) Il Locatore concede al Conduttore diritto di prelazione per l'eventuale acquisto dei beni locati oggetto del presente Contratto da parte dello stesso Conduttore.

PERCHÉ IL COCATONE È ANCHE L'IMPRESA CHE HA COSTRUITO GLI IMMOBILI OGGETTO  
DEL PRESENTE CONTRATTO, IL CONDUTTORE OPTA PER IL REGIME FISCALE SOGGETTO AD IVA.

Letto, confermato e sottoscritto in Forlì, il 31 Gennaio 2018



A norma degli art.li 1341 e 1342 Cod. Civ., le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riferimento ai patti di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22 dichiarano di approvarli tutti, integralmente ed espressamente, reietta sin d'ora ogni reciproca eccezione.



# CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

La parte locatrice, Dr. [REDACTED] nato a Cassino (FR) il 14/03/1978 in qualità di Legale Rappresentante pro tempore della Società [REDACTED], società specializzata nella gestione di immobili propri e per conto di terzi, con sede Legale a [REDACTED] avente P. Iva e C. [REDACTED] in qualità di sublocatore

## CONCEDE IN SUBLOCAZIONE

alla parte conduttrice Sig. [REDACTED] nato ad Andria (BA) il giorno 21.06.1957 e residente in [REDACTED] (Avente Carta di Identità n° [REDACTED] rilasciata dal Comune di Trani in data 12.07.2012) con espressa rinuncia all'assistenza di un Sindacato Conduttori che accettano per sé e per i propri familiari abitualmente conviventi l'unità immobiliare sita in [REDACTED] -Interno 4-, costituito da un appartamento non arredato posto al piano primo con soprastante sottotetto e garage al piano interrato. L'immobile risulta essere così composto: ingresso, soggiorno con angolo cottura 2 camera da letto, bagno e tre balconi al piano primo e 2 vani, ripostiglio e lavanderia al piano sottotetto. Detta unità immobiliare risulta distinta al CU del predetto Comune al Foglio n° 175, Particella n° 1278, Sub. 54, Categoria A/3, Classe 4, Van 6, Rendita € 511,29 e Sub. 18, Categoria C/8, Classe 2, Mq. 27, Rendita € 119,92.

## LA LOCAZIONE SARA' REGOLATA DALLE SEGUENTI PATTUZIONI

- 1) **USO:** La parte conduttrice dichiara che l'immobile di cui sopra, verrà occupato esclusivamente dal conduttore e dai suoi familiari conviventi.
- 2) **DURATE E DECORRENZA CONTRATTO:** Il presente contratto, è stipulato per la durata di anni 4 (quattro) con inizio dal 01/12/2019 e termine al 30/11/2023, e si intenderà rinnovato per ulteriori quattro anni, dal 1/12/2023 al 30/11/2027, nell'ipotesi in cui la parte locatrice non comunichi alla parte conduttrice disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n° 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata, contenente la specificazione del motivo invocato, 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 da inviarsi all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro 60 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 di cui al 2° capoverso, il contratto si intenderà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni. Successivamente si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.
- 3) **RECESSO:** La parte conduttrice, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata alla parte locatrice con preavviso di sei mesi.
- 4) **DESTINAZIONE E SUBLOCAZIONE:** La parte conduttrice non potrà dare una qualsiasi diversa destinazione, anche parziale, all'immobile, né potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare di cui sopra, né la stessa potrà essere occupata da persone diverse da quelle indicate al precedente punto 1), pena la risoluzione di diritto del presente contratto.
- 5) **CANONE:** Il canone annuo è convenuto in € 9.000,00 (novemila/00). La parte conduttrice si obbliga a corrispondere detto canone in rate mensili anticipate di € 750,00 (settecentocinquanta/00) ciascuna, entro il giorno dieci di ogni mese, con versamento in C/c intestato al locatore (IBAN [REDACTED]) il canone sarà aggiornato ogni anno, automaticamente e senza necessità di richiesta, nella misura dell'intera variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati, verificatosi rispetto al mese precedente quello di inizio del contratto.
- 6) **PAGAMENTO:** Il pagamento del canone e di quant'altro dovuto anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari o superiore ad una mensilità del canone) costituisce in mora la parte conduttrice e determina, trascorsi venti giorni dalla scadenza, la risoluzione di diritto del presente contratto.
- 7) **OPERE STRAORDINARIE:** Ove nel corso della locazione si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ed esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che compromettano l'efficienza in relazione all'uso a cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il canone pattuito verrà integrato con un aumento annuo, suddiviso in quote mensili, pari all'interesse legale sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati. L'aumento decorrerà dal primo giorno del mese successivo al ricevimento della richiesta.
- 8) **ISPEZIONE:** La parte conduttrice dovrà consentire, con preavviso, l'accesso all'unità immobiliare locata, alla parte locatrice, all'amministratore e/o a loro incaricati. Nel caso in cui la parte locatrice intenda vedere la cosa locata, nonché dopo la disdetta, la parte conduttrice dovrà consentire la visita ai locali, sotto la pena della risoluzione di diritto del presente contratto, e del risarcimento dei danni, due giorni non festivi la settimana e per due ore continuative (con luce diurna almeno un giorno) da concordare fra le parti.
- 9) **MANUTENZIONI:** La parte conduttrice si impegna ad eseguire la manutenzione ordinaria, le riparazioni di piccole manutenzione di cui all'art. 1609 Cod. Civ., nonché a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, e cioè con le pareti interne tinteggiate, e con tutti gli elementi in ordine, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. E' in ogni caso vietato alla parte conduttrice compiere atti o tenere comportamenti che possano recare molestie agli altri abitanti dello stabile. Il conduttore inoltre, dovrà provvedere almeno una volta all'anno, a fare eseguire da un tecnico autorizzato, la pulizia della caldaia del riscaldamento.
- 10) **MIGLIORIE:** La parte conduttrice non potrà apportare modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice. Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle

senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente la parte conduttrice fin da ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo, a semplice richiesta della parte locatrice, anche nel corso della locazione, della rimessa in pristino, a proprie spese.

