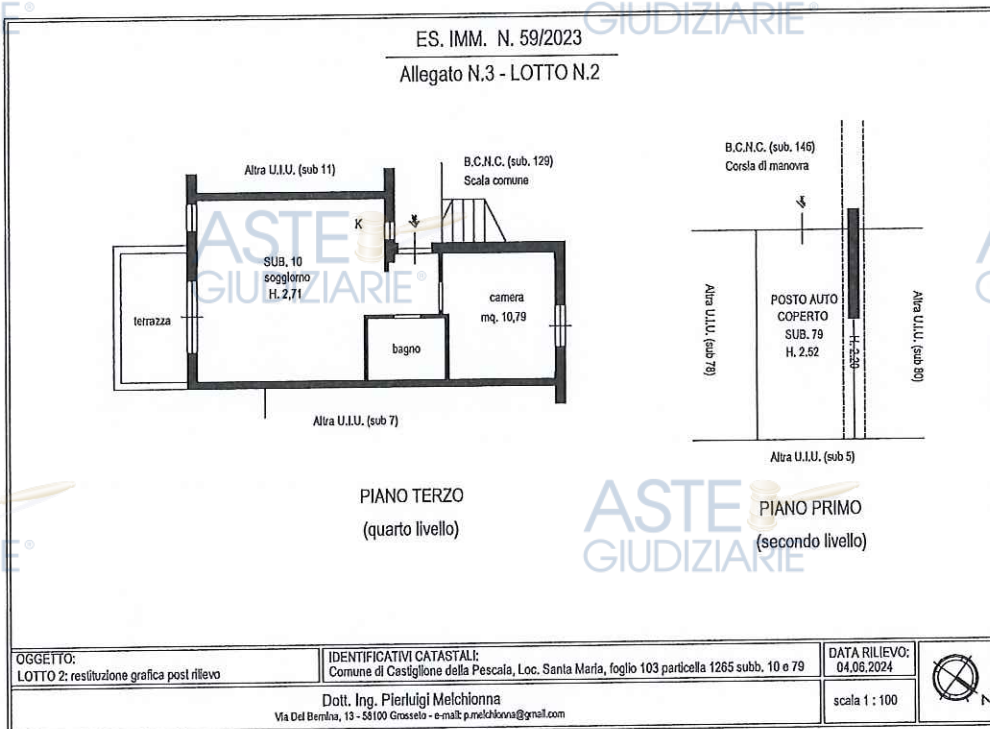
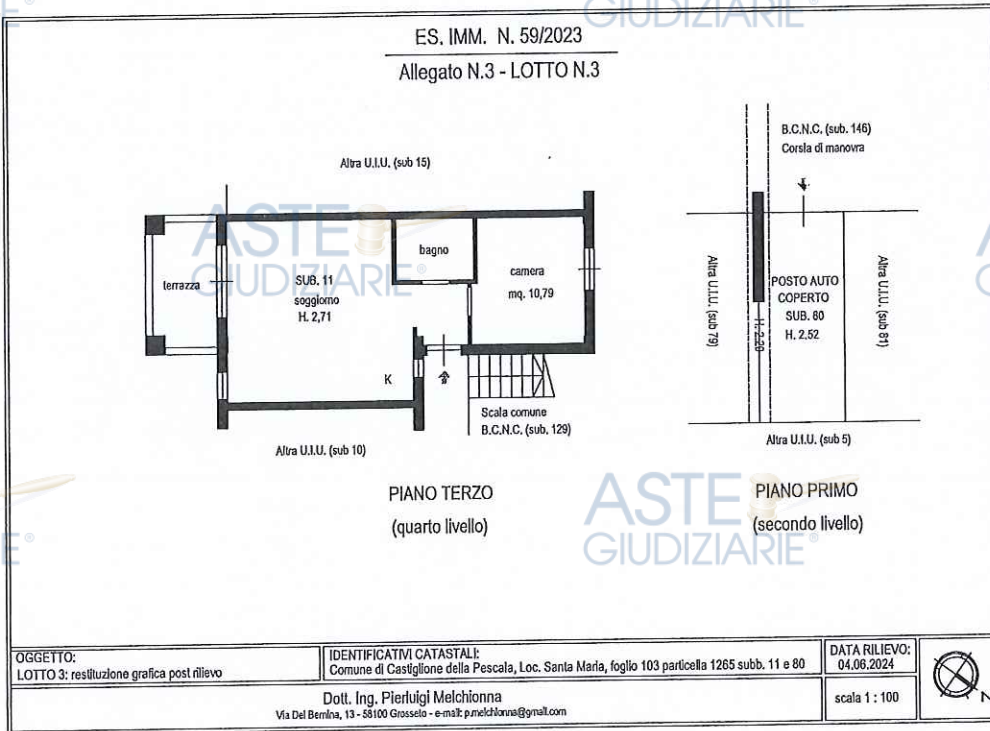


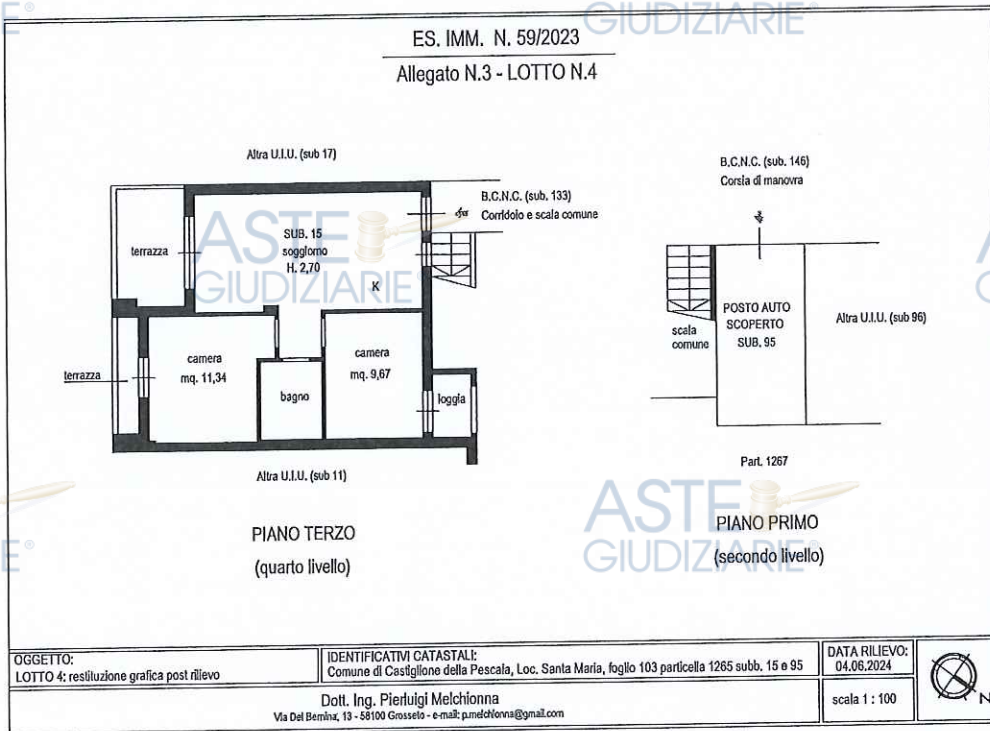
Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Esesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1177299803650a01464e54573cc02



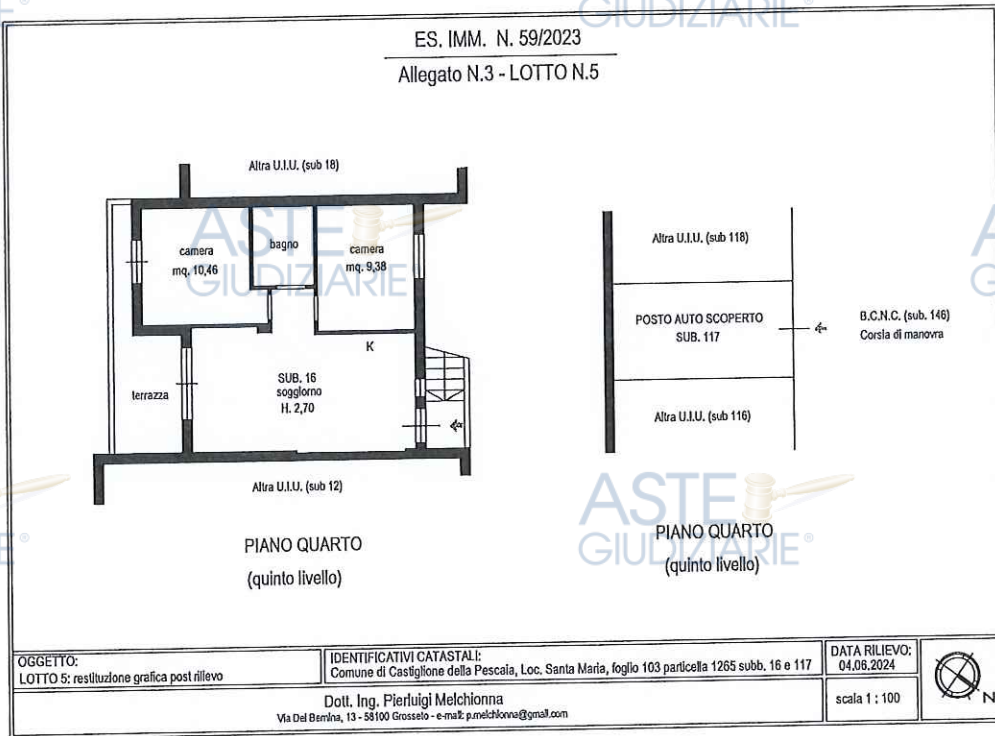


Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA 01 Serial#: 11712955b265046014846545713cc02

