

PRATICA EDILIZIA

PROGETTO per la realizzazione di un complesso edilizio con struttura in c.a. costituito da cinque corpi di fabbrica a tre piani f.t. più piani interrati e sottotetti per civile abitazioni ed uffici più due corpi di fabbrica a piano interrato, in località Martà di Siderno.

Com.
Data
Num.

Al Responsabile
della SEZIONE URBANISTICA
del Comune di SIDERNO



OGGETTO: - COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI (ai sensi dell'art. 2 comma 8 L.R. n.17/94)
- COPIA PROGETTO UFF. GENIO CIVILE (deposito)
- DOCUMENTAZIONE IMPRESA ESECUTRICE LAVORI

legalemente rappresentata dal socio accomandatario Comisso Francesco nato a Siderno in qualità di proprietaria, con la presente

COMUNICA che:

- in data 05 gennaio 2006 hanno avuto inizio i lavori relativi all'intervento edilizio del progetto di cui sopra come da "Permesso di Costruire n.49/2005 del 16.05.2005" rilasciato il 05/01/2006 e "Permesso di Costruire n.133/2005 del 29.12.2005" rilasciato il 05/01/2006
- la Direzione Lavori è stata affidata all'Arch. [redacted] domiciliato a Siderno iscriz. Albo n.476
- i lavori saranno eseguiti dall'Impresa [redacted] n.68 - [redacted]

Inoltre, con la presente

TRASMETTE

Progetto per avvenuto deposito ai sensi dell'art. 2 comma 5° L.R. n.7/1998 e dell'art. 4 L.5.11.1971 n.1086, c/o Servizio Tecnico di Reggio Calabria (già Uff. del Genio Civile) Edilizia asismica pratica n. 0501140 del 20.5.2005 prot. n. 362

Si allega, ai sensi dell'art. 20 comma 2 del D.Lgs 06.10.2004 n.251, documentazione di rito e fotocopia documento di identità del titolare dell'Impresa esecutrice dei lavori

Siderno, li 05 gennaio 2006

Per accettazione:

1
6

COMUNE DI SIDERNO

(Provincia di Reggio Calabria)

AREA TECNICA
(Sezione urbanistica)



Com
Da
Num

PRATICAN

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 49/2005

IL RESPONSABILE

VISTA la domanda presentata dal sign. [redacted] nato a Siderno il [redacted] e socio accomandatario della società [redacted] della qualità di legale rappresentante [redacted] con [redacted] Protocollo Generale del Comune in [redacted] al registro delle pratiche edilizie a [redacted] con la quale si chiede il permesso di costruire per la realizzazione di un complesso edilizio con struttura in c.a., costituito da cinque corpi a tre piani f.t. più piano interrato e sottotetto praticabile non abitabile (locali di sgombero), per civile abitazione ed uffici, in località Martà, su un'area catastalmente individuata al foglio di mappa n. 30, particella n. 1592;

VISTA la successiva domanda pervenuta [redacted] con la quale in sign. [redacted] chiede il rilascio del permesso di costruire per la sola realizzazione di tre corpi di fabbrica (corpi: C-D-E);

PRESO ATTO, dalla documentazione esibita, che la suddetta società ha titolo a richiedere il suddetto permesso di costruire nella qualità di proprietaria del suolo interessato dalla costruzione;

VISTA la documentazione progettuale allegata alla domanda a firma dell'arch. [redacted] Reggio Calabria;

VISTA la relazione istruttoria con parere favorevole all'approvazione redatta dal tecnico comunale [redacted]

VISTA l'autocertificazione/dichiarazione, circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, resa ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. n. 380/01;

VISTA la dichiarazione di vincolo (art. 10.21 delle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G.), relativa al mantenimento della destinazione d'uso "sottotetto non abitabile" locali di sgombero e "porticato ad uso collettivo al piano terra", datata [redacted] registrata all'Agenzia delle Entrate Uffici [redacted]

DIRITTI DI SEGRETERIA

VISTI:

- I Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Municipale;
- Gli Strumenti Urbanistici Comunali vigenti e relative Norme di Attuazione;
- Le Leggi statali regionali vigenti in materia di edilizia ed urbanistica;
- Le deliberazioni del Consiglio Comunale nn. 30/98, 22/99 e 16/2000;
- Il D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;
- Il D.P.R. n. 380/01;
- Gli atti d'Ufficio;

VISTA l'attestazione di avvenuto pagamento sul c.c. po [redacted] di Euro [redacted] titolo contributo oneri di urbanizzazione;

VISTA la polizza fideiussoria n. 13.F74.000009822 [redacted] valevole dal 27.4.2005 al 27.4.2008, a garanzia del contributo costo di costruzione per un totale di Euro 30.197,26;

Fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti dei terzi nonché i poteri attribuiti dalla legge ad altri Organi o Enti in ordine all'esecuzione dei lavori in argomento;

Ai sensi del comma 1 dell'art. 13 del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380;

Rilascia il presente,

PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla società [redacted] con sede in Siderno alla Via [redacted] in persona del suo legale rappresentante, [redacted] in premessa generalizzata, per la **realizzazione di soli tre corpi di fabbrica (corpi: C-D-E) con struttura in c.a. a tre piani f.t. più piano interrato e sottotetto non abitabile (locali di sgombero), per civile abitazione in località Martà**, su un'area catastalmente individuata al foglio di ma [redacted] sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di urbanistica, edilizia, d'igiene e di polizia locale, in conformità al progetto presentato ed approvato e secondo la perfetta regola d'arte, nonché delle condizioni, prescrizioni ed avvertenze di seguito riportate:

Versamento al Comune degli oneri commisurati al costo di costruzione ammontanti a Euro 30.197,26 in tre rate come di seguito:

- 1^a rata di Euro 10.065,76 entro il 27.4.2006;
- 2^a rata di Euro 10.065,76 entro il 27.4.2007;
- 3^a rata di Euro 10.065,76 entro il 27.4.2008.

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data della notifica del presente permesso di costruire ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile e/o agibile, entro tre anni dalla data d'inizio lavori;

CONDIZIONI GENERALI

1. Non potranno apportarsi modificazioni al progetto assentito senza preventivo permesso di costruire del Comune per come previsto dalla legge.
2. Il permesso di costruire si intende rilasciato senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi all'immobile esistente e realizzato.
3. Il rilascio del presente permesso di costruire non esime l'intestatario dal richiedere se

necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, Organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.