11) **RESPONSABILITA'**: La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti e/o indiretti che potessero derivarle da fatti dolosi o colposi di altri occupanti dello stabile o di terzi in genere, nonché per interruzione incolpevole dei servizi.

12) **DEPOSITO CAUZIONALE**: E' convenuta ed accettata tra le parti in € 1.500,00 (millecinquecento/00), e sarà restituita al termine della locazione solo dopo avvenuta la regolare e tempestiva riconsegna dell'immobile di cui sopra e dopo che il conduttore abbia estinto ogni sua ragione di debito per qualsiasi motivo connessa alla locazione, con salvezza inoltre a favore del conduttore, di eventuali maggiori residui crediti a qualsiasi titolo emergenti. In nessun caso il conduttore potrà imputare il deposito a canone parziale o totale. Detto deposito si intende infruttifero. Si precisa che la somma di cui sopra, è stata versata prima d'ora dal conduttore al locatore.

13) **ONERI VARI**: Sono interamente a carico della parte conduttrice le spese (in quanto esistenti) relative alle forniture dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas da cucina e per il riscaldamento e quelle relative alla tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (ora TARI); per tali forniture il conduttore provvederà a volturare le utenze a proprio nome. Saranno inoltre a suo carico le spese condominiali a lui spettanti, quali ad esempio, il servizio di pulizia ed illuminazione delle parti comuni, lo spurgo delle fognature e pozzi neri, al 50% delle spese di amministratore e amministrative, nonché alla fornitura degli altri servizi comuni. Per gli oneri accessori in generale, le parti faranno applicazione della "Tabella ripartizione oneri accessori proprietario/conduttore" predisposta dalla Confedilizia e registrata a Roma - "Atti privati al n. C. 46286 in data 22 novembre 1994", approvati ed accettati dalle parti mediante sottoscrizione separata in copia medesima.

14) **IMPIANTI**: La parte conduttrice dichiara di aver visitato la cosa locata, e di averla trovata in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto e di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi (che vengono consegnate e ricevute in data odierna), costituendosi da quel momento custode della medesima. Pertanto dichiara di esonerare la parte locatrice da ogni responsabilità per difetto, diniego o revoca di autorizzazioni o licenze amministrative o condominiali, anche dipendenti dalla medesima cosa locata. Ai sensi del D.M. del Ministero dello Sviluppo Economico n° 37 del 22.01.2008 il locatore dichiara che gli impianti relativi all'immobile di cui sopra sono conformi alle normative vigenti in materia di sicurezza. Il conduttore preso atto di quanto sopra, esonera il locatore da ogni responsabilità al riguardo, rinunciando alle garanzie di conformità dei detti impianti. Le parti convengono espressamente di derogare alla materiale allegazione al presente contratto delle dichiarazioni di conformità e delle dichiarazioni di rispondenza degli impianti, e il conduttore rinuncia alla consegna della documentazione tecnico amministrativa dei libretti in uso e manutenzione degli stessi. Ai sensi e per gli effetti del Dlgs 192/2005 il conduttore dichiara di ricevere dal locatore l'attestato di Certificazione Energetica (n° 00141-24836-2010Rev01).

15) **ANTENNA TELEVISIVA**: La parte conduttrice si obbliga a servirsi di antenna televisiva centralizzata, restando sin d'ora la parte locatrice (in caso di inosservanza) autorizzata a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale, anche non televisiva, a spese della parte conduttrice, la quale nulla potrà pretendere a nessun titolo. Per ogni altra installazione occorrerà il consenso scritto della parte locatrice o dell'amministratore di condominio, ferma ogni altra responsabilità della parte conduttrice per danni al coperto, ed altro.

16) **POLIZZA ASSICURATIVA**: La parte conduttrice si impegna a contrarre polizza di assicurazione, a copertura del rischio incendio, scoppio, allagamento, responsabilità civile verso terzi, ricorso vicini, per danni provocati per colpa, negligenza o accidentali, a proprie spese e liberando la parte locatrice, per l'importo non inferiore al valore di mercato della unità locata.

17) **IMPOSTE DI REGISTRO**: L'imposta di bollo per le quietanze, nonché le spese per l'eventuale risoluzione anticipata del presente contratto, sono a totale carico del conduttore; le spese per la prima registrazione e per i successivi adempimenti annuali, bolli per il contratto e sua redazione, sono a carico delle parti in egual misura (50%). E' a cura della parte locatrice l'esecuzione delle formalità di registrazione.

18) **DOMICILIO**: A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, la parte conduttrice elegge domicilio nei locali condotti in locazione, e ove più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

19) **MODIFICHE AL CONTRATTO**: Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

20) **PRIVACY**: La parte conduttrice autorizza la parte locatrice a comunicare a terzi i suoi dati personali, in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31.12.1996, n. 675 e successive modifiche e Regolamento UE 2016/679).