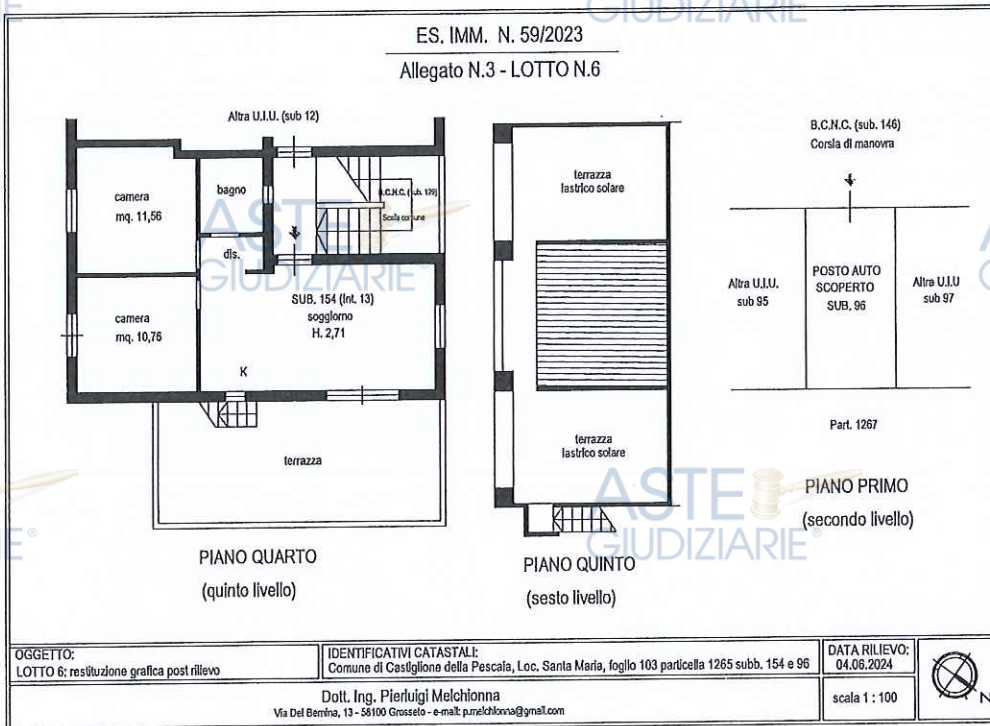




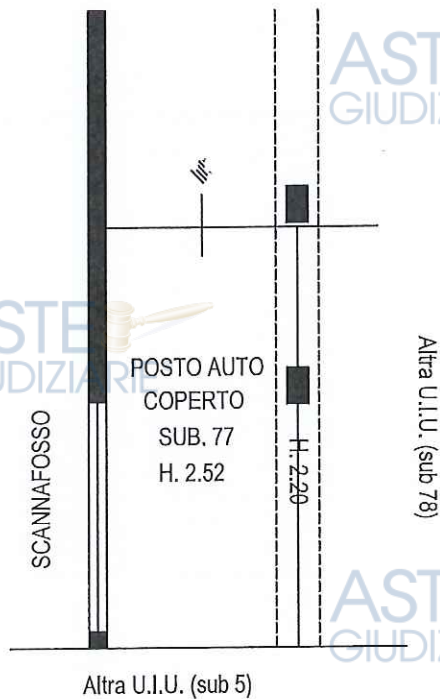
Firmato Da: PERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 11712968b2650dc01464545715cc02



Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1177256923500a0f464c5437f2cc2



B.C.N.C. (sub. 146)  
Corsia di manovra



PIANO PRIMO  
(secondo livello)

OGGETTO: LOTTO 7: restituzione grafica post rilievo	DATA RILIEVO: 04.06.2024
IDENTIFICATIVI CATASTALI: Comune di Castiglione della Pescaia, Loc. Santa Maria, foglio 103 particella 1265 subalterno 77	
Dott. Ing. Pierluigi Melchionna Via del Bernina, 13 - 58100 Grosseto e-mail: p.melchionna@gmail.com	

ASTE  
GIUDIZIARIE®

scala 1 : 100

**ALLEGATO N.4**

Documentazione fotografica

Dott. Ing. Pierluigi Melchionna

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2





**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**COMPLESSO RESIDENZIALE loc. Santa Maria, Comune di Castiglione della Pescaia (GR), Via  
dei Ginepri, 22 - Foglio 103 particella 1265**



**Vista Aerea del complesso loc. Santa Maria**



**Vista del Comparto CR020 lotto 3da Via del Ginepro**







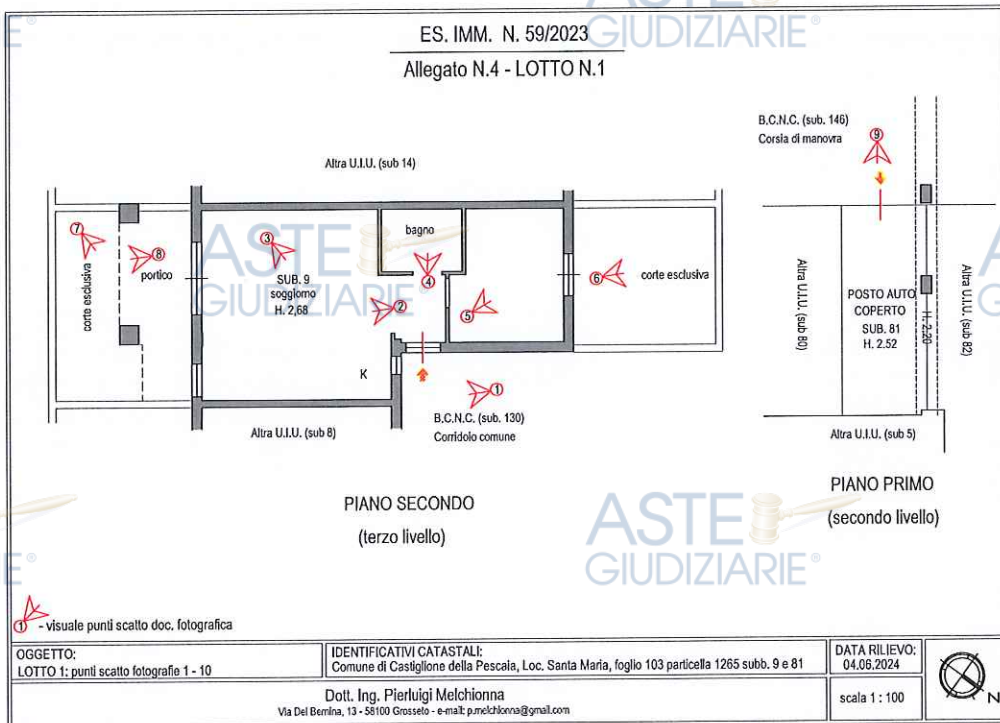
Vista del complesso Comparto CR020 lotto 3



Vista dell'accesso ai posti auto coperti

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1177296663b50d0c0464c5457f3ccd2







**LOTTO N.1**

**APPARTAMENTO in loc. Santa Maria, Comune di Castiglione della Pescaia (GR),  
Via dei Ginepri, 22 - Foglio 103 particella 1265 subalterno 9**



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1f7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2





FOTO 7

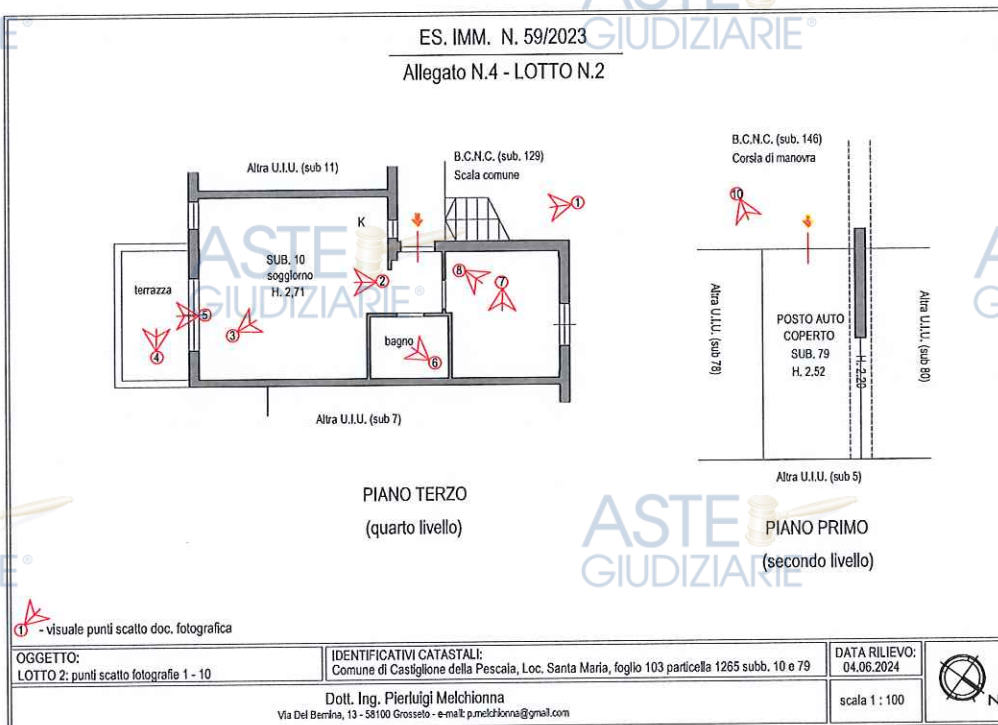


FOTO 8

**POSTO AUTO COPERTO in loc. Santa Maria, Comune di Castiglione della Pescaia  
(GR), Via dei Ginepri, 22 - Foglio 103 particella 1265 subalterno 81**



FOTO 9





**LOTTO N.2**

**APPARTAMENTO in loc. Santa Maria, Comune di Castiglione della Pescaia (GR),  
Via dei Ginepri, 22 - Foglio 103 particella 1265 subalterno 10**



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1177296663b50dc0f464c5457f3ccd2







FOTO 7

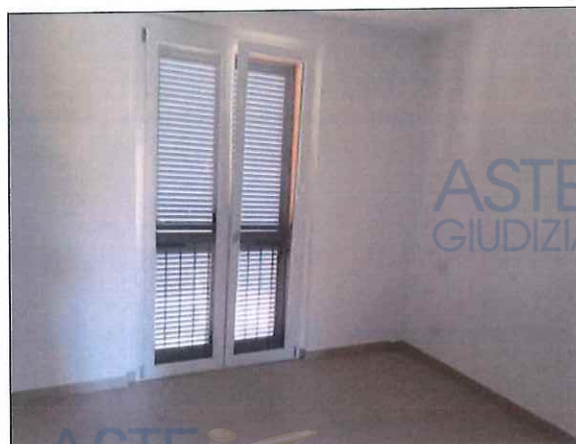


FOTO 8

**POSTO AUTO COPERTO in loc. Santa Maria, Comune di Castiglione della Pescaia  
(GR), Via dei Ginepri, 22 - Foglio 103 particella 1265 subalterno 79**