4. Per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del D.L. 14.08.96 n. 494 l'efficacia del presente permesso di costruire è sospeso fino alla trasmissione alla competente A.S.L. della notifica preliminare di cui all'art. 11 dello stesso decreto.
5. Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5.11.1971 n. 1086 sulle opere in conglomerato cementizio armato o precompresso o a strutture metalliche previste dal progetto approvato, le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25.11.1962 n. 1684 nonché quanto dettato dalla L. R. n. 7/98.
6. Per le attività soggette al controllo di prevenzione incendi dovrà essere acquisito il parere di competenza del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per come indicato dalla legge ed essere effettuato, dove è dovuto, il deposito relativo agli impianti.
7. I lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza e di igiene del lavoro, applicando tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. I lavori dovranno essere eseguite in conformità al progetto approvato ed a perfetta regola d'arte in modo che la costruzione corrisponda all'esigenza del decoro edilizio e dell'uso cui è destinata, sia per quanto riguarda i materiali impiegati e sia per le finiture e le tinteggiature. Campioni di queste ultime dovranno essere sottoposte all'approvazione del Comune.
9. Al fine di migliorare il decoro urbano occorre dare priorità ai lavori di completamento dei prospetti esterni.
10. Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico prima dell'inizio dei lavori il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica in ottemperanza alle Leggi 46/90 e 10/91.
11. Prima di iniziare i lavori il titolare del permesso di costruire dovrà:
 - Presentare denuncia presso il Settore Tecnico di Reggio Calabria, servizio edilizia asismica;
 - Chiedere al Comune gli allineamenti di ciglio e le quote altimetriche da rilevarsi in apposito verbale;
 - Comunicare per iscritto al Comune la data di inizio dei lavori, il nome del Direttore dei Lavori e l'Impresa Costruttrice per come dettato dall'art. 2 comma 8 della L. R. n. 17/94;
 - Erigere le necessarie staccionate, ponti di servizio e quant'altro necessario, chiedendo al Comune la necessaria autorizzazione qualora vi sia occupazione di suolo pubblico, al fine di assicurare la pubblica incolumità, ogni pericolo di danno a persone e a cose;
 - Chiedere la relativa autorizzazione agli Enti di competenza ove sia necessario manomettere suolo pubblico o strutture ivi esistenti. Le aree e gli spazi così occupati dovranno essere restituiti nel pristino stato a lavoro ultimato o anche su richiesta del Comune nel caso che la costruzione verrà abbandonata o sospesa;
 - Chiudere il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici. Gli assiti od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese al tramonto del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
 - Collocare all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le indicazioni del titolare con estremi del permesso di costruire, Progettista, Direttore dei Lavori, Responsabile di Cantiere, numero e destinazione d'uso delle unità Immobiliari assentite ed estremi del deposito progetto del Settore Tecnico di Reggio Calabria, servizio edilizia asismica, ai sensi dell'art. 2 comma 5 della L.R. n. 7/98.
12. Occorre comunicare la data di ultimazione dei lavori.
13. Ad ultimazione dei lavori dovrà essere presentata domanda per ottenere l'abitabilità o agibilità del fabbricato o parti di esso, allegando alla stessa la documentazione di cui all'art. 25 del D.P.R. n. 380 del 06.6.2001.
14. Il Titolare non potrà disporre dell'edificio e dei locali e a provvedere alla relativa abitabilità od utilizzazione se prima non avrà richiesto il certificato di agibilità.

AVVERTENZE

1. In caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire deve darne immediata comunicazione segnalando i nuovi nominativi.
2. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista è tassativamente obbligatoria la continuità della Direzione dei Lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.

COMUNE DI SIDERNO

(Provincia di Reggio Calabria)

AREA URBANISTICA

Comune di Siderno

Data

Num.



PR
ANNO

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 133/2005

IL RESPONSABILE

VISTA la domanda pervenuta in data 30.11.2005, prot. n. 23676, presentata dalla società [redacted] con sede in Siderno alla [redacted].
Firma [redacted] in persona del suo legale rappresentante e socio amministratore [redacted] intesa ad ottenere il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dei rimanenti corpi di fabbrica (A-B) a tre piani f.t. più piano interrato e sottotetto non abitabile (locali di sgombero), da destinare a civile abitazione ed uffici e per i corpi di fabbrica (F-G) costituiti dal solo piano interrato da destinare a box cantina, di cui al progetto originario, acquisito al Protocollo Generale del Comune in data 19.12.2003 al [redacted] e al registro delle pratiche edilizie al [redacted] località Martà, su un'area catastalmente individuata al foglio di mappa [redacted].

PRESO ATTO, dalla documentazione esibita, che la suddetta società ha titolo a richiedere il suddetto permesso di costruire nella qualità di proprietaria del suolo interessato dalla costruzione;

VISTO il permesso di costruire n. 49 del 16.5.2005 rilasciato per i corpi di fabbrica (C-D-E);

VISTA la documentazione progettuale allegata alla domanda originaria a firma dell'arch. [redacted] iscritto all'Ordine professionali della provincia di Reggio Calabria;

VISTA la relazione istruttoria con parere favorevole all'approvazione redatta dal tecnico comunale, arch. [redacted] data 02.4.2004;

VISTA l'autocertificazione/dichiarazione, circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, resa ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. n. 380/01;

DIRITTI DI SEGRETERIA
€ 575,00
Ris. Prot. N. 913 del 23/12/05

VISTA la dichiarazione di vincolo (art. 10.21 delle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G.), relativa al mantenimento della destinazione d'uso "sottotetto non abitabile - locali di sgombero e "porticato ad uso collettivo al piano terra", [redacted] registrata all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Locri [redacted]

VISTI:

- I Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Municipale;
- Gli Strumenti Urbanistici Comunali vigenti e relative Norme di Attuazione;
- Le Leggi statali regionali vigenti in materia di edilizia ed urbanistica;
- Le deliberazioni del Consiglio Comunale nn. 30/98, 22/99 e 16/2000;
- Il D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;
- Il D.P.R. n. 380/01;
- Gli atti d'Ufficio;

VISTA l'attestazione di avvenuto pagamento sul c.c. postale n. 13296892 di Euro 4.109,41 a titolo contributo oneri di urbanizzazione;

VISTA la polizza fideiussoria n. 13.F74.000013050 della Italiana Assicurazioni S.p.A, valevole dal 27.12.2005 al 27.12.2008, a garanzia del contributo costo di costruzione per un totale di Euro 22.392,10;

Fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti dei terzi nonché i poteri attribuiti dalla legge ad altri Organi o Enti in ordine all'esecuzione dei lavori in argomento;

Ai sensi del comma 1 dell'art. 13 del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380;

Rilascia il presente,



PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla società [redacted] con sede in Siderno alla Via [redacted] in persona del suo legale rappresentante, [redacted] per la **realizzazione dei corpi di fabbrica (A-B) con struttura in c.a. a tre piani f.t. più piano interrato e sottotetto non abitabile (locali di sgombero), da destinare a civile abitazione ed uffici e per i corpi (F-G) costituiti dal solo piano interrato da destinare a box cantina, in località Martà**, su un'area catastalmente individuata al foglio di mappa n. [redacted] particella [redacted] sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di urbanistica, edilizia, d'igiene e di polizia locale, in conformità al progetto presentato ed approvato e secondo la perfetta regola d'arte, nonché delle condizioni, prescrizioni ed avvertenze di seguito riportate:

Versamento al Comune degli oneri commisurati al costo di costruzione ammontanti a Euro 22.392,10 in tre rate come di seguito:

- 1^a rata di Euro 7.464,04 entro il 27.12.2006;
- 2^a rata di Euro 7.464,04 entro il 27.12.2007;
- 3^a rata di Euro 7.464,04 entro il 27.12.2008.

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data della notifica del presente permesso di costruire ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile e/o agibile, entro tre anni dalla data d'inizio lavori;