21) **PATUZIONI NON PREVISTE**: Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile.

Letto, confermato e sottoscritto in Cervia, li 31 Ottobre 2019

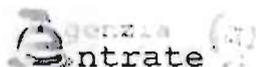
LA PARTE LOCATRICE:

LA PARTE CONDUTTRICE:

A norma degli art. 1341 e 1342 Cod. Civ., le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riferimento ai patti di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20 e 21, dichiarano di approvarli tutti, integralmente ed espressamente, reietta sin d'ora ogni reciproca eccezione.

LA PARTE LOCATRICE:

LA PARTE CONDUTTRICE:

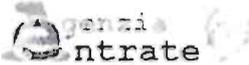


SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : ██████████  
NOME DEL FILE : ██████████  
TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto  
DOCUMENTI ACQUISITI : 1  
DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	██████████	-----



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

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI  
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 18/11/2019 alle ore 14:03 il sistema informativo dell'Agenzia  
delle Entrate ha acquisito con protocollo [REDACTED] il file

[REDACTED]  
contenente 1 contratto di locazione, di cui  
registrati: 1  
scaricati: 0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : [REDACTED]

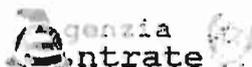
cognome e nome : [REDACTED]

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti  
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico  
su conto corrente bancario di euro 244,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito  
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,  
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 18/11/2019



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

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RL12)  
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di FORLÌ

Codice Identificativo del contratto [REDACTED]

In data 18/11/2019 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo [REDACTED] la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da [REDACTED] e trasmessa da  
[REDACTED]

Il contratto e' stato registrato il 18/11/2019 al n. 007793-serie 3T  
e codice identificativo [REDACTED]

**DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)**

Identificativo assegnato dal richiedente : [REDACTED]  
Durata dal 01/12/2019 al 30/11/2023 Data di stipula 31/10/2019  
Importo del canone 9.000,00 n.pagine 2 n.copie 2  
Tipologia: Locazione immobile uso abitativo  
E' presente un file allegato.

**SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO**

N.	CODICE FISCALE	RUOLO	N.	CODICE FISCALE	RUOLO
[REDACTED]		A	[REDACTED]		B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 244,00 (importi in euro)  
Tipo di pagamento: prima annualita'  
Imposta di registro 180,00 Imposta di bollo 64,00

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

**DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)**

-N.progr. 001 Categoria cat. A3 Rendita cat.	511,29	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO		
Ubicato nel comune di [REDACTED]		Prov. [REDACTED]
-N.progr. 002 Categoria cat. C6 Rendita cat.	119,92	
Tipologia immobile PERTINENZA Tipo catasto URBANO		
Ubicato nel comune di [REDACTED]		Prov. [REDACTED]

Li, 18/11/2019

## CONTRATTO DI SUBLOCAZIONE AD USO ABITATIVO

La parte locatrice, Dr. [REDACTED] nato a Cassino (FR) il 14/03/1978 in qualità di Legale Rappresentante pro tempore della Società [REDACTED] società specializzata nella gestione di immobili propri e per conto di terzi, con sede Legale a [REDACTED] avente P. Iva e C.F. [REDACTED] in qualità di sublocatore,

### CONCEDE IN SUBLOCAZIONE

alla parte conduttrice Sig. ri [REDACTED] nata a Forlì il giorno 22.01.1960, Cod. Fisc. [REDACTED] (avente Carta di Identità n° [REDACTED] rilasciata dal Comune di Forlì in data 09.05.2012) e [REDACTED] nato a Forlì il giorno 24.03.1980, Cod. Fisc. [REDACTED] (avente Carta di Identità n° [REDACTED] rilasciata dal Comune di Forlì il data 27.12.2010), entrambi domiciliati in [REDACTED] con espressa rinuncia all'assistenza di un Sindacato Conduttori che accettano per sè e per i propri famigliari abitualmente conviventi l'unità immobiliare sita in Forlì Via Della Cartaria n° 14 -interno 3-, costituito da un appartamento non arredato posto al piano terra e garage posto al piano interrato. L'immobile risulta essere così composto: ingresso, soggiorno con angolo cottura 2 camere da letto, bagno ed avente giardino privato. Dette unità immobiliari risultano distinte al CU del predetto Comune al Foglio n° 175, Particella n° 1276, Sub. 43, Categoria A/3, Classe 3, Vani 4,5 , Rendita € 325,37 e Sub. 2, Categoria C/6, Classe 2, Mq. 22, Rendita € 97,71.

### LA LOCAZIONE SARA' REGOLATA DALLE SEGUENTI PATTUZIONI

**1) USO:** La parte conduttrice dichiara che l'immobile di cui sopra, verrà occupato esclusivamente dal conduttore e dai suoi famigliari conviventi.

**2) DURATE E DECORRENZA CONTRATTO:** Il presente contratto, è stipulato per la durata di anni 4 (quattro) con inizio dal 01 Luglio 2020 termine al 30 Giugno 2024, e si intenderà rinnovato per ulteriori quattro anni, dal 01 Luglio 2024 al 30 Giugno 2028, nell'ipotesi in cui la parte locatrice non comunichi alla parte conduttrice disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n° 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata, contenente la specificazione del motivo invocato, 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 da inviarsi all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro 60 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 di cui al 2° capoverso, il contratto si intenderà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni. Successivamente si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.