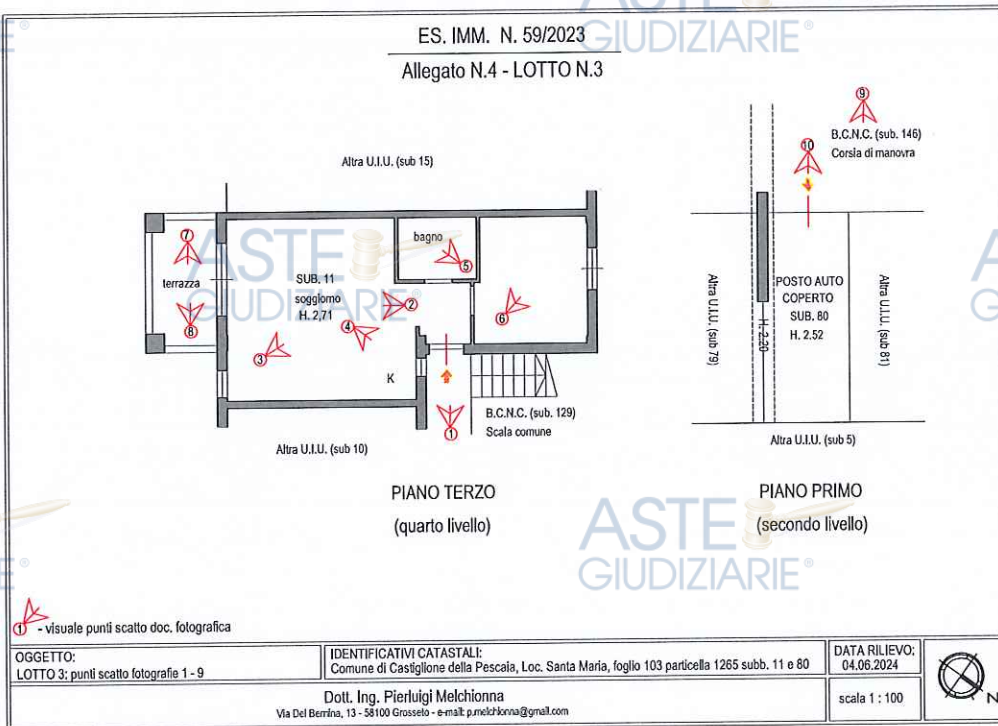


FOTO 10

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1177296663b506c0464e6457f3ccd2

ALLEGATI

Dott. Ing. Pierluigi Melchionna



Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA 01 Serial#: 11772966b3b50d0c04454c5457f3cod2

**LOTTO N.3**

**APPARTAMENTO in loc. Santa Maria, Comune di Castiglione della Pescaia (GR),  
Via dei Ginepri, 22 - Foglio 103 particella 1265 subalterno 11**



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3

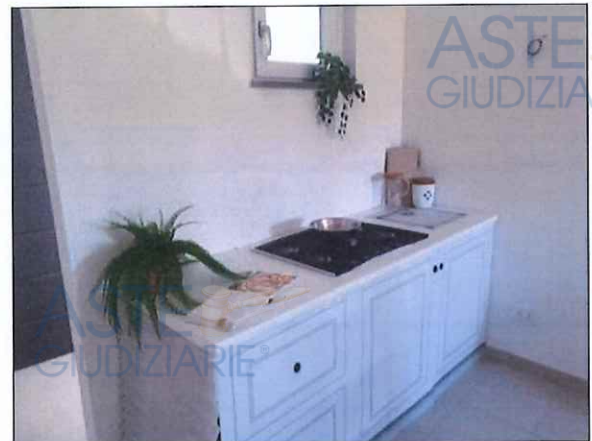


FOTO 4



FOTO 5

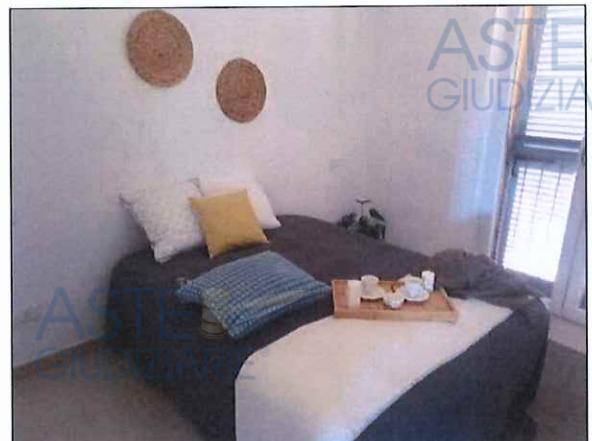


FOTO 6







FOTO 7



FOTO 8

POSTO AUTO COPERTO in loc. Santa Maria, Comune di Castiglione della Pescaia  
(GR), Via dei Ginepri, 22 - Foglio 103 particella 1265 subalterno 80



FOTO 9

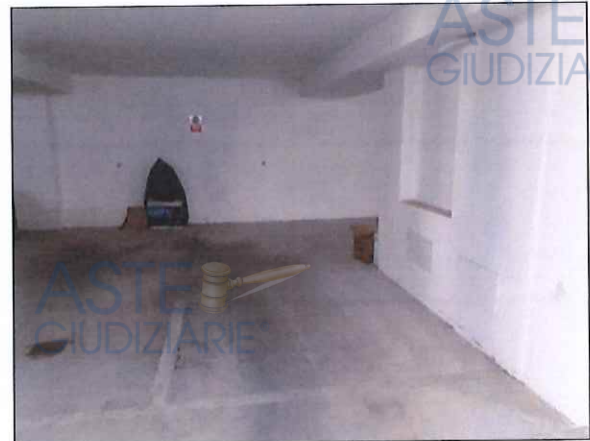
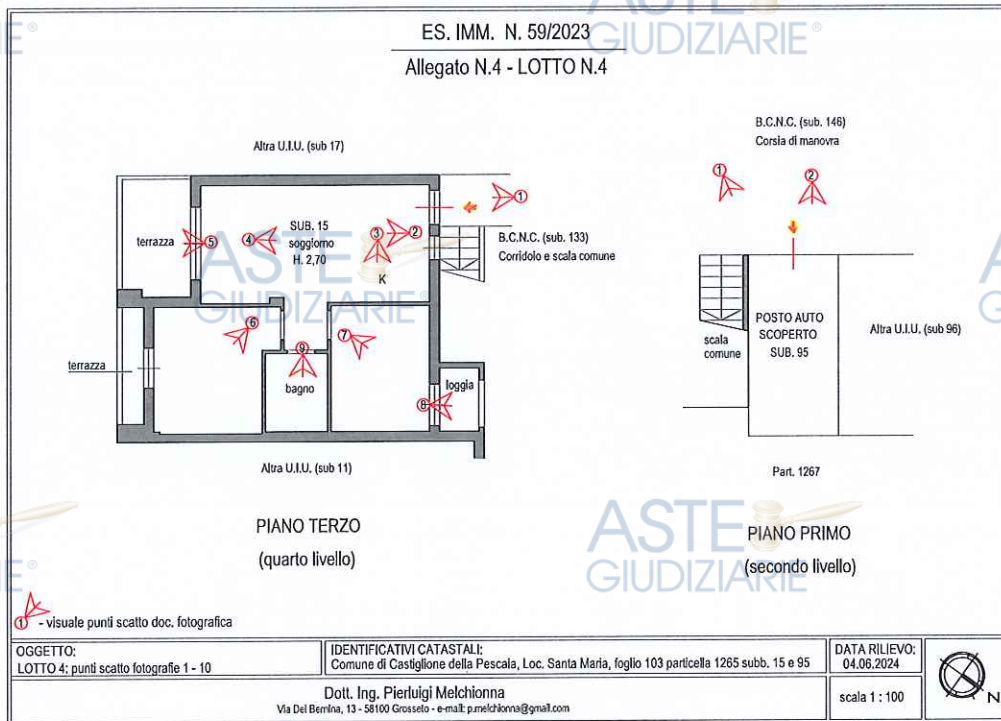


FOTO 10







**LOTTO N.4**

**APPARTAMENTO in loc. Santa Maria, Comune di Castiglione della Pescaia (GR),  
Via dei Ginepri, 22 - Foglio 103 particella 1265 subalterno 15**



FOTO 1

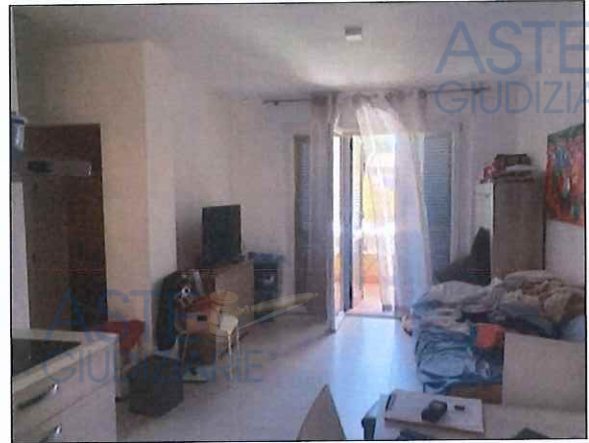


FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1f772966b3b506c0f464c5457f3ccd2







FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9

**POSTO AUTO COPERTO in loc. Santa Maria, Comune di Castiglione della Pescaia (GR), Via dei Ginepri, 22 - Foglio 103 particella 1265 subalterno 95**

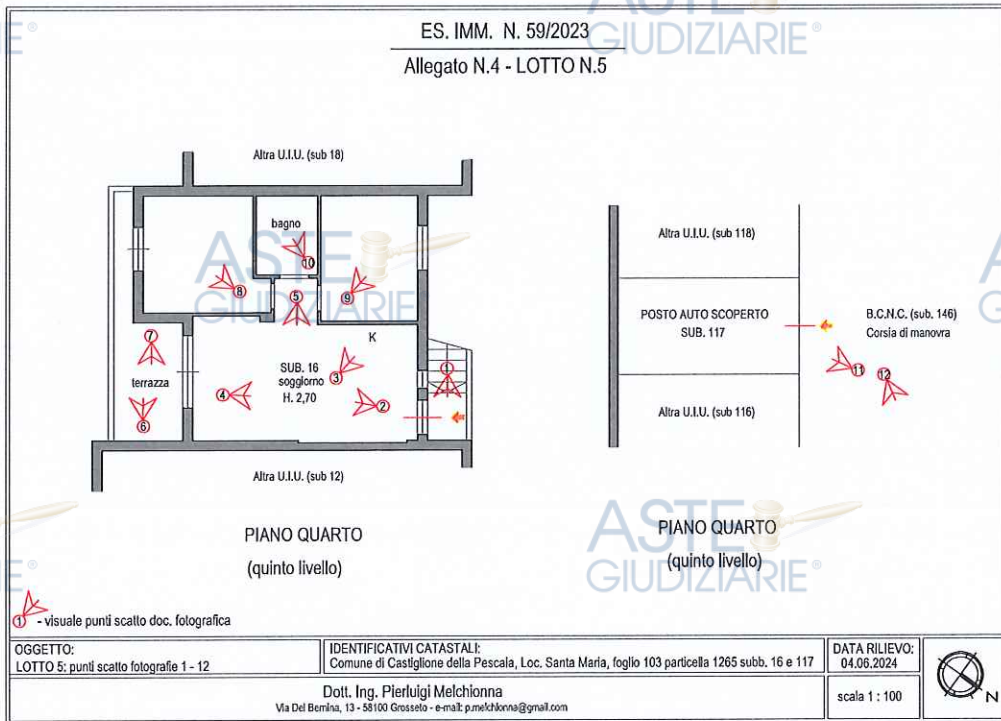


FOTO 1



FOTO 2

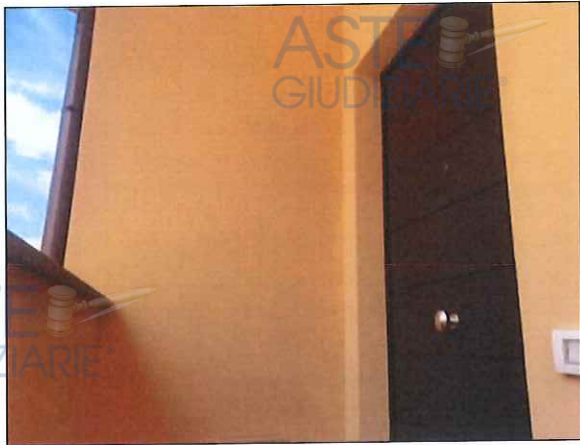
ALLEGATI





**LOTTO N.5**

**APPARTAMENTO in loc. Santa Maria, Comune di Castiglione della Pescaia (GR),  
Via dei Ginepri, 22 - Foglio 103 particella 1265 subalterno 16**