CONDIZIONI GENERALI

1. Non potranno apportarsi modificazioni al progetto assentito senza preventivo permesso di costruire del Comune per come previsto dalla legge.
2. Il permesso di costruire si intende rilasciato senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi all'immobile esistente e realizzato.
3. Il rilascio del presente permesso di costruire non esime l'intestatario dal richiedere se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, Organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.
4. Per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del D.L. 14.08.96 n. 494 l'efficacia del presente permesso di costruire è sospeso fino alla trasmissione alla competente A.S.L. della notifica preliminare di cui all'art. 11 dello stesso decreto.
5. Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5.11.1971 n. 1086 sulle opere in conglomerato cementizio armato o precompresso o a strutture metalliche previste dal progetto approvato, le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25.11.1962 n. 1684 nonché quanto dettato dalla L. R. n. 7/98.
6. Per le attività soggette al controllo di prevenzione incendi dovrà essere acquisito il parere di competenza del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per come indicato dalla legge ed essere effettuato, dove è dovuto, il deposito relativo agli impianti.
7. I lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza e di igiene del lavoro, applicando tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. I lavori dovranno essere eseguite in conformità al progetto approvato ed a perfetta regola d'arte in modo che la costruzione corrisponda all'esigenza del decoro edilizio e dell'uso cui è destinata, sia per quanto riguarda i materiali impiegati e sia per le finiture e le tinteggiature. Campioni di queste ultime dovranno essere sottoposte all'approvazione del Comune.
9. Al fine di migliorare il decoro urbano occorre dare priorità ai lavori di completamento dei prospetti esterni.
10. Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico prima dell'inizio dei lavori il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica in ottemperanza alle Leggi 46/90 e 10/91.
11. Prima di iniziare i lavori il titolare del permesso di costruire dovrà:
 - Assolvere agli adempimenti (D.U.R.C.) di cui al D.Lgs. 276/2003 (Legge Biagi);
 - Presentare denuncia presso il Settore Tecnico di Reggio Calabria, servizio edilizia asismica;
 - Chiedere al Comune gli allineamenti di ciglio e le quote altimetriche da rilevarsi in apposito verbale;
 - Comunicare per iscritto al Comune la data di inizio dei lavori, il nome del Direttore dei Lavori e l'Impresa Costruttrice per come dettato dall'art. 2 comma 8 della L. R. n. 17/94;
 - Erigere le necessarie staccionate, ponti di servizio e quant'altro necessario, chiedendo al Comune la necessaria autorizzazione qualora vi sia occupazione di suolo pubblico, al fine di assicurare la pubblica incolumità, ogni pericolo di danno a persone e a cose;
 - Chiedere la relativa autorizzazione agli Enti di competenza ove sia necessario manomettere suolo pubblico o strutture ivi esistenti. Le aree e gli spazi così occupati dovranno essere restituiti nel pristino stato a lavoro ultimato o anche su richiesta del Comune nel caso che la costruzione verrà abbandonata o sospesa;
 - Chiudere il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici. Gli assiti od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese al tramonto del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
 - Collocare all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le indicazioni del titolare con estremi del permesso di costruire, Progettista, Direttore dei Lavori, Responsabile di Cantiere, numero e destinazione d'uso delle unità Immobiliari assentite ed estremi del deposito progetto del Settore Tecnico di Reggio Calabria, servizio edilizia asismica, ai sensi dell'art. 2 comma 5 della L.R. n. 7/98.
12. Occorre comunicare la data di ultimazione dei lavori.
13. Ad ultimazione dei lavori dovrà essere presentata domanda per ottenere l'abitabilità o agibilità del fabbricato o parti di esso, allegando alla stessa la documentazione di cui all'art. 25 del D.P.R. n. 380 del 06.6.2001.
14. Il Titolare non potrà disporre dell'edificio e dei locali e a provvedere alla relativa abitabilità od



CITTA' DI SIDERNO

(Provincia di Reggio Calabria)

UNITA' OPERATIVA ASSETTO DEL TERRITORIO

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

IL RESPONSABILE

- Vista la domanda per [redacted] presentata dal signor [redacted] la qualità di legale rappresentante della società "[redacted]"

intesa ad ottenere il certificato di agibilità delle sotto riportate unità immobiliari facenti parte del complesso edilizio a tre piani f.t. più piano interrato e sottotetto praticabile non abitabile sito in località Martà/Cerchietto, di cui ai permessi di costruire nn. 49/2005 e 133/2005 - Pratica [redacted] e denuncia inizio attività (artt. 22 e 23 DPR 380/01) in data [redacted] prot. [redacted]

- Vista la dichiarazione congiunta dell'istante e del direttore dei lavori, arch. [redacted] resa ai sensi dell'art. 25, comma 1, lettera b) del D.P.R. 6 Giugno 2001, [redacted] con la quale si dichiara che i lavori sono stati eseguiti in conformità al progetto approvato, nonché alle prescrizioni contenute nello stesso provvedimento ed in totale conformità alle norme di legge, regolamento, alle disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti e alle norme di sicurezza vigenti ed altresì la certificazione sull'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, nonché la conformità igienico sanitaria dell'immobile alle disposizioni di legge e regolamento;

- Vista la dichiarazione ai sensi dell'art. 25, comma 3, lettera d) del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380, aggiornato con D.Lgs. 27.12.2002, n. 301, resa dal progettista e direttore dei lavori, arch. [redacted] il quale ha dichiarato che le opere sono state realizzate in conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui alla Legge 09.01.1989, n. 13, D.M. 14.6.1989, n. 236 e Legge 05.02.1992, n. 104;

- Visto il certificato di collaudo statico (art. 7 Legge 5.11.1971, n. 1086) a firma dell'ing. [redacted] munito dell'attestazione di avvenuto deposito, pratica n. [redacted] del Servizio Tecnico Regionale Vigilanza e Controllo OO.PP. e Norme Sismiche di Reggio Calabria (già Ufficio del Genio Civile);

DIRITTI DI SEGRETERIA

- Viste le dichiarazioni di conformità (impianti: elettrico-idrico-sanitario-riscaldamento e gas) di cui all'art 7 del D.M. n. 37 del 22 Gennaio 2008, recante "riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" rispettivamente del [redacted] e [redacted] correnti in Siderno;

- Viste le dichiarazioni di conformità (secondo allegato VI del DPR 30 Aprile 1999, n.162 - Direttiva ascensori 95/16/CE) della ditta [redacted] corrente in Milano, Via L. Sturzo, 7, datate 30.4.2009 e 01.12.2009;

- Viste le visure relative ai dati catastali delle unità immobiliari in trattazione di cui al di mappa [redacted] 72 - sub. 75 e sub. 76 - Cat. C/2 - Piano interrato); (sub. 9 - sub. 14 - sub 15 e sub. 60 - Cat. A/2 - Piano terra); (sub. 20 - sub. 22 e sub. 68 - Cat. A/2 - Piano primo); (sub. 21 e sub. 69 - Cat. A/10 - Piano primo); (sub. 78 e sub. 79 - Cat. A/2 - Piano secondo);

Visto il parere favorevole emesso [redacted] dal Dipartimento Prevenzione - Ufficio di Igiene e Sanità (A.S. n. 9)

- Visto il D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380;

- Visti gli atti d'Ufficio;

- Visto il D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;

CERTIFICA

L'AGIBILITÀ' delle sotto elencate unità immobiliari facenti parte del complesso edilizio a tre piani f.t. più interrato e sottotetto praticabile non abitabile sito in località Marta/Cerchietto, di cui ai permessi di costruire e denuncia inizio attività nelle premesse citati:

Piano Interrato - Uso Cantina / Locale deposito

- [redacted] sub. 72 - Cat. C/2;
- [redacted] sub. 75 - Cat. C/2;
- [redacted] sub. 76 - Cat. C/2;

Piano Terra - Uso Residenziale:

- foglio di mappa n. [redacted] sub. 9 - Cat. A/2;
- foglio di mappa n. [redacted] particella n. [redacted] sub. 14 - Cat. A/2;
- foglio di mappa n. [redacted] particella n. [redacted] sub. 15 - Cat. A/2;
- foglio di mappa n. [redacted] sub. 60 - Cat. A/2;

Piano Primo - Uso Residenziale:

- foglio di mappa n. [redacted] particella n. [redacted] sub. 20 - Cat. A/2;
- foglio di mappa n. [redacted] particella n. [redacted] sub. 22 - Cat. A/2;
- foglio di mappa n. [redacted] particella n. [redacted] sub. 68 - Cat. A/2;



CITTA' DI SIDERNO

(Provincia di Reggio Calabria)

UNITA' OPERATIVA ASSETTO DEL TERRITORIO

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

IL RESPONSABILE

- Vista la domanda pervenuta [redacted] presentata dal signor [redacted], nella qualità di legale rappresentante [redacted] con sede [redacted] numero 00892490806, intesa ad ottenere il certificato di agibilità di due unità immobiliari ad uso residenziale poste al piano primo del corpo di fabbrica "D" del complesso edilizio sito in località Martà/Cerchietto, di cui ai permessi di costruire n. [redacted] individuate in catasto al foglio [redacted] sub 24 - Cat. A/2;