**3) RECESSO:** La parte conduttrice, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata alla parte locatrice con preavviso di sei mesi.

**4) DESTINAZIONE E SUBLOCAZIONE:** La parte conduttrice non potrà dare una qualsiasi diversa destinazione, anche parziale, all'immobile, nè potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare di cui sopra, nè la stessa potrà essere occupata da persone diverse da quelle indicate al precedente punto 1), pena la risoluzione di diritto del presente contratto.

**5) CANONE:** Il canone annuo è convenuto in € 7.800,00 (settemilaottocento/00). La parte conduttrice si obbliga a corrispondere detto canone in rate mensili anticipate di € 650,00 (seicentocinquanta/00) ciascuna, entro il giorno dieci di ogni mese, con versamento in C/c intestato al locatore ([REDACTED]). Il canone sarà aggiornato ogni anno, automaticamente e senza necessità di richiesta, nella misura dell'intera variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati, verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del contratto.

**6) PAGAMENTO:** Il pagamento del canone e di quant'altro dovuto anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonchè di quant'altro dovuto ove di importo pari o superiore ad una mensilità del canone) costituisce in mora la parte conduttrice e determina, trascorsi venti giorni dalla scadenza, la risoluzione di diritto del presente contratto.

**7) OPERE STRAORDINARIE:** Ove nel corso della locazione si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opera necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che compromettano l'efficienza in relazione all'uso a cui è adibito, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il canone pattuito verrà integrato con un aumento annuo, suddiviso in quote mensili, pari all'interesse legale sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati. L'aumento decorrerà dal primo giorno del mese successivo al ricevimento della richiesta.

**8) ISPEZIONE:** La parte conduttrice dovrà consentire, con preavviso, l'accesso all'unità immobiliare locata, alla parte locatrice, all'amministratore e/o a loro incaricati. Nel caso in cui la parte locatrice intenda vedere la cosa locata, nonché dopo la disdetta, la parte conduttrice dovrà consentire la visita ai locali, sotto la pena della risoluzione di diritto del presente contratto, e del risarcimento dei danni, due giorni non festivi la settimana e per due ore continuative (con luce diurna almeno un giorno) da concordare fra le parti.

**9) MANUTENZIONI:** La parte conduttrice si impegna ad eseguire la manutenzione ordinaria, le riparazioni di piccola manutenzione di cui all'art. 1609 Cod. Civ., nonché a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta e cioè con tutti gli elementi in ordine, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. E' in ogni caso vietato alla parte conduttrice compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestie agli altri abitanti dello stabile. Il conduttore inoltre, dovrà provvedere almeno una volta all'anno, a fare eseguire da un tecnico autorizzato, la pulizia della caldaia del riscaldamento. La tinteggiatura delle pareti interne all'immobile verrà fatta eseguire dal conduttore a sue cure e spese, all'inizio della locazione.

**10) MIGLIORIE:** La parte conduttrice non potrà apportare modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice. Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente la parte conduttrice fin da ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo, a semplice richiesta della parte locatrice, anche nel corso della locazione, della rimessa in ripristino, a proprie spese.

**11) RESPONSABILITA':** La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti e/o indiretti che potessero derivare da fatti dolosi o colposi di altri occupanti dello stabile o di terzi in genere, nonché per interruzione incolpevole dei servizi.

**12) DEPOSITO CAUZIONALE:** E' convenuta ed accettata tra le parti in € 1.950,00 (millenovecentocinquanta/00) e sarà restituita al termine della locazione solo dopo avvenuta la regolare e tempestiva riconsegna dell'immobile di cui sopra e dopo che il conduttore abbia estinto ogni sua ragione di debito per qualsiasi motivo connessa alla locazione, con salvezza inoltre a favore del conduttore, di eventuali maggiori residui crediti a qualsiasi titolo emergenti. In nessun caso il conduttore potrà imputare il deposito a canone parziale o totale. Detto deposito si intende infruttifero.

**13) ONERI VARI:** Sono interamente a carico della parte conduttrice le spese (in quanto esistenti) relative alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas da cucina e per il riscaldamento e quelle relative alla tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (ora TARI); per tali forniture il conduttore provvederà a volturare le utenze a proprio nome. Saranno inoltre a suo carico le spese condominiali a lui spettanti, quali ad esempio, il servizio di pulizia ed illuminazione delle parti comuni, lo spurgo delle fognature e pozzi neri, al 50% delle spese di amministratore e amministrative, nonché alla fornitura degli altri servizi comuni. Per gli oneri accessori in generale, le parti faranno applicazione della "Tabella ripartizione oneri accessori proprietario/conduttore" predisposta dalla Confedilizia e registrata a Roma -"Atti privati al n. C 46286 in data 22 novembre 1994", approvati ed accettati dalle parti mediante sottoscrizione separata in copia medesima.