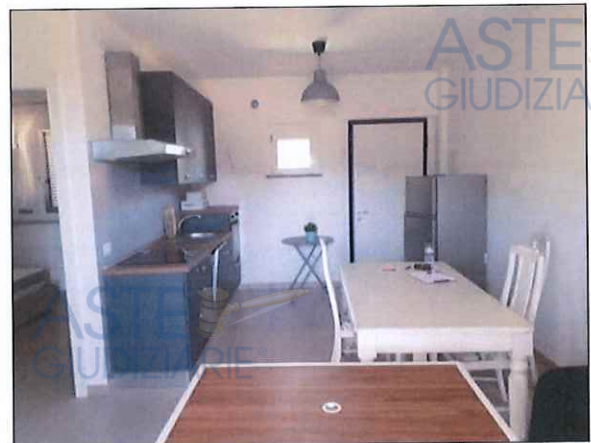
**FOTO 1**



**FOTO 2**



**FOTO 3**



**FOTO 4**



**FOTO 5**



**FOTO 6**

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATE CA G1 Serial#: 1f7f2966b3b50cc0f464c5457f3ccd2



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10

**POSTO AUTO COPERTO in loc. Santa Maria, Comune di Castiglione della Pescaia (GR), Via dei Ginepri, 22 - Foglio 103 particella 1265 subalterno 117**



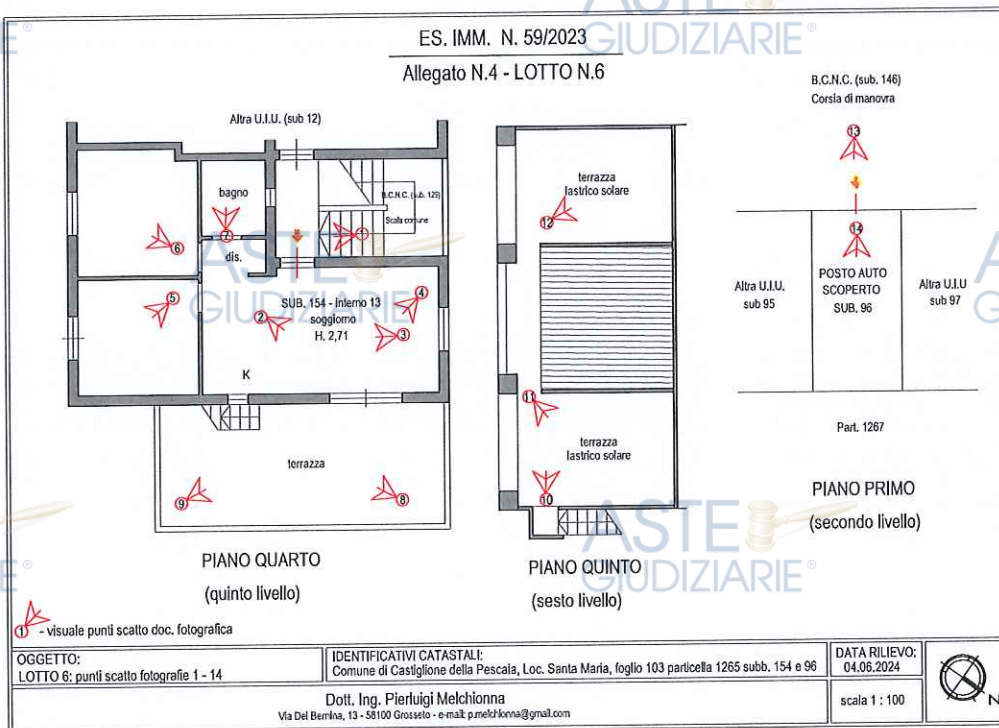
FOTO 11



FOTO 12

ALLEGATI





**LOTTO N.6**

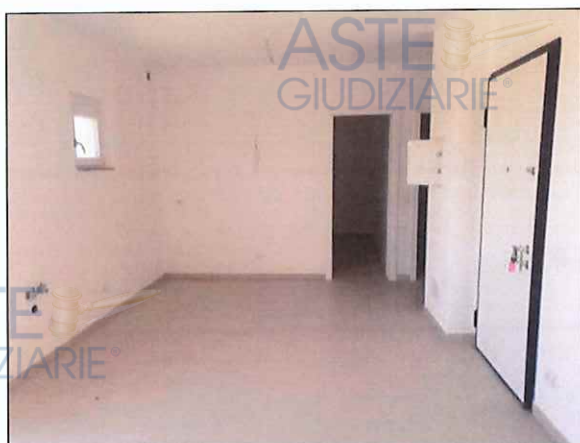
**APPARTAMENTO in loc. Santa Maria, Comune di Castiglione della Pescaia (GR),  
Via dei Ginepri, 22 - Foglio 103 particella 1265 subalterno 154 interno 13**



**FOTO 1**



**FOTO 2**



**FOTO 3**



**FOTO 4**



**FOTO 5**



**FOTO 6**

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 11772966b3b50dc0f464c5457f3ccd2







FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10

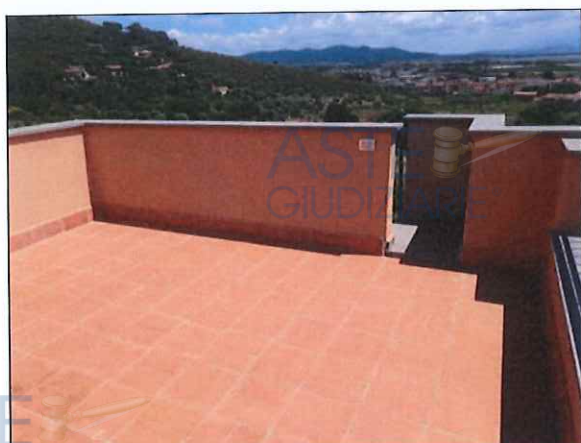


FOTO 11



FOTO 12

**POSTO AUTO COPERTO in loc. Santa Maria, Comune di Castiglione della Pescaia  
(GR), Via dei Ginepri, 22 - Foglio 103 particella 1265 subalterno 96**



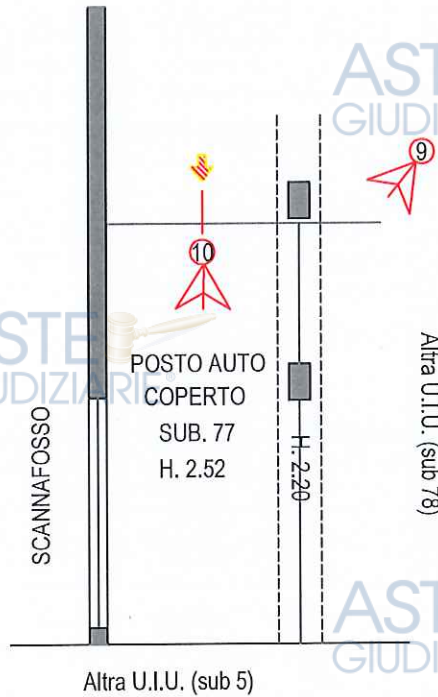
FOTO 13



FOTO 14



B.C.N.C. (sub. 146)  
 Corsia di manovra



PIANO PRIMO  
 (secondo livello)

① - visuale punti scatto doc. fotografica

OGGETTO: LOTTO 3: punti scatto fotografie 1 - 2	DATA RILIEVO: 04.06.2024
IDENTIFICATIVI CATASTALI: Comune di Castiglione della Pescaia, Loc. Santa Maria, foglio 103 particella 1265 subalterno 77	



Dott. Ing. Pierluigi Melchionna  
 Via del Bernina, 13 - 58100 Grosseto  
 e-mail: p.melchionna@gmail.com

scala 1 : 100





**LOTTO N.7**

**POSTO AUTO COPERTO in loc. Santa Maria, Comune di Castiglione della Pescaia (GR), Via dei Ginepri, 22 - Foglio 103 particella 1265 subalterno 77**



FOTO 9



FOTO 10

**ALLEGATO N.5** Atti di provenienza

Dott. Ing. Pierluigi Melchionna





COPIA AD USO FISCALE

REPERTORIO N. 1.617

RACCOLTA N. 971----

ATTO DI CONSTATAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, addì ventitre del mese di novembre, in Arezzo e nel mio studio,

23 novembre 2018

Avanti a me Avv. Elena BUCCIARELLI DUCCI, Notaio in Arezzo, con studio in Via Margaritone n. 3, iscritta nel ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Arezzo, sono personalmente comparsi i signori:

\_\_\_\_\_, nato in \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, Codice fiscale: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, nata in \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, Codice fiscale: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, nata in \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, Codice fiscale: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ quale agisce e stipula tanto in proprio che in nome e per conto, nella sua qualità di procuratrice generale, della signora:

\_\_\_\_\_, nata in \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, Codice fiscale: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ in forza di procura generale a rogito del Notaio Luisa CIVITA di Milano (MI) in data 21 (ventuno) ottobre 2013 (duemilatredici), Repertorio numero 293.580, registrata in Milano 1 in data 24 (ventiquattro) ottobre 2013 (duemilatredici) al numero 31891, Serie 1T, quale procura, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per dispensa avutane dai Comparenti;

\_\_\_\_\_, nata in \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, Codice fiscale: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ quale agisce e stipula tanto in proprio che in nome e per conto, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società a responsabilità limitata "\_\_\_\_\_", con sede in \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ costituita in Italia in data 22 (ventidue) luglio 2015 (duemilaquindici), capitale sociale Euro 20.000,00 (ventinila virgola zero zero) interamente sottoscritto e versato, iscritta al n. \_\_\_\_\_ del Repertorio Economico Amministrativo presso la C.C.I.A.A. di Milano Monza Brianza Lodi, numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, Codice Fiscale e Partita I.V.A.:

AVV. ELENA BUCCIARELLI DUCCI - NOTAIO - 52100 AREZZO - Via Margaritone, 3 - Tel. 0575.355.064



Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1f7f2966b3b50dc0f464c5457f3ccd2



██████████ al presente atto autorizzata dal Consiglio di Amministrazione della predetta società con deliberazione in data 26 (ventisei) settembre 2018 (duemiladiciotto), del cui verbale io Notaio ho preso visione.

Detti signori Componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di dare atto di quanto segue.