- Vista la dichiarazione resa dall'istante ai sensi dell'art. 25, comma 1, lettera b) del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380;

- Vista la dichiarazione resa dall'arch. [redacted] nella qualità di tecnico progettista e direttore dei lavori eseguiti nell'immobile per i quali ora si chiede il certificato di agibilità, il quale ha dichiarato che i lavori sono stati eseguiti in conformità al progetto approvato, nonché l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, nel rispetto delle norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutele dall'inquinamento, in conformità alle norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche e di quant'altro in relazione alla specifica destinazione delle opere;

- Visto il certificato di collaudo statico (art. 7 Legge 5.11.1971, n. 1086) a firma dell'ing. [redacted] munito dell'attestazione di avvenuto deposito, pratica n. [redacted] del Servizio Tecnico Regionale Vigilanza e Controllo OO.PP. e Norme Sismiche di Reggio Calabria (già Ufficio del genio Civile);

- Viste le dichiarazioni di conformità (impianto elettrico) di cui all'art. 9 della legge 5 marzo 1990, n. 46 recante "Norme per la sicurezza degli impianti, della ditta [redacted] con sede [redacted];

- Vista la ricevuta dell'Agenzia del Territorio di Reggio Calabria relativa alla

DIRITTI PUBBLICITARI

documentazione catastale delle unità immobiliari suddette, di cui al foglio di mappa [redacted] Cat. A/2 e sub. 24 – Cat. A/2;;

- Visto il parere favorevole emesso dal Dipartimento Prevenzione – Ufficio di Igiene e Sanità in [redacted]

- Visto il D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380;

- Visti gli atti d'Ufficio;

- Visto il D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;

CERTIFICA

L'AGIBILITA' delle due unità immobiliari ad uso residenziale poste al piano primo del corpo di fabbrica "D" del complesso edilizio sito in località **Martà/Cerchietto**, di cui ai permessi di costruire nelle premesse citati, distinte in catasto al foglio di mappa n. 30, particella n. 2514 sub. 23 – Cat. A/2 e sub. 24 – Cat. A/2.

Copia del presente si trasmette al Responsabile dell'Ufficio Tributi per gli adempimenti di competenza.

Siderno, li 06 Giugno 2008

[redacted signature]



[redacted signature]
IL RESPONSABILE





CITTA' DI SIDERNO

(Provincia di Reggio Calabria)

UNITA' OPERATIVA ASSETTO DEL TERRITORIO

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

IL RESPONSABILE

- Vista la domanda pervenuta in data [redacted] presentata dal sig. [redacted] nella qualità di legale rappresentante della società [redacted], con sede in Side [redacted] sa ad ottenere il **certificato di agibilità** di una unità immobiliare ad uso **magazzino** posta al piano interrato del corpo di fabbrica "B" del **complesso edilizio sito in località Martà/Cerchietto**, di cui ai permessi di costruire nn. 42/2005 e 133/2005 – Pratica n. 5545, individuata in catasto al foglio di mappa n. 30, particella n. 2514 sub. 38 – Cat. C/2;
- Vista la dichiarazione resa dall'istante ai sensi dell'art. 25, comma 1, lettera b) del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380;
- Vista la dichiarazione resa dall'ar [redacted] nella qualità di tecnico progettista e direttore dei lavori eseguiti nell'immobile per i quali ora si chiede il certificato di agibilità, il quale ha dichiarato che i lavori sono stati eseguiti in conformità al progetto approvato, nonché l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti costituenti l'immobile, nel rispetto delle norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutele dall'inquinamento, in conformità alle norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche e a quant'altro in relazione alla specifica destinazione delle opere;
- Visto il certificato di collaudo statico (art. 7 Legge 5.11.1971, n. 1086) a firma dell'ing. Domenico Barranca, munito dell'attestazione di avvenuto deposito, pratica n. 0501140, prot. n. 1964 del 21.12.2007 del Servizio Tecnico Regionale Vigilanza e Controllo OO.PP. e Norme Sismiche di Reggio Calabria (già Ufficio del genio Civile);
- Vista la dichiarazione di conformità (impianto elettrico) di cui all'art. 9 della legge 5 marzo 1990, n. 46 recante "Norme per la sicurezza degli impianti, della ditta [redacted];
- Vista la ricevuta dell'Agenzia del Territorio di Reggio Calabria relativa alla

DIRITTI DI SEGRETERIA

documentazione catastale dell'immobile suddetto, di cui al foglio di mappa n. 30, p.lla n. 2514 sub. 38 – Cat. C/2;

- Visto il parere favorevole emesso dal Dipartimento Prevenzione – Ufficio di Igiene e Sanità in data 10.01.2008, prot. n. 22/U.S.;

- Visto il D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380;

- Visti gli atti d'Ufficio;

- Visto il D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;

CERTIFICA

L'AGIBILITA' dell'unità immobiliare ad uso magazzino posta al piano interrato del corpo di fabbrica "B" del complesso edilizio sito in località **Martà/Cerchietto**, di cui ai permessi di costruire nelle premesse citati, individuata in catasto al foglio di mappa [REDACTED] sub. 38 – Cat. C/2;

Copia del presente si trasmette al Responsabile dell'Ufficio Tributi per gli adempimenti di competenza.

L'uso specifico dei locali resta subordinato a tutte le autorizzazioni e a tutti gli adempimenti di legge connessi all'attività e alla sicurezza dei luoghi.

Siderno, li 10 Gennaio 2008

[REDACTED]



IL RESPONSABILE

[REDACTED]



PRATICA [REDACTED]
ART. 4/1086 P [REDACTED]

Alla REGIONE CALABRIA
Assessorato ai Lavori Pubblici
SETTORE TECNICO
di Reggio Calabria

Committente [REDACTED]

Lavori di : COSTRUZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE A TRE
PIANI F.T., PIANO INTERRATO E SOTTOTETTO CON
CORPI DI FABBRICA IN C.A. DA ADIBIRE A CIVILE
ABITAZIONE E UFFICI

Ubicazione : Località Martà - SIDERNO.

Impresa Esecutrice : [REDACTED] O.

Progetto Architettonico, Calcolo Strutture e Direzione dei Lavori :
Dott. Ar [REDACTED] ERNO (RC).

CERTIFICATO DI COLLAUDO
(Art. 67 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380)

1) PREMESSA

a) Descrizione opere in progetto : L'intervento di che trattasi è costituito da sette corpi di fabbrica in c.a. di forma regolare, disposti affiancati ciascuno all'altro per un lato e separati da regolare giunto tecnico.

Dei sette corpi di fabbrica quattro sono perfettamente uguali, geometricamente risultanti come somma di due rettangoli aventi larghezza di m. 11,20 e lunghezza rispettivamente m. 7,85 e 8,15, mentre altri due, uguali fra loro, sono di forma rettangolare di lati rispettivamente m. 9,50 e m. 11,20.

L'ultimo corpo di fabbrica, posto in posizione centrale ha forma rettangolare con, al centro, due semicirconferenze costituenti le scale.

Le dimensioni di quest'ultimo corpo di fabbrica sono di m. 16,20 x 11,20.

Dei fabbricati, i primi quattro e l'ultimo hanno tre elevazioni f.t. oltre interrato e sottotetto, mentre i due fabbricati minori si sviluppano per il solo piano interrato.

Le strutture portanti sono state realizzate mediante telai piani in c.a., i pilastri alla base risultano incastrati alle opere di fondazione, queste ultime sono costituite da un graticcio di travi rovesce con sezione rettangolare di elevata inerzia.



[Firma manoscritta]

I solai, sono stati realizzati perlopiù con lastre tralicciate di tipo predalles e, in copertura, mediante una struttura mista latero-cementizia del tipo tradizionale con nervature e soletta portante in c.a.