**14) IMPIANTI:** La parte conduttrice dichiara di aver visitato la cosa locata, e di averla trovata in buono stato locativo, adatta all'uso convenuto e di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi (che vengono consegnate e ricevute in data odierna), costituendosi da quel momento custode della medesima. Pertanto dichiara di esonerare la parte locatrice da ogni responsabilità per difetto, diniego o revoca di autorizzazioni o licenze amministrative o condominiali, anche dipendenti dalla medesima cosa locata. Ai sensi del D.M. del Ministero dello Sviluppo Economico n° 37 del 22.01.2008 il locatore dichiara che gli impianti relativi all'immobile di cui sopra sono conformi alle normative vigenti in materia di sicurezza. Il conduttore preso atto di quanto sopra, esonera il locatore da ogni responsabilità al riguardo, rinunciando alle garanzie di conformità dei detti impianti. Le parti convengono espressamente di derogare alla materiale allegazione al presente contratto delle dichiarazioni di conformità e delle dichiarazioni di rispondenza degli impianti, e il conduttore rinuncia alla consegna della documentazione tecnico amministrativa dei libretti in uso e manutenzione degli stessi. Ai sensi e per gli effetti del Dlgs 192/2005 il conduttore dichiara di ricevere dal locatore l'attestato di Certificazione Energetica (Certificato n° [REDACTED] rilasciato in data 05/06/2020 e valido fino al 05/06/2030).

**15) ANTENNA TELEVISIVA:** La parte conduttrice si obbliga a servirsi di antenna televisiva centralizzata, restando sin d'ora la parte locatrice (in caso di inosservanza) autorizzata a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale, anche non televisiva, a spese della parte conduttrice, la quale nulla potrà pretendere a nessun titolo. Per ogni altra installazione occorrerà il consenso scritto della parte locatrice o dell'amministratore di condominio, ferma ogni altra responsabilità della parte conduttrice per danni al coperto, ed altro.

**16) POLIZZA ASSICURATIVA:** La parte conduttrice si impegna a contrarre polizza di assicurazione, a copertura del rischio incendio, scoppio, allagamento, responsabilità civile verso terzi, ricorso vicini, per danni provocati per colpa, negligenza o accidentali, a proprie spese e liberando la parte locatrice, per l'importo non inferiore al valore di mercato della unità locata.

**17) IMPOSTE DI REGISTRO:** L'imposta di bollo per le quietanze, nonché le spese per l'eventuale risoluzione anticipata del presente contratto, sono a totale carico del conduttore; le spese per la prima registrazione e per i successivi adempimenti annuali, bolli per il contratto e sua redazione, sono a carico delle parti in egual misura (50%). E' a cura della parte locatrice l'esecuzione delle formalità di registrazione.

**18) DOMICILIO:** A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, la parte conduttrice elegge domicilio nei locali condotti in locazione, e ove più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

**19) MODIFICHE AL CONTRATTO:** Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

**20) PRIVACY:** La parte conduttrice autorizza la parte locatrice a comunicare a terzi i suoi dati personali, in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31.12.1996, n. 675 e successive modifiche e Regolamento UE 2016/679).

**21) PATTUZIONI NON PREVISTE:** Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile.

**22) ACCORDI SPECIALI:** Poiché l'immobile in oggetto, alla data odierna, si presenta allo stato grezzo avanzato, le parti contraenti il presente contratto stabiliscono che il conduttore provveda a proprie cure e spese a fare eseguire i lavori di ultimazione dello stesso, ivi compresa la fornitura di tutti i materiali necessari mancanti, quali ad esempio gli infissi interni e comunque quanto meglio precisato all'allegato "A" del presente contratto. A tal fine le parti stabiliscono per l'ultimazione dei lavori (solo posa pavimenti -pavimento già disponibile in cantiere-, e battiscopa, fornitura e posa rivestimenti bagno e zona cottura, installazione sanitari e rubinetterie, fornitura e installazione radiatori e cronotermostato dell'impianto del riscaldamento, installazione della caldaia del riscaldamento -caldaia fornita dal locatore-, fornitura e posa infissi interni, ultimazione impianto elettrico, sistemazione giardino, ecc.... -e comunque tutto quanto meglio precisato al predetto allegato "A"-) un tetto massimo di spesa pari ad € 7.150,00 (settemilacentocinquanta/00). Detto importo massimo, sarà recuperato dal conduttore a partire dal mese di Luglio 2020, col mancato versamento dei canoni di locazione, per un totale di 11 mensilità. Ne consegue che il primo canone di locazione che il conduttore dovrà versare sarà quello relativo al mese di Giugno 2021.

Si pattuisce inoltre, che se entro la data del 15 Giugno 2020 non dovessero essere stati forniti dal locatore, i caloriferi dell'impianto del riscaldamento e il piatto doccia, sarà il conduttore a dover provvedere al loro acquisto, facendosene carico anche economicamente. Nel verificarsi di questa ipotesi, la cifra massima forfettariamente determinata salirebbe ad € 7.800,00 (settemilaottocento/00); conseguentemente, la somma determinata per l'ultimazione dei lavori verrà compensata col mancato pagamento di un'ulteriore mensilità di canone di locazione (Giugno 2021).

Si precisa che il conduttore, a decorrere dal 1° Luglio 2020, dovrà comunque versare le spese condominiali a suo carico e quelle per i servizi di fornitura dell'acqua, del gas e dell'energia elettrica, della TARI, per i quali dovrà chiedere l'allaccio dei contatori a proprio nome.

Le parti stabiliscono altresì, che se il locatore, prima della prevista data del 01 Giugno 2021, volesse rimborsare i suddetti costi al conduttore, potrà farlo. Ne conseguirà che al momento del rimborso dei costi, verranno decurtate dall'importo totale di cui sopra, le mensilità di locazione usufruite dal conduttore (a partire dal 1° Luglio 2020) e che a rimborso avvenuto, il conduttore dovrà iniziare a versare regolarmente i canoni di locazione pattuiti a decorrere dal primo del mese successivo al rimborso effettuato.