Premesso:

A) che con atto di cessione di diritti a rogito del Notaio Paolo BUCCIARELLI DUCCI di Arezzo (AR) in data 31 (trentuno) gennaio 2003 (duemilatre), Repertorio numero 49.251, registrato in Arezzo (AR) in data 18 (diciotto) febbraio 2003 (duemilatre) al numero 158, volume 2, Serie 1V, trascritto in Grosseto (GR) in data 29 (ventinove) ottobre 2003 (duemilatre) al numero 11271 di formalità (relativamente alla cessione dei diritti millesimali sul terreno) ed al numero 11272 di formalità (relativamente alle costituzioni di diritti reali con presenza di termine di efficacia), i signori: ██████████ nato in ██████████

██████████ il giorno ██████████

██████████ Codice fiscale: ██████████

██████████ e ██████████

██████████ nata in ██████████ il giorno ██████████

██████████ Codice fiscale: ██████████

██████████, riservandosi il diritto di proprietà superficaria per la durata di mesi nove a far data dalla stipula del contratto [31 (trentuno) gennaio 2003 (duemilatre)] e, quindi, con termine al 31 (trentuno) ottobre 2003 (duemilatre), rispettivamente:

i) i signori ██████████ e ██████████ degli appartamenti infra descritti, gravati dai diritti di usufrutto pari a 4/12 (quattro dodicesimi) in favore della signora ██████████ e, precisamente:

"- in Comune di Castiglione della Pescaia

- località Santa Maria,

a) numero 4 appartamenti, allo stato grezzo, facenti parte del complesso immobiliare realizzato sul lotto 3 della lotizzazione citata in premessa e precisamente:

Nucleo 7/5

3° Livello: n. 2 appartamenti di tipologia B1, interni 8 e 9, con giardino su entrambi i lati, che, una volta ultimati, saranno composti da soggiorno - pranzo e angolo cottura, bagno e camera da letto.

A confine con: società ██████████ e residua proprietà condividenti a più lati.

Detti appartamenti risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Castiglione della Pescaia come segue:

foglio 103, particella 1265, subalterno 8, località Santa Maria, piano 2, unità in corso di costruzione, con diritto ai subalterni:

- 146 (bene comune non censibile a tutti i subalterni della particella 1265)

- 145 (bene comune non censibile a tutti i subalterni della particella 1265)



- 130 (bene comune non censibile ai subalterni 8 e 9 - accesso);----  
foglio 103, particella 1265, subalterno 9, località Santa Maria,  
piano 2, unità in corso di costruzione, con diritto ai subalterni:-----

- 146 (bene comune non censibile a tutti i subalterni della particella  
1265)-----

- 145 (bene comune non censibile a tutti i subalterni della particella  
1265)-----

- 130 (bene comune non censibile ai subalterni 8 e 9 - accesso);----  
4° Livello: n. 1 appartamento di tipologia B1, interno 11, che, una  
volta ultimato, sarà composto da soggiorno - pranzo e angolo  
cottura, bagno e camera da letto con terrazza prospiciente il  
soggiorno.-----

A confine con: società [redacted] e residua  
proprietà condividenti a più lati.-----

Detto appartamento risulta censito al Catasto Fabbricati del  
Comune di Castiglione della Pescaia come segue:-----

foglio 103, particella 1265, subalterno 11, località Santa Maria,  
piano 3, unità in corso di costruzione, con diritto ai subalterni:-----

- 146 (bene comune non censibile a tutti i subalterni della particella  
1265)-----

- 145 (bene comune non censibile a tutti i subalterni della particella  
1265)-----

- 129 (bene comune non censibile ai subalterni 10 - 11 - 12 - 13 -  
accesso e scala);-----

Nucleo 10/7-----  
5° Livello: n. 1 appartamento di tipologia C4, interno 16, che, una  
volta ultimato, sarà composto da soggiorno - pranzo con angolo  
cottura, bagno e due camere da letto con terrazza prospiciente il  
soggiorno.-----

A confine con: appartamenti subalterni 15 e 12 come sopra  
assegnati e residua proprietà condividenti a più lati.-----

Detto appartamento risulta censito al Catasto Fabbricati del  
Comune di Castiglione della Pescaia come segue:-----

foglio 103, particella 1265, subalterno 16, località Santa Maria,  
piano 4, unità in corso di costruzione, con diritto ai subalterni:-----

- 146 (bene comune non censibile a tutti i subalterni della particella  
1265)-----

- 145 (bene comune non censibile a tutti i subalterni della particella  
1265)-----

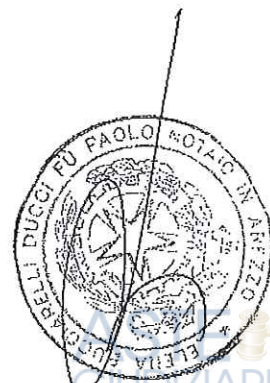
- 133 (bene comune non censibile ai subalterni 15 e 16 - accesso e  
scala);-----

b) numero 2 (due) posti auto interni contraddistinti con i numeri 24  
e 25 e 3 (tre) posti auto esterni contraddistinti con i numeri 6 - 5 e  
59.-----

A confine con: società [redacted], parti  
comuni e residua proprietà condividenti a più lati.-----

Detti posti auto risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune  
di Castiglione della Pescaia come segue:-----

foglio 103, particella 1265, subalterno 78, località Santa Maria,  
piano 1, unità in corso di costruzione;-----





foglio 103, particella 1265, subalterno 77, località Santa Maria, piano 1, unità in corso di costruzione;-----  
(posti auto interni);-----

foglio 103, particella 1265, subalterno 95, località Santa Maria, piano 1, unità in corso di costruzione;-----

foglio 103, particella 1265, subalterno 96, località Santa Maria, piano 1, unità in corso di costruzione;-----

foglio 103, particella 1265, subalterno 117, località Santa Maria, piano 4, unità in corso di costruzione (posti auto esterni);-----

tutti con diritto ai subalterni:-----

- 146 (bene comune non censibile a tutti i subalterni della particella 1265)-----

- 145 (bene comune non censibile a tutti i subalterni della particella 1265).";-----

ii) i signori: [redacted] e [redacted]

degli appartamenti infra descritti, gravati dai diritti di usufrutto pari a 4/12 (quattro dodicesimi) in favore della signora [redacted] e, precisamente:-----

"- in Comune di Castiglione della Pescaia-----  
- località Santa Maria,-----

a) numero 4 appartamenti, allo stato grezzo, facenti parte del complesso immobiliare realizzato sul lotto 3 della lottizzazione citata in premessa e precisamente:-----

Nucleo 7/5-----

4° Livello: n. 1 appartamento di tipologia B1, interno 10, che, una volta ultimato, sarà composto da soggiorno - pranzo e angolo cottura, bagno e camera da letto con terrazza prospiciente il soggiorno.-----

A confine con: società [redacted] e residua proprietà condividenti a più lati.-----

Detto appartamento risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Castiglione della Pescaia come segue:-----

foglio 103, particella 1265, subalterno 10, località Santa Maria, piano 3, unità in corso di costruzione, con diritto ai subalterni:-----

- 146 (bene comune non censibile a tutti i subalterni della particella 1265)-----

- 145 (bene comune non censibile a tutti i subalterni della particella 1265)-----

- 129 (bene comune non censibile ai subalterni 10 - 11 - 12 - 13 - accesso e scala);-----

5° Livello: n. 1 appartamento di tipologia A1, interno 12, che, una volta ultimato, sarà composto da soggiorno - pranzo con angolo cottura, bagno e camera da letto con terrazza prospiciente il soggiorno.-----

n.1 appartamento di tipologia C8, interno 13, che, una volta ultimato, sarà composto da soggiorno - pranzo con angolo cottura, bagno e due camere da letto con terrazza prospiciente il soggiorno e terrazzasolarium a livello della copertura.-----

A confine con: società [redacted], appartamenti subalterni 10 e 11 come sopra assegnati e residua



proprietà condividenti a più lati.

Detti appartamenti risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Castiglione della Pescaia come segue:

foglio 103, particella 1265, subalterno 12, località Santa Maria, piano 4, unità in corso di costruzione, con diritto ai subalterni:-----  
- 146 (bene comune non censibile a tutti i subalterni della particella 1265)-----

- 145 (bene comune non censibile a tutti i subalterni della particella 1265)-----

- 129 (bene comune non censibile ai subalterni 10 - 11 - 12 - 13 - accesso e scala);-----

foglio 103, particella 1265, subalterno 13, località Santa Maria, piano 4-5, unità in corso di costruzione, con diritto ai subalterni:-----

- 146 (bene comune non censibile a tutti i subalterni della particella 1265)-----

- 145 (bene comune non censibile a tutti i subalterni della particella 1265)-----

- 129 (bene comune non censibile ai subalterni 10 - 11 - 12 - 13 - accesso e scala);-----

Nucleo 10/7-----

4° Livello: n. 1 appartamento di tipologia C4, interno 15, che, una volta ultimato, sarà composto da soggiorno - pranzo con angolo cottura, bagno e due camere da letto con terrazza prospiciente il soggiorno e piccola loggia prospiciente una camera.

A confine con: appartamenti subalterni 8 - 9 e 11 come sopra assegnati e residua proprietà condividenti a più lati.

Detto appartamento risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Castiglione della Pescaia come segue:

foglio 103, particella 1265, subalterno 15, località Santa Maria, piano 3, unità in corso di costruzione, con diritto ai subalterni:-----

- 146 (bene comune non censibile a tutti i subalterni della particella 1265)-----

- 145 (bene comune non censibile a tutti i subalterni della particella 1265)-----

- 133 (bene comune non censibile ai subalterni 15 e 16 - accesso e scala);-----

b) numero 3 (tre) posti auto interni contraddistinti con i numeri 21 - 22 e 23 e 1 (uno) posto auto esterno contraddistinto con il numero 11.

A confine con: società [REDACTED] parti comuni e residua proprietà condividenti a più lati.