I sovraccarichi risultano fissati in progetto in funzione della diversa destinazione d'uso prevista.

I materiali impiegati per la realizzazione delle strutture portanti dell'opera risultano:

- Calcestruzzo di classe $R_{ck} = 250 \text{ daN/cm}^2$;
- Acciaio per opere in c.a. del tipo FeB 44K con $\sigma_{amm.} = 2600 \text{ daN/cm}^2$.

b) Durata dei lavori. I lavori di che trattasi, relativamente alle strutture, hanno avuto inizio in data 05.01.2006 e sono stati ultimati con il getto dell'ultimo solaio in data 26.02.2007.

2) ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA AL SETTORE TECNICO DI REGGIO CALABRIA

Il sottoscritto collaudatore dott. ing. [redacted] con studio in Siderno a [redacted] ingegneri della provincia di Reggio Calabria [redacted] sedeva all'esame della documentazione, con attestazione dell'avvenuto deposito ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale 27.04.98 e dell'art. 4 della Legge 1086/71, costituita da relazione tecnica e sui materiali, planimetrie, disegni architettonici, piante strutturali, esecutivi di cantiere con indicazione delle armature di tutti gli impalcati, calcoli statici, relazione geologica e sulle fondazioni.

Inoltre, a completamento e corredo della pratica, venivano forniti:

Permesso di Costruire [redacted] rilasciati dal Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Siderno rispettivamente in data 16.05.2005 e 29.12.2005 ed afferenti alla realizzazione delle opere oggetto del presente collaudo;

Relazione finale del Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 65 comma 6 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, regolarmente depositata al Servizio Tecnico Regionale Vigilanza e Controllo OO.PP. Norme Sismiche di Reggio Calabria (già Ufficio del Genio Civile) del Dipartimento LL. PP. ed Acque in [redacted]

Certificati di analisi [redacted]

[redacted] relativo a prove

[redacted] su cubetti di calcestruzzo della classe dichiarata $R_{ck} = 250 \text{ daN/cm}^2$, prelevati in cantiere secondo le date di getto.

Dette prove, in totale per ben 37 prelievi, sono sufficienti a definire buona l'esecuzione dei getti, atteso che tutte le prove hanno dato risultati di resistenza a compressione di oltre 45 daN/cm^2 superiori a quelli previsti nel calcolo.

Certificato di analisi [redacted]

[redacted] relativo a prove di trazione e piegamento su campioni di acciaio per cemento armato eseguite dal Laboratorio Autorizzato [redacted] Reggio Calabria (RC), prelevati in [redacted] durante la realizzazione delle opere strutturali.

Detto certificato ha attestato *l'esito positivo* degli acciai del tipo Fe B44K impiegati nella realizzazione delle strutture armate oggetto del presente collaudo, che sono stati dichiarati essere prodotti dalle *Ferriere Nord S.p.a.* nello stabilimento di Potenza.

Sulla scorta dei documenti sopra elencati il sottoscritto collaudatore riscontrava la conformità delle opere e la loro rispondenza alle disposizioni vigenti riguardanti procedimenti di calcolo, entità dei sovraccarichi e tassi di lavori dei materiali impiegati.

3) VISITA DELLE OPERE - PROVE DI CARICO

Il giorno [redacted] ore 11,00 alla presenza del Committente, dell'Impresa e del Direttore dei Lavori veniva effettuata la visita di collaudo delle opere eseguite.

Il sottoscritto collaudatore esaminava attentamente le strutture in oggetto, riscontrando che in corso d'opera le variazioni apportate non incidevano sulla staticità della struttura, che gli interassi tra i pilastri e le dimensioni in pianta corrispondevano alle misure di progetto.

Inoltre veniva riscontrata la buona esecuzione delle opere cementizie e la completa ricopertura delle armature metalliche.



I solai, sono stati realizzati perlopiù con lastre tralicciate di tipo predalles e, in copertura, mediante una struttura mista latero-cementizia del tipo tradizionale con nervature e soletta portante in c.a.

I sovraccarichi risultano fissati in progetto in funzione della diversa destinazione d'uso prevista.

I materiali impiegati per la realizzazione delle strutture portanti dell'opera risultano:

- Calcestruzzo di classe $R_{ck} = 250 \text{ daN/cm}^2$;
- Acciaio per opere in c.a. del tipo FeB 44K con $\sigma_{amm.} = 2600 \text{ daN/cm}^2$.

b) Durata dei lavori. I lavori di che trattasi, relativamente alle strutture, hanno avuto inizio in data 05.01.2006 e sono stati ultimati con il getto dell'ultimo solaio in data 26.02.2007.

2) ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA AL SETTORE TECNICO DI REGGIO CALABRIA

Il sottoscritto collauda [redacted] a studio in [redacted] all'Albo degli Ingegneri della provincia di Reggio Calabria col [redacted] procedeva all'esame della documentazione, con attestazione dell'avvenuto deposito ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale 27.04.98 e dell'art. 4 della Legge 1086/71, costituita da relazione tecnica e sui materiali, planimetrie, disegni architettonici, piante strutturali, esecutivi di cantiere con indicazione delle armature di tutti gli impalcati, calcoli statici, relazione geologica e sulle fondazioni.

Inoltre, a completamento e corredo della pratica, venivano forniti:

Permesso di Costruzione [redacted] rilasciati dal Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Siderno rispettivamente in data 16.05.2005 e 29.12.2005 ed afferenti alla realizzazione delle opere oggetto del presente collaudo;

Relazione finale del Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 65 comma 6 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, regolarmente depositata al *Servizio Tecnico Regionale Vigilanza e Controllo OO.PP. Norme Sismiche di Reggio Calabria* (già Ufficio del Genio Civile) del Dipartimento LL. PP. ed Acque in data [redacted]

Non venivano effettuate prove in situ ritenendo le stesse superflue, visto il buon dimensionamento della struttura e la qualità dei materiali impiegati.

4) RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO

Tutto ciò premesso, il sottoscritto collaudatore

- visto che le prescrizioni regolamentari vigenti in materia di esecuzione di opere in cemento armato e semplice ed a struttura metallica sono state ottemperate,
- considerato che i risultati sulle prove dei materiali di cui ai certificati precedentemente citati hanno dato esito positivo e che dal buon esito della visita di collaudo si deducono soddisfacenti elementi per attestare la stabilità dell'opera,

CERTIFICA

che le strutture portanti presenti nelle costruzioni in esame sono collaudabili, come in effetti con il presente atto,

COLLAUDA

entro i limiti della loro destinazione prevista in progetto ed ai sensi della legge 5.11.1971 n. 1086.

Siderno, li 20.12.2007

L'IMPRESA

[Redacted signature and stamp area]

IL COLLAUDATORE

[Redacted signature and stamp area]

IL COMMITTENTE

[Redacted signature and stamp area]

Il sottoscritto collaudatore dei lavori in epigrafe dichiara, sotto la propria responsabilità, di essere iscritto da oltre 10 anni all'Ordine degli Ingegneri della prov. di Reggio Calabria e di non avere partecipato alla progettazione, alla direzione o alla esecuzione dei lavori.
Siderno li 20.12.2007

IL COLLAUDATORE

[Redacted signature and stamp area]

Committente [REDACTED]

Opera: COMPLESSO RESIDENZIALE A TRE PIANI F.T., PIANO
INTERRATO E SOTTOTETTO CON CORPI DI FABBRICA IN
C.A. DA ADIBIRE A CIVILE ABITAZIONE E UFFICI.

Ubicazione : Località Martà - SIDERNO.