Si precisa infine che per quanto concerne tutti i lavori necessari all'ultimazione dell'immobile concesso in locazione, onde renderlo abitabile, lavori meglio precisati all'allegato "A", il conduttore dovrà richiedere apposita fattura a fronte del pagamento e/o ricevuta fiscale o scontrino fiscale, intestati al locatore.

Letto, confermato e sottoscritto in Forlì, li 03 Giugno 2020

LA PARTE LOCATRICE:

LA PARTE CONDUTTRICE:

A norma degli art.li 1341 e 1342 Cod. Civ., le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riferimento ai patti di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22, dichiarano di approvarli tutti, integralmente ed espressamente, reietta sin d'ora ogni reciproca eccezione.

LA PARTE LOCATRICE:

LA PARTE CONDUTTRICE:

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

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI  
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 08/06/2020 alle ore 11:43 il sistema informativo dell'Agenzia  
delle Entrate ha acquisito con protocollo [REDACTED] il file

[REDACTED]  
contenente 1 contratto di locazione, di cui  
registrati: 1  
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale [REDACTED]

cognome e nome [REDACTED]

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti  
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico  
su conto corrente bancario di euro 204,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito  
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,  
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 09/06/2020

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

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

Ufficio territoriale di FORLI'

Codice Identificativo del contratto [REDACTED]

In data 08/06/2020 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo [REDACTED] la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da [REDACTED] e trasmessa da  
[REDACTED]

Il contratto e' stato registrato il 08/06/2020 al n. 002623-serie 3T  
e codice identificativo [REDACTED]

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : [REDACTED]

Durata dal 01/07/2020 al 30/06/2024 Data di stipula 03/06/2020

Importo del canone 7.800,00 n.pagine 3 n.copie 3

Tipologia: Locazione immobile uso abitativo

E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N.	CODICE FISCALE	RUOLO	N.	CODICE FISCALE	RUOLO
001	03871050401	A	001	[REDACTED]	B
			002	[REDACTED]	B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 204,00 (importi in euro)

Tipo di pagamento: prima annualita'

Imposta di registro 156,00 Imposta di bollo 48,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. A3 Rendita cat. 325,37

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di FORLI'

Prov. FC

VIA DELLA CARTARIA 14

-N.progr. 002 Categoria cat. C6 Rendita cat. 97,71

Tipologia immobile PERTINENZA Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di FORLI'

Prov. FC

VIA DELLA CARTARIA 14

Li, 09/06/2020

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

**ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI**

**PROTOCOLLO DI RICEZIONE :** 

**NOME DEL FILE :** 

**TIPO DI DOCUMENTO :** Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

**DOCUMENTI ACQUISITI :** 1

**DOCUMENTI SCARTATI :** 0

<b>Esito</b>	<b>Protocollo documenti</b>	<b>Codice fiscale</b>	<b>Denominazione</b>
acquisito	000001		-----

## CONTRATTO DI SULOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

La parte locatrice, [REDACTED] nato Lavagna (GE) il giorno 28.12.1952 e residente in [REDACTED], in qualità di Legale Rappresentante pro tempore della Società [REDACTED], società specializzata nella gestione di immobili propri e per conto di terzi, con sede Legale a [REDACTED] in qualità di sublocatore

### CONCEDE IN SUBLOCAZIONE

al Sig. [REDACTED] nato a Forlì il giorno 27.05.1950 ed ivi residente in [REDACTED] (Avente Carta di Identità n° [REDACTED] rilasciata in data 09.01.2014 dal Comune di Forlì) l'unità Immobiliare sita in [REDACTED] per sé e per le proprie finalità, costituita da 1 Box Auto posto al piano interrato, distinti al CU del predetto Comune al Foglio n° 175, Particelle n° 1276: Sub. 32, Categoria C/8, Consistenza Mq. 26, Rendita € 115,48.

L'unità immobiliare concessa in locazione e sopra descritta è in stato di "grezzo avanzato", ovvero richiede opere di completamento e di rifinitura, e come tale è stata vista e piaciuta.