Detti posti auto risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Castiglione della Pescaia come segue:

foglio 103, particella 1265, subalterno 81, località Santa Maria, piano 1, unità in corso di costruzione;

foglio 103, particella 1265, subalterno 80, località Santa Maria, piano 1, unità in corso di costruzione;

foglio 103, particella 1265, subalterno 79, località Santa Maria, piano 1, unità in corso di costruzione;

(posti auto interni);-----





foglio 103, particella 1265, subalterno 92, località Santa Maria, piano 1, unità in corso di costruzione; (posto auto esterno);-----  
tutti con diritto ai subalterni:-----

- 146 (bene comune non censibile a tutti i subalterni della particella 1265)-----

- 145 (bene comune non censibile a tutti i subalterni della particella 1265).";-----

hanno ceduto, solidalmente tra di loro, il diritto del concedente in misura pari a millesimi 22,397/1000 di piena proprietà e 11,198/1000 di nuda proprietà, di titolarità di ciascuno dei signori

██████████, ██████████ e ██████████  
██████████, gravati da 44,792/1000 di usufrutto generale vitalizio, di titolarità della signora ██████████ e così il diritto del concedente pari a complessivi 134,38/1000 (centotrentaquattro virgola trentotto millesimi), rispettivamente:-----

- 67,19/1000 (sessantasette virgola diciannove millesimi) millesimi afferenti ai beni descritti al superiore paragrafo i) della presente premessa, alla società ██████████", con sede in ██████████

- 67,19/1000 (sessantasette virgola diciannove millesimi) millesimi afferenti ai beni descritti al superiore paragrafo ii) della presente premessa, alla società ██████████  
██████████

che, a mezzo dei rispettivi legali rappresentanti, hanno accettato ed acquistato il suddetto diritto del concedente ad esse trasferito nella suddetta complessiva misura sul terreno sito in Comune di Castiglione della Pescaia (GR), Località Santa Maria, censito al Catasto Terreni del detto Comune al foglio 103, particella 1265;---  
B) che, con tipo mappale n. 244.1/2002, presentato al Catasto Terreni del Comune di Grosseto in data 1° (primo) febbraio 2002 (duemiladue), Protocollo n. 5178, le particelle 1296 e 1297 del foglio 103 sono state unite alla particella 1265 dello stesso foglio; dando origine alla particella 1265 di mq. 3.427; pertanto, a tale data, la particella 1265 aveva una superficie catastale di metri quadrati tremilaquattrocentoventisette (mq. 3.427);-----

C) che in data ██████████ ottobre ██████████ (duemilatré) ██████████ in Milano (MI) la signora ██████████ e che, pertanto, i diritti di usufrutto ad essa spettanti su quanto sopra descritto si sono riuniti alla nuda proprietà;-----

D) che in data ██████████ gennaio ██████████ (duemilatredici) è deceduto in Milano il signor ██████████, previo testamento registrato con atto del Notaio Luisa CIVITA di Milano (MI) in data 18 (diciotto) gennaio 2013 (duemilatredici), Repertorio numero 292.411, registrato in Milano 1 in data 24 (ventiquattro) gennaio 2013 (duemilatredici) al numero 2469, Serie 1T [Dichiarazione di successione registrata in Milano 6 in data 25 (venticinque) marzo 2013 (duemilatredici) al numero 1036, volume 9990, nonché Dichiarazioni di successione integrative registrate in Milano 6 in



data 9 (nove) gennaio 2014 (duemilaquattordici) al numero 27, volume 9990 e in data 7 (sette) febbraio 2014 (duemilaquattordici) al numero 329, volume 9990], lasciando a succedergli il coniuge signora [redacted] e la figlia [redacted] E) che, con atto a rogito del Notaio Cesare BIGNAMI di Codogno (LO) in data 22 (ventidue) luglio 2015 (duemilaquindici), Repertorio numero 116.795, debitamente registrato, trascritto in Grosseto (GR) in data 3 (tre) agosto 2015 (duemilaquindici) al numero 6825 di particolare:-----

le società "[redacted]" si sono dichiarate fuse mediante incorporazione di entrambe nella costituenda società [redacted] con [redacted]

i legali rappresentanti delle società incorporate hanno dichiarato che nel sopra citato atto di cessione di diritti a rogito del Notaio Paolo BUCCIARELLI DUCCI di Arezzo (AR) in data 31 (trentuno) gennaio 2003 (duemilatre), Repertorio numero 49.251, "gli appartamenti sono stati erroneamente descritti come "afferenti le quote indivise del terreno" anziché come "di proprietà dei cedenti" e quindi ceduti per l'intero insieme alla quota di comproprietà del terreno. Di conseguenza, in forza dell'atto di fusione, la società incorporante diviene proprietaria (i) delle unità immobiliari già di proprietà della società [redacted] e (ii) delle unità immobiliari già di proprietà della società [redacted]

F) che, tuttavia, contrariamente a quanto dichiarato, non trattavasi di errore circa l'indicazione del diritto trasferito, ma, essendo decorso in data 31 (trentuno) ottobre 2003 (duemilatre) il termine finale di durata della riserva del diritto di superficie come sopra indicato, la proprietà superficaria è cessata a tale data e il diritto del concedente si è automaticamente esteso alle costruzioni rispettivamente insistenti sul suolo.-----

Tutto ciò premesso-----  
-----e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto,-----  
----- si conviene e si stipula quanto segue:-----

#### Articolo 1

La società "[redacted]", come sopra rappresentata ed i signori [redacted], [redacted], [redacted] e [redacted], in proprio e come sopra rappresentata, dichiarano e danno atto:-----

- che in data 31 (trentuno) ottobre 2003 (duemilatre) è cessato il termine finale di durata (nove mesi) della proprietà superficaria oggetto della riserva effettuata con l'atto a rogito del Notaio Paolo BUCCIARELLI DUCCI di Arezzo (AR) in data 31 (trentuno) gennaio 2003 (duemilatre), Repertorio numero 49.251, meglio descritto nella premessa del presente atto;-----
- che, sempre con decorrenza dalla suddetta data del 31 (trentuno) ottobre 2003 (duemilatre), la proprietà superficaria è cessata e, pertanto, il diritto del concedente si è automaticamente esteso alle costruzioni rispettivamente insistenti sul suolo;-----





- che in forza di quanto sopra:

i) la società [redacted] " è divenuta piena proprietaria delle unità immobiliari site in Comune di Castiglione della Pescaia (GR), Località Santa Maria meglio descritte al paragrafo i) della premessa al presente atto;

ii) la società [redacted] è divenuta piena proprietaria delle unità immobiliari site in Comune di Castiglione della Pescaia (GR), Località Santa Maria meglio descritte al paragrafo ii) della premessa al presente atto;

- che, infine, a seguito dell'atto di fusione a rogito del Notaio Cesare BIGNAMI di Codogno (LO) in data 22 (ventidue) luglio 2015 (duemilaquindici), Repertorio numero 116.795; e, per effetto dell'incorporazione delle società "[redacted]" e "[redacted]" nella costituita società "[redacted]", le unità immobiliari descritte ai superiori paragrafi i) e ii) della premessa, risultano attualmente di proprietà della suddetta società "[redacted]" con sede in [redacted]

----- **Articolo 2** -----

Le parti, in proprio e come sopra rappresentate, rinunciano ad ogni e qualsiasi ipoteca legale nascente dal presente atto ed autorizzano l'annotazione, a margine della trascrizione numero 11272 del Registro Particolare in data 29 (ventinove) ottobre 2003 (duemilatre) nonché le trascrizioni e volture nei registri ipotecari e catastali, con ampio scarico per il Direttore dell'Agenzia del Territorio competente.

----- **Articolo 3** -----

Le spese tutte del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della società "[redacted]" per espresso accordo delle parti.

Si chiede che al presente atto venga applicata l'imposta di registro in misura fissa, trattandosi di atto di constatazione, privo di qualsiasi efficacia traslativa.

Richiesto io Notaio ho ricevuto e redatto il presente atto che leggo ai signori Componenti i quali, su mia domanda, lo dichiarano in tutto conforme alla loro volontà ed in conferma con me Notaio lo sottoscrivono, alle ore 17,05 (diciassette e minuti cinque).

Scritto parte da me Notaio a mano e parte da persona di mia fiducia con mezzo meccanico; a norma di legge, occupa 16 (sedici) pagine di 9 (nove) fogli e fin qui della presente.

In originale firmato:

[redacted]  
[redacted]  
[redacted] in proprio e nel nome [redacted]

Elena BUCCIARELLI DUCCI, NOTAIO (L.S.)  
Registrato in Arezzo in data 6 dicembre 2018 al numero 12538, Serie 1T, con Euro 1.025,00.

Trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Grosseto in data 12 dicembre 2018 al numero 16954 del Registro Generale ed al numero 12065 del Registro



Particolare.-----

Annotato presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Grosseto in data 13 dicembre 2018 al numero 16984 del Registro Generale ed al numero 2365 del Registro Particolare.-----

E' copia conforme all'originale estesa su 9 (nove) pagine di 5 (cinque) fogli debitamente firmati a' sensi di legge, che si rilascia da me Avv. Elena BUCCIARELLI DUCCI, Notaio in Arezzo, con studio in via Margaritone n. 3, per uso FISCALE.-----  
Arezzo addi 23 maggio 2024-----





Dott. LUISA CIVITA - NOTAIO  
Via Aurelio Saffi, 32 - 20123 MILANO  
Tel. 02.481.96.232 - 02.462.656  
Fax 02.485.15.750  
e-mail: std.civita@gmail.com

ALLEGATO "A"  
Repertorio N. 1.617  
Raccolta N. 971

N.293580 Rep. N. 12611 Racc.

PROCURA GENERALE  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici il giorno ventuno del mese di ottobre  
In Milano Via Aurelio Saffi n.32.

Ayanti a me Dott. LUISA CIVITA Notaio in Milano, iscritto presso il  
Collegio Notarile di Milano, ed alla presenza delle Signore:

residente in

testimoni note ed idonee,

è comparsa:

nata a il  
residente a Viale, Codice Fiscale

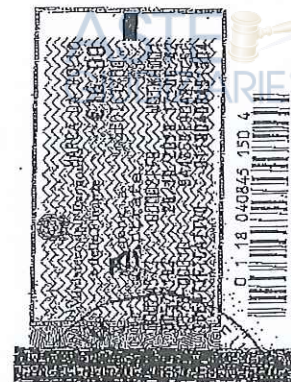
della cui personale identità io Notaio sono certo.