CERTIFICATO DI CONFORMITA'

Il sottoscritto Ing. [REDACTED] con studio in Siderno alla via
[REDACTED] e degli Ingegneri della prov. di Reggio Calabria
con il n° 1023, avendo eseguito il *Collaudo Statico* del complesso immobiliare
costituito da sette corpi di fabbrica in c.a. sopra indicati e per i quali sono stati
eseguiti i seguenti accertamenti:

- *esame degli elaborati* costituenti il progetto esecutivo dai quali si evince che le
prescrizioni regolamentari vigenti per la progettazione e l'esecuzione di opere
in conglomerato cementizio armato sono state rispettate;
- *controllo*, con esito positivo, *dei risultati delle prove* sui materiali allegate nella
relazione a strutture ultimate del Direttore dei Lavori;
- *ispezione generale delle strutture in c.a.*, con esito positivo sia con riferimento
alle dimensioni significative delle stesse che per la stabilità dell'opera;

ATTESTA

che per quanto si è potuto accertare, la realizzazione del complesso immobiliare
costituito da sette corpi di fabbrica, in dit. [REDACTED]
meglio identificato nell'atto di collaudo che precede, è

CONFORME

al progetto.

Si significa che tale attestazione viene prodotta anche ai sensi dell'art. 28 della
Legge 02.02.1974 n° 64 in quanto dall'esame degli elaborati progettuali e dal
confronto degli stessi con l'opera eseguita, risulta che quest'ultima è conforme a
quanto stabilito dalle norme vigenti.

Siderno li 20.12.2007

IL COLLAUDATORE

[REDACTED SIGNATURE]



Dipartimento Lavori Pubblici, Edilizia Residenziale, Polizia del
Seniore Programmazione, Edilizia Residenziale, Polizia del

[REDACTED]

Stato
Pratica n. [REDACTED]

21 DIC. 2007

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Art.2 comma 1 – legge n.431/98

Con la presente scrittura privata redatta in duplice originale,

La società [redacted] sede legale
in Siderno [redacted]
[redacted] in qualità di società
proprietaria dell'immobile, di seguito denominata "Locatore"

Concede in locazione

[redacted]
[redacted], proponente la locazione e di
seguito denominata "Conduttore",

Appartamento sito in Siderno (RC) alla via Cerchietto, piano terra composto da due camere, cucina e bagno, riportato in catasto al [redacted] art. 2514 A/2, sub. 14 all'interno del complesso immobiliare "Il Cerchietto".

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni

Durata: il contratto di locazione è stipulato per la durata di anni quattro, con decorrenza dal giorno [redacted]

Disdetta: il conduttore, allo scadere del quarto anno, avrà facoltà di dare disdetta al presente contratto, comunicando l'intenzione al locatore con almeno 6 mesi di preavviso, tramite lettera raccomandata. Allo scadere del periodo di anni quattro, ove le parti non concordino sull'estinzione del contratto, esso sarà prorogato di diritto di altri quattro anni.

Recesso del conduttore: il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, o in caso di necessità familiare ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto e quindi lasciare liberi i locali dandone comunicazione, mediante lettera raccomandata, con almeno sei mesi di preavviso.

Destinazione d'uso: l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso civile abitazione del conduttore. Il conduttore si impegna a non mutare la destinazione d'uso dell'immobile, anche solo parzialmente o temporaneamente. Il conduttore si impegna a

non sublocare i locali per alcun motivo o ragione, né a cedere il contratto, pena la risoluzione ipso iure del contratto stesso.

Canone: il canone annuo di locazione viene consensualmente determinato dalle parti in € 3.600,00 (euro tremilaseicento/00); il conduttore si obbliga a corrispondere il suddetto canone in 12 (dodici) rate mensili anticipate, di € 300,00 (trecento/00) ciascuna, scadenti il giorno 5 di ogni mese da corrispondere tramite bonifico bancario sul conto corrente acceso presso [REDACTED], intestato alla società "[REDACTED]"

Aggiornamento del canone: le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente per eventuali variazioni di potere d'acquisto della valuta legale, nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dall'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertate dall'ISTAT. Quanto sopra ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della legge 392/78, modificato dalla legge 118/85.

Mancato o ritardato pagamento: il pagamento del canone o di quanto altro dovuto, anche per oneri accessori, non potrà essere ritardato o sospeso da pretese od eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, totale o parziale, anche di una sola rata del canone di affitto o delle spese per oneri accessori, costituisce in mora il conduttore. Decorso 20 (venti) giorni dalle convenute scadenze, tale inadempimento determina la risoluzione ipso iure del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., si conviene l'essenzialità del suddetto termine ai sensi dell'art. 1457 c.c.

Oneri accessori: In base all'art. 9 legge 392/78 sono a carico del conduttore gli oneri condominiali che possono essere corrisposti di importo complessivo non superiore al consuntivo dell'anno precedente, salvo conguaglio di fine gestione. Le spese per le utenze, quali energia elettrica, telefono, gas, acqua, tassa smaltimento rifiuti e canone tv sono a carico del conduttore per tutto il periodo della locazione e comunque sino al rilascio dell'immobile.

Stato locativo: il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare (locali adibiti all'uso del conduttore) oggetto del contratto e di averla trovata in ottimo stato locativo e adatta all'uso convenuto, e così di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima; il conduttore s'impegna inoltre a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso; si impegna a imbiancarlo come è stato consegnato in prima locazione, egli si impegna ad osservare le decisioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti ed avere comportamenti che possano recare molestia agli altri condomini dello stabile.

Deposito cauzionale: a garanzia delle obbligazioni che assume con il presente contratto, il conduttore si impegna a versare al locatore pena decadenza del contratto, a mezzo bonifico bancario, la somma di € 600,00 (euro seicento/00), a titolo di deposito cauzionale. Tale deposito non potrà essere imputabile dal conduttore né a canone, né ad oneri accessori, né ad altro titolo e sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare, fatto salvo l'adempimento di tutti gli obblighi assunti dal conduttore, tenendo conto del normale deperimento d'uso della stessa unità immobiliare.

Modifiche e migliorie: il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali, nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Le eventuali migliorie e le addizioni eseguite dal conduttore resteranno a favore del locatore al termine della locazione, senza alcun compenso. Salva, in ogni caso, rimane la facoltà del locatore di pretendere la restituzione dell'immobile nello stato in cui viene consegnato oggi al conduttore, con le spese che ne conseguono a carico del conduttore stesso.

Ripartizioni: le riparazioni ordinarie di cui agli art. 1576 e 1609 c.c. sono a carico del conduttore così come le spese di straordinaria manutenzione sono a carico del locatore.

Esonero di responsabilità: il conduttore esonera il locatore da ogni responsabilità per qualsiasi danno, diretto o indiretto, causatogli da condomini o inquilini dello stabile, da dipendenti del locatore o da terzi in genere nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Visite: il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore, nonché ai loro incaricati, ove gli stessi ne abbiano necessità e gli motivino la visita.

Elezioni del domicilio: a tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi ed ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati.

Documentazione allegata: il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni sull'attestazione della prestazione energetica dell'edificio (APE).

Spese: Le spese di bollo per la registrazione del contratto e per le ricevute di pagamento del canone, se dovute, sono a carico del conduttore. L'imposta di registro del presente contratto è a carico di entrambe le parti nella misura del 50% ciascuno.

Foro competente: per ogni controversia inerente all'esecuzione del presente contratto, sarà esclusivamente ed inderogabilmente competente il Foro di Locri, eccettuate le vertenze per le quali il Foro, per territorio, è inderogabile.

Autorizzazione al trattamento dei dati: il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione (art. 11 legge 675/96).

Letto approvato e sottoscritto

Siderno, li 01/03/2018

Il Locatore

FALLIMENTO

Il Conduttore

A mente degli artt. 1341 e 1342,1456 e 1457 del codice civile le parti specificamente approvato tutte le clausole contenute nel presente contratto.