### LA LOCAZIONE SARA' REGOLATA DALLE SEGUENTI PATTUZIONI

- 1) La parte conduttrice dichiara che l'unità immobiliare di cui sopra, verrà utilizzata esclusivamente dal conduttore con divieto espresso di sublocazione totale o parziale.
- 2) Il presente contratto, è stipulato con Inizio dal 01 Novembre 2020 e termine al 31 Dicembre 2022, e si intenderà definitivamente risolto a detta data senza che le parti debbano darsene disdetta e/o comunicazione. Al termine del presente contratto, le parti potranno pattuire una nuova scadenza ovvero prorogare la durata del presente contratto, alle medesime condizioni economiche del presente. Detta procedura dovrà avvenire mediante PEC all'indirizzo depositato ed attivo presso la Camera di Commercio di competenza almeno due mesi prima della scadenza del contratto. La parte Interpellata dovrà rispondere mediante da recapitarsi mediante PEC all'indirizzo depositato ed attivo presso la Camera di Commercio di competenza entro 30 giorni dalla data di ricezione di tale PEC. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. Quanto sopra dovrà tenere conto di quanto stabilito al successivo Art. 23) del presente contratto.
- 3) La parte conduttrice, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata alla parte locatrice con preavviso di mesi 2 (due).
- 4) La parte conduttrice non potrà dare una qualsiasi diversa destinazione, anche parziale, all'unità immobiliare di cui sopra e non potrà sublocare o dare in comodato, l'unità immobiliare medesima, pena la risoluzione di diritto del presente contratto.
- 5) Il canone annuo è convenuto in complessivi € 1.800,00 (milleottocento/00) oltre all'Iva di Legge, se previsto. Il pagamento del canone di locazione verrà effettuato in rate mensili anticipate dell'importo pari ad € 150,00 (centocinquanta/00) ciascuna, tramite bonifico in C/c bancario [REDACTED] entro il giorno 10 di ogni mese. Si precisa che il canone relativo ai primi 12 mesi (12 mesi) viene versato in contanti alla firma del presente contratto, pertanto il conduttore dovrà provvedere al pagamento dei futuri canoni di locazione tramite bonifico bancario a partire dal mese di Novembre 2021 compreso.
- 6) Il pagamento del canone e di quant'altro dovuto anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari o superiore ad una mensilità del canone) costituisce in mora la parte conduttrice e determina, trascorsi vent'giorni dalla scadenza, la risoluzione di diritto del presente contratto.
- 7) Ove nel corso della locazione si eseguano sulle unità immobiliari importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che compromettano l'efficienza in relazione all'uso a cui sono adibite, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità successive alle eventuali opere di completamento già previste a carico del Conduttore, il canone pattuito verrà integrato con un aumento annuo, suddiviso in quote mensili, pari all'interesse legale sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati. L'aumento decorrerà dal primo giorno del mese successivo al ricevimento della richiesta.
- 8) La parte conduttrice dovrà consentire, con preavviso, l'accesso all'unità immobiliare locata, alla parte locatrice, all'amministratore e/o a loro incaricati. Nel caso in cui la parte locatrice intenda vedere la cosa locata, nonché dopo la disdetta, la parte conduttrice dovrà consentire la visita ai locali, sotto la pena della risoluzione di diritto del presente contratto, e del risarcimento dei danni, due giorni non festivi la settimana e per due ore continuative (con luce diurna almeno un giorno) da concordare fra le parti.
- 9) La parte conduttrice si impegna ad eseguire la manutenzione ordinaria, le riparazioni di piccola manutenzione di cui all'art. 1609 Cod. Civ., nonché a riconsegnare le unità immobiliari locare nello stato medesimo in cui le ha ricevute, e cioè con tutti gli elementi in ordine, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. E' in ogni caso vietato alla parte conduttrice compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestie agli altri abitanti dello stabile.
- 10) La parte conduttrice non potrà apportare modifiche, innovazioni, migliorie o addizioni ai locali locali ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice. Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente la parte conduttrice fin da ora.

In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo, a semplice richiesta della parte locatrice, anche nel corso della locazione, della rimessa in ripristino, a proprie spese.

11) La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti e/o indiretti che potessero derivare da fatti dolosi o colposi di altri occupanti dello stabile o di terzi in genere, nonché per interruzione incolpevole dei servizi.

12) In deroga all' art. 2784 e seguenti Cod. Civ. non vengono lasciate somme in pegno né depositi cauzionali.

13) Si precisa che i suddetti immobili sono sprovvisti delle forniture di acqua ed energia elettrica, pertanto sono sprovvisti dei relativi contatori. Si precisa inoltre che dette forniture potranno essere richieste ed installate dal conduttore a proprie spese e cura. Saranno a carico del conduttore le eventuali spese inerenti alla tassa dei rifiuti solidi urbani (ora TARI). Le spese condominiali saranno a carico del conduttore per tutta la durata della locazione a decorrere dal 1° novembre 2020. Per gli oneri accessori in generale, le parti faranno applicazione della "Tabella ripartizione oneri accessori proprietario/conduttore" predisposta dalla Confedilizia e registrata a Roma -"Atti privati al n. C 46286 in data 22 novembre 1994", approvati ed accettati dalle parti mediante sottoscrizione separata in copia medesima.

14) La parte conduttrice dichiara di aver visitato le unità immobiliari date in locazione, e di averle trovate in stato di grezzo avanzato ed adibibile all'uso convenuto, eventualmente previa ristrutturazione da eseguirsi facoltativamente propria cura e spese, di prenderle in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi (che vengono consegnate e ricevute in data odierna), costituendosi da quel momento custode delle medesime. Pertanto dichiara di esonerare la parte locatrice da ogni responsabilità per difetto, diniego o revoca di autorizzazioni o licenze amministrative o condominiali, anche dipendenti dalle medesime cose locate. Ai sensi del D.M. del Ministero dello Sviluppo Economico n° 37 del 22.01.2008 il locatore dichiara che gli impianti relativi all'immobile di cui sopra sono assenti in quanto non previsti. Le parti convengono espressamente di derogare alla materiale allegazione al presente contratto delle dichiarazioni di conformità e delle dichiarazioni di rispondenza degli impianti. Ai sensi e per gli effetti del Dlgs 192/2005 il conduttore dichiara che il suddetto immobile non è soggetto a certificazione energetica.

15) Per ogni installazione occorrerà il consenso scritto della parte locatrice o dell'amministratore di condominio, ferma ogni altra responsabilità della parte conduttrice per danni al coperto, ed altro.