La Signora come sopra costituita conferisce alla pro-  
pria madre signora nata a il  
residente a Piazza n. Codice Fiscale

procura generale affinché abbia a compiere qualsiasi atto di ammini-  
strazione ordinaria e straordinaria e di disposizione relativamente a  
tutti i beni, mobili ed immobili, attualmente di proprietà di essa Costi-  
tuyente o che in futuro diverranno di proprietà della medesima;

- amministrare tutti i beni, presenti e futuri, dare consensi e autorizza-  
zioni;
- acquistare, alienare (anche sotto condizione sospensiva o risolutiva,  
con patto di riscatto o di riservato dominio) e permutare beni mobili  
ed immobili, compresi beni mobili registrati, crediti, diritti, titoli azionari  
ed obbligazionari, valori di enti e società;
- promuovere azioni di riscatto;
- costituire e modificare diritti d'usufrutto, d'uso e d'abitazione, e ri-  
nunciare ad essi; costituire ed estinguere diritti di superficie;
- concedere e stipulare enfiteusi, chiedere la ricognizione del diritto o  
la devoluzione del fondo enfiteutico, nei casi consentiti dalla  
legge, affrancare fondi enfiteutici;
- costituire, modificare ed estinguere servitù attive e passive di qual-  
siasi specie, oneri reali e precari; costituire consorzi, riserve di caccia  
e pesca e parteciparvi;
- costituire e sciogliere comunioni e condominii, sostituire altri nel go-  
dimento della cosa comune;
- promuovere azioni di rivendica e rinunziarvi; esercitare azioni pos-  
sessorie, di denuncia di nuova opera e di danno temuto;
- eleggere domicili;
- promuovere dichiarazioni di assenza o di morte presunta;
- promuovere interdizioni ed inabilitazioni;
- chiedere la rettificazione di atti di Stato Civile;
- stipulare convenzioni urbanistiche pattuendo anche cessioni di beni

REGISTRATO A MILANO 1  
IL 24/10/13  
AL N. 31851  
SER. 1T  
EURO 168,00



ASTE GIUDIZIARIE

COPIA CONTINENTE  
L'ORIGINALI  
23 MAG. 2024









norme  
 inventario  
 qualunque  
 - fermare,  
 - volontà;  
 - beneficiari e le-  
 - titi a legitti-  
 - mati o con-  
 - ghentari;  
 - o giudi-  
 - che e pro-  
 - vero alla  
 collazio-  
 diatto suc-  
 sive, soli-  
 m  
 lili e nelle  
 pre ed ac-  
 fare ed  
 fare ed  
 - compen-  
 - datori; im-  
 - certifica-  
 - che am-  
 - dei o  
 - arci e  
 - credito,  
 a pubblico,  
 delle Do-  
 - ni di co-  
 - illi  
 - ne e la  
 g  
 - ali, su-  
 - cipata-

- mente e cedere canoni locatizi;
- stipulare contratti di appalto e subappalto;
- concorrere a licitazioni e gare; approvare capitolati, intervenire a col-  
 laudi;
- stipulare contratti di trasporto;
- conferire ed accettare mandati speciali, revocarli o rinunciarvi, chie-  
 dere rendiconti;
- stipulare contratti di commissione, di spedizione, di agenzia, di me-  
 diazione;
- stipulare contratti di deposito anche in magazzini generali; sottoscri-  
 vere e trasferire, anche mediante girata, fedeli di deposito e note di pe-  
 gno;
- stipulare sequestri convenzionali;
- dare e prendere a comodato mobili ed immobili;
- stipulare contratti di mutuo attivi e passivi, con o senza garanzie, e  
 con clausole penali; assumere mutui da Istituti di Credito Fondiario,  
 di Credito Agrario, dalla Cassa Depositi e Prestiti e da qualsiasi altro  
 Istituto;
- assentire ad iscrizione di ipoteche anche come terzo datore;
- stipulare contratti bancari di apertura di credito, di anticipazione e di  
 sconto; stipulare contratti di conto corrente; aprire conti correnti  
 bancari e postali, trarre assegni su di essi anche allo scoperto, nei li-  
 miti del fido concesso; chiedere finanziamenti; effettuare prelievi sui  
 libretti di risparmio nominativi o vincolati; aprire cassette di sicurezza,  
 prelevarne il contenuto;
- costituire rendite vitalizie, fondiarie, semplici; cederle, accettarle, af-  
 francarle e risolverle;
- stipulare contratti di assicurazione contro i danni e sulla vita; concor-  
 dare ed accettare premi ed indennità;
- costituirsi fideiussore, anche con rinuncia al beneficio dell'escussio-  
 ne e della divisione;
- contrarre anticresi;
- conferire ed accettare mandati di credito;
- fare transazioni ed impugnarle;
- cedere i beni ai creditori;
- effettuare promesse di pagamento, promesse al pubblico;
- riconoscere debiti;
- emettere pagherò, spiccare tratte ed accettarle o rifiutarle; girare,  
 avallare ed incassare effetti cambiari; protestarli; promuovere azioni  
 cambiarie; trarre od emettere ordini in derrate;
- ratificare l'operato del gestore d'affari;
- esperire qualunque azione e proporre qualunque eccezione per fatti  
 illeciti; chiedere risarcimenti di danni;
- chiedere, concordare ed incassare indennità per danni derivanti da  
 guerra, da pubblica calamità, da esproprio, da occupazioni tempora-  
 nee;
- stipulare contratti di colonia, di soccida, ed in genere contratti agrari;
- stipulare contratti d'opera;
- nominare institori;
- costituire associazioni e parteciparvi;



Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1f772966b3b50ac0f464c5457f3ccd2



- costituire società di qualsiasi tipo; partecipare ad atti modificativi di patti sociali e di statuti; a proroghe e scioglimenti di società; nominare cariche sociali; partecipare con voce e voto ad assemblee ordinarie e straordinarie di società, di condomini e di associazioni;
- costituire consorzi fra imprenditori ed aderirvi;
- stipulare associazioni in partecipazione;
- chiedere trascrizioni ed annotamenti ipotecari; trascrizioni ed annotamenti in qualsiasi altro Pubblico Registro;
- assentire alla iscrizione, alla rinnovazione, alla surroga, alla postergazione di ipoteche e di privilegi agrari ed industriali;
- assentire alla cancellazione di ipoteche anche senza il realizzo dei rispettivi crediti; rinunciare ad ipoteche legali;
- costituire ed accettare pegni, ipoteche e privilegi su beni mobili registrati;
- promuovere espropriazioni ed esecuzioni forzate; rinunciare a prescrizioni compiute;
- provocare dichiarazioni di fallimento, rappresentare la Costituente nei giudizi relativi, affermare la verità di crediti; accettare concordati od opporsi ad essi;
- rappresentare la Costituente davanti a qualsiasi Autorità amministrativa, sindacale e politica;
- rappresentare la Costituente in giudizio, sia come attore che come convenuto, in ogni grado e sede di giurisdizione, comprese le Commissioni di imposta e le giurisdizioni speciali amministrative; nominare e revocare avvocati, procuratori alle liti e periti; fare procedere ad apposizione o rimozione di sigilli, farvi opposizione; procedere ad inventari;
- svolgere qualsiasi pratica fiscale, sottoscrivere e presentare ricorsi, denunce, reclami, concordati ed adesioni ad accertamenti;
- transigere e compromettere in arbitrati anche amichevoli compositori;
- emettere qualsiasi dichiarazione, giurata o no, anche a sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, in materia di certificazione amministrativa e altro; necessaria od utile, o prevista e richiesta o voluta da leggi attuali e/o future;
- sostituire a se altri procuratori, con eguali e più limitati poteri; revocarli e sostituirli;
- compiere in genere qualsiasi altro atto di ordinaria e straordinaria amministrazione, sempre in nome e per conto della Costituente, che promette fin d'ora di avere per rato e valido l'operato del costituito procuratore, senz'uopo di ulteriori ratifiche e sotto gli obblighi di legge.

Richiesto io notaio ho redatto il presente atto del quale ho dato lettura, in presenza delle testimoni, alla comparente che l'approva e con me e con le testimoni lo firma in calce ed al margine dei fogli intermedi, sottoscritto alle ore sedici e minuti trenta.

Occupi di tre fogli otto facciate e sin qui della nona scritte da persona di fiducia e da me.

[Redacted signature]



AS E GIUDIZIARIE®

ghe e  
a voce  
domini  
anno-  
oster-  
zo del  
regi-  
a pre-  
uente  
ordati  
nmini-  
come  
Com-  
mina-  
re ad  
ad in-  
corsi  
sitori  
egli  
rtifi-  
i-  
revo-  
linaria  
, che  
tituito  
i leg-  
lettu-  
e con  
inter-  
a per-

IL NOTAIO: LUISA CIVITA

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

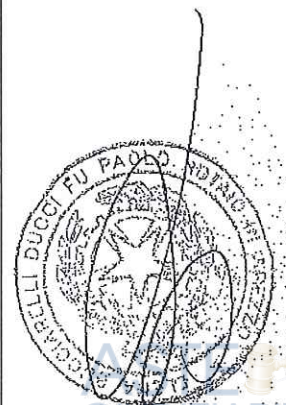
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff7f2966b3b50dc0f464c54573ccd2





ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

*Copia conforme all'originale  
consta di n. 5 fasciole  
Milano, il 13 novembre 2018.*

*Luca D'Amico*



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

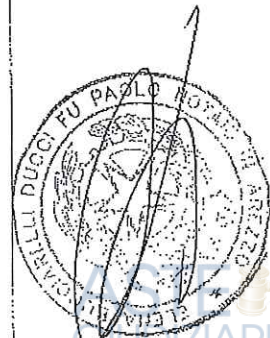
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE® 7



Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONI A. E. Inesso; Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1f72966b3b50dc0f464c5457f3ccd2

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b5d0c0f464c5457f3ccd2







TRIBUNALE DI GROSSETO  
Esecuzione Immobiliare n. 59/2023



**ALLEGATO N.6** Contratti di locazione



ALLEGATI

Dott. Ing. Pierluigi Melchionna

Firmato Da: PIERLUIGI MELCHIONNA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1ff72966b3b50dc0f464c5457f3cc02



Grosseto, 17 giugno 2024



Direzione Provinciale di Grosseto

Ufficio Territoriale di Grosseto

All'Esperto Stimatore Melchionna Pierluigi  
GROSSETO

Il sottoscritto funzionario delegato, in relazione alla richiesta pervenuta in data 23/05/2024 prot. 33838 ad istanza del Sig. Melchionna Pierluigi in qualità di Esperto Stimatore nella procedura esecutiva n. 59/2023, viste le risultanti del sistema informatico dell'anagrafe tributaria e premesso che l'Ufficio non può effettuare ricerche con i dati catastali degli immobili risalendo ai contratti di locazione, affitto e/o comodato presenti per gli stessi, ma che i dati consultabili sono solo quelli relativi ai contribuenti

ATTESTA

che a nome di [REDACTED], come dante causa, esistono i sotto elencati contratti di locazione che hanno per oggetto alcuni immobili della procedura:

- contratto di locazione registrato telematicamente presso l'Ufficio Territoriale di Milano 1 il 03/10/2022 al n. 24110 serie 3T, concluso il 10/05/2023;
- contratto di locazione registrato telematicamente presso l'Ufficio Territoriale di Milano 1 il 01/12/2022 al n. 31397 serie 3T, che risulta risolto in data 19/04/2023;
- contratto di locazione registrato telematicamente presso L'Ufficio Territoriale di Milano 1 il 29/02/2024 al n. 6181 serie 3T, in corso di validità;





- contratto di locazione registrato telematicamente presso l'Ufficio Territoriale di Milano 1 il 08/03/2024 al n. 7039 serie 3T, in corso di validità.

Dei suindicati contratti di locazione si invia la stampa e la relativa interrogazione.