Il Locatore

FALLIMENTO

Il Conduttore

Registrazione contratto di locazione/affitto

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

Il 19-03-2018, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

[REDACTED]

Codice Identificativo del Contratto [REDACTED]

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: L1 - Locazione di immobile ad uso abitativo

Durata: da [REDACTED] al [REDACTED] 8

Importo del canone: 3.600,00

Richiedente la registrazione: JLAHBB62A41Z330V

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

Locatori	
[REDACTED]	

Conduuttori	
[REDACTED]	

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

Cod.Comune	T/U	I/P	Sez.Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
I725	U	I		[REDACTED]	[REDACTED]	14	

Imposta di registro: 72,00

Imposta di Bollo: 35,20

Altre imposte:

Sanzioni:

Interessi:

Modalità di pagamento: F24

ULTERIORI ADEMPIMENTI PER IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- Il 01/03/2019 scade la prima annualità del suo contratto di locazione ed entro 30 giorni deve effettuare il versamento per l'imposta di registro annualità successiva. L'imposta di registro per le seguenti annualità successive è dovuta ogni anno fino alla scadenza del contratto;
- il [REDACTED] scade il suo contratto di locazione. Se vuole prorogarlo deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla scadenza;
- in caso di risoluzione anticipata o di cessione del contratto deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla data di risoluzione o di cessione.

ATTENZIONE: se tutti i locatori hanno optato per il regime della cedolare secca, l'imposta di registro per l'annualità successiva, la proroga e la risoluzione non è dovuta. È dovuta, in ogni caso, per le cessioni. Diversamente i locatori che non hanno esercitato tale opzione sono tenuti solidamente al versamento dell'imposta per la parte loro imputata in base alla quota di possesso degli immobili locati

Gli adempimenti successivi possono essere effettuati tramite i servizi telematici dell'Agenzia, con il software RLI. In tal caso, l'eventuale pagamento delle imposte avviene con richiesta di addebito in conto corrente bancario o postale.

In alternativa, Lei può versare le imposte con il modello F24 Elementi identificativi disponibile sul sito www.agenziaentrate.it. È necessario comunicare proroga, risoluzione o cessione, all'ufficio dove è stato registrato il contratto entro lo stesso termine di 30 giorni previsto per il pagamento, presentando il modello RLI debitamente compilato.

Nella compilazione del modello F24 Elementi identificativi Lei deve riportare:

- i dati di chi effettua il versamento e della controparte (Codice identificativo "63");
- nel campo Tipo, la lettera "F" e nel campo Elementi identificativi, il **Codice Identificativo del contratto**;
- nel campo Codice, 1501 per le annualità successive, 1502 per la cessione, 1503 per la risoluzione, 1504 per la proroga. In caso di versamento tardivo è possibile avvalersi del ravvedimento operoso utilizzando il codice 1509 per la sanzione e 1510 per gli interessi.

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Art.2 comma 1 – legge n.431/98

Con la presente scrittura privata redatta in duplice originale,

[redacted] con sede legale
[redacted] con studio
[redacted] curatore fallimentare della società
proprietaria dell'immobile, di seguito denominata "Locatore"

Concede in locazione

[redacted] te a
[redacted] proponente la
locazione e di seguito denominata "Conduttore",

Appartamento sito in Siderno (RC) alla via Cerchietto, piano terra composto da soggiorno/cucina, disimpegno, bagno e camera, riportato in [redacted] particella [redacted] sub 7, categoria A/2, classe II, rendita € 209,17 sito all'interno del complesso immobiliare "Il Cerchietto".

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni

Durata: il contratto di locazione è stipulato per la durata di anni quattro, con decorrenza dal giorno 01/09/2018 al giorno 31/08/2022.

Disdetta: il conduttore, allo scadere del quarto anno, avrà facoltà di dare disdetta al presente contratto, comunicando l'intenzione al locatore con almeno 6 mesi di preavviso, tramite lettera raccomandata. Allo scadere del periodo di anni quattro, ove le parti non concordino sull'estinzione del contratto, esso sarà prorogato di diritto di altri quattro anni.

Recesso del conduttore: il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, o in caso di necessità familiare ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto e quindi lasciare liberi i locali dandone comunicazione, mediante lettera raccomandata, con almeno sei mesi di preavviso.

Destinazione d'uso: l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso civile abitazione del conduttore. Il conduttore si impegna a non mutare la destinazione d'uso dell'immobile, anche solo parzialmente o temporaneamente. Il conduttore si impegna a non sublocare i locali per alcun motivo o ragione, né a cedere il contratto, pena la risoluzione ipso iure del contratto stesso.

Canone: il canone annuo di locazione viene consensualmente determinato dalle parti in € 1.800,00 (euro milleottocento/00); Il conduttore si obbliga a corrispondere il suddetto canone in 12 (dodici) rate mensili anticipate, di € 150,00 (centocinquanta/00) ciascuna, scadenti il giorno 5 di ogni mese da corrispondere tramite bonifico bancario sul conto corrente acceso presso B. [REDACTED] NO, intestato alla società [REDACTED] n [REDACTED]

Aggiornamento del canone: le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente per eventuali variazioni di potere d'acquisto della valuta legale, nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dall'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertate dall'ISTAT. Quanto sopra ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della legge 392/78, modificato dalla legge 118/85.

Mancato o ritardato pagamento: il pagamento del canone o di quanto altro dovuto, anche per oneri accessori, non potrà essere ritardato o sospeso da pretese od eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, totale o parziale, anche di una sola rata del canone di affitto o delle spese per oneri accessori, costituisce in mora il conduttore. Decorso 20 (venti) giorni dalle convenute scadenze, tale inadempimento determina la risoluzione ipso jure del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., si conviene l'essenzialità del suddetto termine ai sensi dell'art. 1457 c.c.

Automatica risoluzione del contratto in caso di vendita: l'immobile in oggetto, facente parte dell'attivo fallimentare (procedura n.1/2016 Reg. Fall.) "Fallimento Comisso F.sco & C. sas", è gravato da ipoteca a favore di Deutsche Bank Mutui S.P.A. Il curatore ed il conduttore espressamente pattuiscono sin d'ora la risoluzione automatica ed immediata della locazione per effetto della inevitabile vendita forzata del bene, nel rispetto di quanto disposto dalla normativa in vigore (Cass. sez. un., 20/01/1994, n. 459).

Oneri accessori: In base all'art. 9 legge 392/78 sono a carico del conduttore gli oneri condominiali che possono essere corrisposti di importo complessivo non superiore al consuntivo dell'anno precedente, salvo conguaglio di fine gestione. Le spese per le utenze, quali energia elettrica, telefono, gas, acqua, tassa smaltimento rifiuti e canone tv sono a carico del conduttore per tutto il periodo della locazione e comunque sino al rilascio dell'immobile.

Stato locativo: il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare (locali adibiti all'uso del conduttore) oggetto del contratto e di averla trovata in ottimo stato locativo e adatta all'uso convenuto, e così di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima; il conduttore s'impegna inoltre a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso; si impegna a imbiancarlo come è stato consegnato in prima locazione, egli si impegna ad osservare le decisioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti ed avere comportamenti che possano recare molestia agli altri condomini dello stabile.

Modifiche e migliorie: il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali, nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Le eventuali migliorie e le addizioni eseguite dal conduttore resteranno a favore del locatore al termine della locazione, senza alcun compenso. Salva, in ogni caso, rimane la facoltà del locatore di pretendere la restituzione dell'immobile nello stato in cui viene consegnato oggi al conduttore, con le spese che ne conseguono a carico del conduttore stesso.

Ripartizioni: le riparazioni ordinarie di cui agli art. 1576 e 1609 c.c sono a carico del conduttore così come le spese di straordinaria manutenzione sono a carico del locatore.