16) La parte conduttrice si impegna a contrarre polizza di assicurazione, a copertura del rischio incendio, scoppio, allagamento, responsabilità civile verso terzi, ricorso vicini, per danni provocati per colpa, negligenza o accidentali, a proprie spese e liberando la parte locatrice, per l'importo non inferiore al valore di mercato della unità locata.

17) L'imposta di bollo per le quietanze, nonché le spese per l'eventuale risoluzione anticipata del presente contratto, sono a totale carico del conduttore; le spese per la prima registrazione e per i successivi adempimenti annuali, bolli per il contratto e sua redazione, sono a carico delle parti in egual misura (50%). È a cura della parte locatrice l'esecuzione delle formalità di registrazione.

18) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, le parti eleggono domicilio presso le loro rispettive residenze.

19) Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

20) La parte conduttrice autorizza la parte locatrice a comunicare a terzi i suoi dati personali, in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31.12.1996, n. 675 e successive modifiche e Regolamento UE 2016/679).

21) Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile.

22) Si precisa che il garage oggetto del presente contratto è gravato da tre (3) ipoteche, due (2) a iscritte favore di altrettanti Istituti di Credito a garanzie di mutui erogati alla proprietà dell'immobile ed una (1) iscritta a favore del condominio a fronte di debiti regressivi per spese condominiali.

23) Il conduttore contestualmente alla firma del presente contratto dichiara di voler opzionare per l'acquisto il garage oggetto dello stesso e il sublocatore dichiara di accettare la condizione. Unitamente al sublocatore, anche il proprietario dell'immobile, ovvero la ██████████ con sede in ██████████ Partita Iva n° ██████████ per i propri diritti, accetta la condizione e quanto sotto meglio precisato e a riprova sottoscrive il presente contratto. In merito a ciò le parti pattuiscono che il rogito notarile debba essere stipulato presso lo studio di un notaio scelto dal conduttore, entro la data del 31.12.2022 ovvero alla scadenza del presente contratto.

L'immobile dovrà essere trasferito a cura e spese del venditore ██████████ libero da ipoteche, gravami, sequestri e pignoramenti. In relazione ai gravami di cui al precedente Art.10 del presente contratto, la Soc. ██████████ si impegna sin d'ora ad estinguere i debiti e ad ottenere le necessarie cancellazioni ipotecarie. Alla firma del rogito notarile, il conduttore verserà al venditore la somma sin d'ora stabilita per l'acquisto dell'immobile, ovvero la cifra forfettariamente stabilita in € 14.000,00 (quattordicimila/00). Detta somma tuttavia, sarà incorporata di tutte le somme versate a titolo di canone di locazione fino a momento del rogito; pertanto il conduttore dovrà provvedere al materiale versamento della somma residua.

Qualora alla prevista data del 31.12.2022 non fosse possibile sottoscrivere il rogito notarile a causa della mancata estinzione dei debiti e della conseguente cancellazione delle ipoteche gravanti sull'immobile, le parti contraenti il presente contratto di locazione potranno concordare di comune accordo un nuovo termine per addivenire alla firma del rogito.

Tuttavia se le parti contraenti il presente contratto, non raggiungessero un accordo unanime nel fissare un nuovo termine per procedere alla firma del rogito, il presente contratto si riterrà risolto a tutti gli effetti di legge e le somme versate dal conduttore rimarranno acquisite dal sublocatore a titolo di canone di locazione così come previsto dal presente contratto e a fronte della concessione in utilizzo del garage oggetto del medesimo concesso al conduttore. Il conduttore inoltre provvederà alla restituzione dell'immobile oggetto del presente contratto.

Letto, confermato e sottoscritto ognuno per i propri diritti e obblighi, in Forlì, il 07 Ottobre 2020

LA PARTE LOCATRICE

LA PARTE CONDUTTRICE:

A norma degli art.li 1341 e 1342 Cod. Civ., le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riferimento ai patti di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e, 23 dichiarano di approvarli tutti, integralmente ed espressamente, reietta sin d'ora ogni reciproca eccezione.

LA PARTE LOCATRICE

LA PARTE CONDUTTRICE:



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

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI  
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 12/10/2020 alle ore 16:52 il sistema informativo dell'Agenzia  
delle Entrate ha acquisito con protocollo [REDACTED] il file

[REDACTED]  
contenente 1 contratto di locazione, di cui  
registrati: 1  
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : [REDACTED]  
cognome e nome : [REDACTED]

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti  
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico  
su conto corrente bancario di euro 99,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito  
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,  
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 12/10/2020

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)  
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di FORLI'

Codice Identificativo del contratto [REDACTED]

In data 12/10/2020 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo [REDACTED] la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da [REDACTED] e trasmessa da  
[REDACTED]Il contratto e' stato registrato il 12/10/2020 al n. 005491-serie 3T  
e codice identificativo [REDACTED]

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : [REDACTED]

Durata dal 01/11/2020 al 31/12/2022 Data di stipula 07/10/2020

Importo del canone 1.800,00 n.pagine 3 n.copie 2

Tipologia: Locazione immobile uso diverso da abitativo

E' presente un file allegato.

SOGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO  
001 [REDACTED] A 001 [REDACTED] B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 99,00 (importi in euro)

Tipo di pagamento: prima annualita'

Imposta di registro 67,00 Imposta di bollo 32,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. C6 Rendita cat. 115,48

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di FORLI'

Prov. FC

VIA DELLA CARTIERA 14

Li, 12/10/2020

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

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : [REDACTED]

NOME DEL FILE : [REDACTED]

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	[REDACTED]	-----