Esonero di responsabilità: il conduttore esonera il locatore da ogni responsabilità per qualsiasi danno, diretto o indiretto, causatogli da condomini o inquilini dello stabile, da dipendenti del locatore o da terzi in genere nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

Visite: il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore, nonché ai relativi incaricati della procedura fallimentare/esecutiva, ove gli stessi ne abbiano necessità e gli motivino la visita.

Elezioni del domicilio: a tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi ed ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati.

Documentazione allegata: il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni sull'attestazione della prestazione energetica dell'edificio (APE).

Spese: Per come espressamente previsto dal nulla osta rilasciato dal GD della procedura depositato in cancelleria in data 20.08.2018, le spese di bollo per la registrazione del contratto e per le ricevute di pagamento del canone, se dovute, l'Imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi, le spese di condominio, sono a carico interamente del conduttore.

Foro competente: per ogni controversia inerente all'esecuzione del presente contratto, sarà esclusivamente ed inderogabilmente competente il Foro di Locri, eccettuate le vertenze per le quali il Foro, per territorio, è inderogabile.

Autorizzazione al trattamento dei dati: il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione (art. 11 legge 675/96).

Letto approvato e sottoscritto

Siderno, li 01/09/20

Il Locatore

Il Conduttore

A mente degli artt. 1341 e 1342,1456 e 1457 del codice civile le parti specificamente approvate tutte le clausole contenute nel presente contratto.

Il Locatore

Il Conduttore

Registrazione contratto di locazione/affitto

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

Il 08-02-2016, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

Codice Identificativo del Contratto [REDACTED]

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: L1 - Locazione di immobile ad uso abitativo

Durata: dal 05/01/2016 al 04/01/2022 - Data di stipula: 05/01/2016

Importo del canone: 1.200,00

Richiedente la registrazione: FTUFR91H69D976T

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

Locatori	
[REDACTED]	

Conduttori	
[REDACTED]	

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

Cod.Comune	T/U	I/P	Sez.Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
I725	U	I		[REDACTED]	[REDACTED]	23	

Imposta di registro: 67,00

Imposta di Bollo: 32,00

Altre imposte:

Sanzioni: 2.320,00

Interessi:

Modalità di pagamento: F24

ULTERIORI ADEMPIMENTI PER IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- Il 05/01/2017 scade la prima annualità del suo contratto di locazione ed entro 30 giorni deve effettuare il versamento per l'imposta di registro annualità successiva. L'imposta di registro per le seguenti annualità successive è dovuta ogni anno fino alla scadenza del contratto;
- il 04/01/2022 scade il suo contratto di locazione. Se vuole prorogarlo deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla scadenza;
- in caso di risoluzione anticipata o di cessione del contratto deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla data di risoluzione o di cessione.

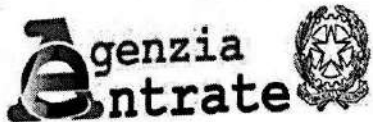
ATTENZIONE: se tutti i locatori hanno optato per il regime della cedolare secca, l'imposta di registro per l'annualità successiva, la proroga e la risoluzione non è dovuta. È dovuta, in ogni caso, per le cessioni. Diversamente i locatori che non hanno esercitato tale opzione sono tenuti solidamente al versamento dell'imposta per la parte loro imputata in base alla quota di possesso degli immobili locati

Gli adempimenti successivi possono essere effettuati tramite i servizi telematici dell'Agenzia, con il software RLI. In tal caso, l'eventuale pagamento delle imposte avviene con richiesta di addebito in conto corrente bancario o postale.

In alternativa, Lei può versare le imposte con il modello F24 Elementi identificativi disponibile sul sito www.agenziaentrate.it. In caso di proroga, risoluzione o cessione la delega di versamento deve essere presentata all'ufficio dove è stato registrato il contratto, entro 20 giorni dalla data di versamento. Fino al 31/12/2014 i versamenti possono essere effettuati anche con il modello F23.

Nella compilazione del modello F24 Elementi identificativi Lei deve riportare:

- i dati di chi effettua il versamento e della controparte (Codice identificativo "63");
- nel campo Tipo, la lettera "F" e nel campo Elementi identificativi, il **Codice Identificativo del contratto**;
- nel campo Codice, 1501 per le annualità successive, 1502 per la cessione, 1503 per la risoluzione, 1504 per la proroga. In caso di versamento tardivo è possibile avvalersi del ravvedimento operoso utilizzando il codice 1509 per la sanzione e 1510 per gli interessi.



Amministrazione: AGE - Agenzia Delle Entrate
Area Organizzativa Omogenea: AGEDP-RC - DIREZIONE PROVINCIALE DI
REGGIO CALABRIA

Si dichiara di aver protocollato il
il documento con i seguenti dati:

Registro: **Registro Ufficiale AOO AGEDP-RC**
Oggetto: **CONTRATTO LOCAZIONE COMMISSO FRANCESCO / FUTIA
FEDERICA**
Classificazione:
N. [REDACTED]
Diretti Interessati:
[REDACTED]
Num. protoc. [REDACTED]
Data: **08/02/2016 12:03:41**
Ufficio: **TEAM GESTIONE E CONTROLLO ATTI 1 - UT LOCRI - DP REGGIO
CALABRIA**



IL FUNZIONARIO (*)
(Area Ufficio Locri)

(*) Firma in delega del Direttore Provinciale

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

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

IL LOCATORE

[REDACTED] ed ivi residente in via degli orti,
4. C. Fiscale: CMMENC66A97 [REDACTED] rappresentante della società
[REDACTED] con sede in Siderno, via Bifera, snc P.

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE

Sig. [REDACTED] Fossicalli, CF [REDACTED]

l'immobile sito a Siderno, via Cerchietto, Piano 1 composto da 3 Foglio [REDACTED] particella [REDACTED] sub 23

1. Il contratto è stipulato per la durata di anni sei dal 05/01/2016 al 04/01/2022 e s'intenderà rinnovato per altri sei anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L. 9 Dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata 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 inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione alla fine del primo rinnovo il contratto si intenderà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni. Successivamente il contratto si rinnoverà di quattro anni in quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitare mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.

2. Il conduttore ha facoltà di RECEDERE, qualora ricorrano giustificati motivi, in qualsiasi momento del contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo raccomandata almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza.

3. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione della Sig.ra Futia Federica ed è vietato il mutamento, a qualsiasi titolo, dell'uso pattuito anche se parziale.

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

5. Il CANONE ANNUO di locazione è convenuto in Euro 1.200,00 (milleduecento) che il conduttore si obbliga a corrispondere al locatore in n. 2 rate mensili anticipate di Euro 100,00 (cento) ciascuna.

Il CANONE sarà AGGIORNATO ogni anno automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore, nella misura della 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 presente contratto.

6. Il PAGAMENTO del CANONE o di quant'altro dovuto anche per gli ONERI ACCESSORI non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori - trascorsi venti giorni dalla

data di scadenza - quando l'importo non pagato supera quello di tre mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 27 Luglio 1978, n. 392.

7. Il conduttore dovrà consentire l'ACCESSO all'unità immobiliare al locatore al suo amministratore nonché al locatore, autorizzati a una esatta e esecutiva ragione.

8. Il conduttore, per il pagamento di riscaldamento con caldaia e termofoni, pagando la del collegamento della cucina con tubazione, impianto elettrico per ripristino cavi elettrici, e pitturazione dell'abitazione, che verranno detratte dai canoni mensili.

9. Le SPESE DI BOLLO per il presente contratto saranno a carico del conduttore. Il locatore provvederà alla REGISTRAZIONE del contratto dandone notizia al conduttore. Questi anticiperà la quota di sua spettanza, pari alla metà.

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

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

Letto, approvato e sottoscritto
il Siderno 5 gennaio 2016

Il Conduttore


A norma degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificatamente approvano i

adempimenti ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), del presente contratto.