IL FUNZIONARIO DELEGATO (\*)

Mariacristina Sanzò  
firmato digitalmente

(\*) Firma su delega della Direttrice Provinciale Chiara Santini



-STAMPA DELL'ATTO REGISTRATO TELENOTARIAMENTE PRESSO L'UFFICIO  
DI MILANO IL 08.03.2024 AL N. 5039 SERIE 3T-

## LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1)

La società [REDACTED] con sede presso [REDACTED], registrata presso il registro delle imprese di [REDACTED] partita [REDACTED] in persona del legale rappresentante pro tempore Dott.ssa [REDACTED] nata [REDACTED] di seguito denominato LOCATORE

concede in locazione

al sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] residente in V. [REDACTED] di seguito denominato CONDUTTORE, identificato mediante Carta di Identità [REDACTED] rilasciata dal comune di [REDACTED] con validità fino [REDACTED] (riferimenti: telefono [REDACTED] - email: [REDACTED])

che accetta, per sé e suoi aventi causa,

l'unità immobiliare BILOCALE n° 9 - Lotto 3 del complesso "Santa Maria" sita in via dei Ginepri 22, 58043 Castiglione della Pescaia (GR) - sito al secondo piano, ammobiliata come da elenco a parte sottoscritto dalle parti, dotata altresì dei seguenti elementi accessori posto Auto n. 77 sito al primo piano dello stesso caseggiato meglio identificati con i seguenti estremi catastali:

- estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: Foglio 103, particella 1265, subalterno 9, cat. A/2 classe 05 r.c. 464,81 (17,24 Millesimi condominiali)
- estremi catastali identificativi del posto auto: Foglio 103, particella 1265 sub 77 categoria catastale C6 classe 07 r.c. 76,85 (1,91 Millesimi condominiali)

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

### Articolo 1 (Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di DODICI mesi, dal 15 FEBBRAIO 2024 al 14 FEBBRAIO 2025, allorché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2 cessa senza bisogno di alcuna disdetta.

### Articolo 2 (Esigenza del locatore)

Il locatore, nel rispetto di quanto previsto dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/98 - di cui il presente tipo di contratto costituisce l'allegato c, dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto: l'appartamento oggetto della locazione è destinato alla vendita in tempi brevi.

Qualora l'immobile oggetto del presente contratto (denominato bilocale n° 9) sia venduto prima della scadenza del contratto, prevista per il 14 febbraio 2025, il locatore si impegna a concedere in locazione al conduttore, alle medesime condizioni, un altro appartamento sito nel medesimo complesso e di pari metratura, previa comunicazione inviata via raccomandata A/R almeno 30 giorni prima rispetto alla data prevista per il rogito.

Il conduttore si impegna a riconsegnare libero da persone e cose l'appartamento (denominato bilocale n° 9), entro e non oltre la data prevista per il rogito.

### Articolo 3 (Canone)

Il canone di locazione è convenuto in euro 7.090,91 (settemilanovanta/91 EURO) oltre iva 10% di Euro 709,09 e quindi per un totale di Euro 7.800,00 (settemilaottocento/00 EURO), importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario (intestato a:

[REDACTED]  
in n. 12 (DODICI) rate eguali anticipate di euro 650,00 (SEICENTOCINQUANTA EURO) ciascuna;  
ENTRO IL 15 DI OGNI MESE A PARTIRE DA FEBBRAIO 2024.



**Articolo 4 (Deposito cauzionale)**

Il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro 1.300,00 (MILLETRECENTO EURO), produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni periodo di locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

**Articolo 5 (Oneri accessori)**

Sono a carico del conduttore le spese di energia elettrica e acqua. Le stesse saranno notificate a mezzo mail all'indirizzo indicato dal conduttore con cadenza mensile o bimestrale in base alle tempistiche di fatturazione del fornitore dei servizi. Il conduttore ha diritto di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese e ha l'onere del pagamento entro 30 giorni dalla notifica tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a:

Banca: \_\_\_\_\_

**Articolo 6 (Spese di bollo e registrazione)**

Il locatore dichiara di aver costruito l'immobile oggetto del presente contratto e, a tal proposito, espressamente dichiara di optare per l'assoggettamento ad Iva del Canone di locazione. Le spese di bollo per il presente contratto in termine fisso, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del locatore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.

**Articolo 7 (Pagamento, risoluzione e prelazione)**

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, 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 almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

**Articolo 8 (Uso)**

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e della sig.ra \_\_\_\_\_  
Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, né in tutto né in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. Per la successione nel contratto, si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 1988.

**Articolo 9 (Recesso del conduttore)**

Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto con preavviso di 30 gg da comunicare mediante lettera raccomandata.

**Articolo 10 (Consegna)**

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi (2 mazzi), costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile, di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna.



**Articolo 11 (Modifiche e danni)**

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

**Articolo 12 (Accesso)**

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Al fine di acconsentire al locatore di svolgere le attività finalizzate alla vendita dell'immobile, il conduttore deve permettere ai soggetti all'uopo incaricati la visita all'unità immobiliare, una volta alla settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi

**Articolo 13 (Commissione di conciliazione)**

La Commissione di conciliazione, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta al massimo da tre membri di cui due scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore ed un terzo - che svolge funzioni di presidente - sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati qualora gli stessi ritengano di nominarlo.

La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

**Articolo 14 (Varie)**

Il Conduttore da atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato relativo alla prestazione energetica dell'Unità immobiliare.

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

Letto, approvato e sottoscritto

Castiglione della Pescaia, 11 febbraio 2024

Il locatore .....

Il conduttore .....

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 del presente contratto.

Il locatore .....

Il conduttore .....



17/06/2024 PAG. 1

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPGR UT GROSSETO

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 7039 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TNL24T007039000TK  
STIPULATO IL 08/02/2024 E REGISTRATO IL 08/03/2024  
PRESSO L'UFFICIO DI DPMT1 UT MILANO 1  
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 09171540967  
RELATIVO A: L3-LOCAZIONE IMMOBILE AD USO ABITATIVO (CONTRATTO SOGGETTO AD IVA)

DATI DEL CONTRATTO: SOGGETTO AD I.V.A.,  
DURATA DAL 15/02/2024 AL 14/02/2025  
CORRISPETTIVO ANNUO

(N.PAG. 3 N.COPIE 2)  
EURO 7.090,91

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

002 [REDACTED] A  
[REDACTED] B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (\*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: C310 SEZ.URB: FOGLIO: 103 PARTIC: 1265 SUB: 9  
T/U: U I/P: I

002 COD.CAT: C310 SEZ.URB: FOGLIO: 103 PARTIC: 1265 SUB: 77  
T/U: U I/P: I

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPGR UT GROSSETO

DATI DEL PAGAMENTO:  
PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO  
PRESSO L'AZIENDA 02008 CAB/SPORTELLO 01733 DELLE SEGUENTI SOMME  
RELATIVE ALL'INTERA DURATA RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	67,00
IMPOSTA DI BOLLO	32,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
TOTALE	99,00



-STAMPA DELL'ATTO REGISTRATO TELEMATICAMENTE PRESSO L'UFFICIO  
DI MILANO IL 29.02.2024 AL N. 6181 SERIE 3T-

## LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1)

La società [REDACTED] con sede presso [REDACTED] registrata presso il  
registro delle imprese di Milano partita [REDACTED] in persona del legale  
rappresentante pro tempore [REDACTED] nata [REDACTED] di seguito denominato  
LOCATORE

concede in locazione

alla sig. [REDACTED] nata [REDACTED] residente a Castiglione della Pescaia (GR) di seguito denominata CONDUTTORE,  
identificata mediante Carta di Identità [REDACTED] rilasciata dal comune di Castiglione della Pescaia (GR)

(riferimenti: telefono [REDACTED] - email [REDACTED])

che accetta, per sé e suoi aventi causa,

l'unità immobiliare TRILOCALE n° 15 - Lotto 3 del complesso "Santa Maria" sita in via dei Ginepri  
22, 58043 Castiglione della Pescaia (GR) - sito al terzo piano, ammobiliata come da elenco a parte  
sottoscritto dalle parti, dotata altresì dei seguenti elementi accessori posto Auto n. 79 sito al primo  
piano dello stesso caseggiato meglio identificati con i seguenti estremi catastali:

- estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: Foglio 103, particella 1265, subalterno 15, cat.  
A/2 classe 04 r.c. 551,32 (17,05 Millesimi condominiali)
- estremi catastali identificativi del posto auto; Foglio 103; particella 1265 sub.79 categoria catastale  
C6 classe 07 r.c. 76,85 (1,82 Millesimi condominiali)

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti:

### Articolo 1 (Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di DODICI mesi, dal 1° FEBBRAIO 2024 al 31 GENNAIO 2025,  
allorché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2 cessa senza bisogno di alcuna disdetta.

### Articolo 2 (Esigenza del locatore)

Il locatore, nel rispetto di quanto previsto dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di  
concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della  
legge n. 431/98 - di cui il presente tipo di contratto costituisce l'allegato c, dichiara la seguente  
esigenza che giustifica la transitorietà del contratto: l'appartamento oggetto della locazione è destinato  
alla vendita in tempi brevi.

Qualora l'immobile oggetto del presente contratto (denominato trilocale n° 15) sia venduto prima della  
scadenza del contratto, prevista per il 31 gennaio 2025, il locatore si impegna a concedere in locazione  
al conduttore, alle medesime condizioni, un altro appartamento sito nel medesimo complesso e di pari  
metratura, previa comunicazione inviata via raccomandata A/R almeno 30 giorni prima rispetto alla  
data prevista per il rogito.

Il conduttore si impegna a riconsegnare libero da persone e cose l'appartamento (denominato trilocale  
n. 15), entro e non oltre la data prevista per il rogito.

### Articolo 3 (Canone)

Il canone di locazione è convenuto in euro 7.636,36 (settemilaseicentotrentasei/36 EURO) oltre iva  
10% di Euro 763,64 e quindi per un totale di Euro 8.400,00 (ottomilaquattrocento/00 EURO),  
importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di  
bonifico bancario (intestato a:

[REDACTED]  
in n. 12 (DODICI) rate eguali anticipate di euro 700,00 (SETTECENTO EURO) ciascuna,  
ENTRO IL 10 DI OGNI MESE A PARTIRE DA FEBBRAIO 2024.



**Articolo 4 (Deposito cauzionale)**

Il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro 1.000,00 (MILLE EURO), produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni periodo di locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

**Articolo 5 (Oneri accessori)**

Sono a carico del conduttore le spese di energia elettrica e acqua. Le stesse saranno notificate a mezzo mail all'indirizzo indicato dal conduttore con cadenza mensile o bimestrale, in base alle tempistiche di fatturazione del fornitore dei servizi. Il conduttore ha diritto di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese e ha l'onere del pagamento entro 30 giorni dalla notifica tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a:

[REDACTED]

**Articolo 6 (Spese di bollo e registrazione)**

Il locatore dichiara di aver costruito l'immobile oggetto del presente contratto e, a tal proposito, espressamente dichiara di optare per l'assoggettamento ad Iva del Canone di locazione. Le spese di bollo per il presente contratto in termine fisso, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del locatore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.

**Articolo 7 (Pagamento, risoluzione e prelazione)**

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, 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 almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

**Articolo 8 (Uso)**

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore. Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, né in tutto né in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. Per la successione nel contratto, si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 1988.

**Articolo 9 (Recesso del conduttore)**

Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto con preavviso di 30 gg da comunicare mediante lettera raccomandata.

**Articolo 10 (Consegna)**

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi (2 mazzi), costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deterioramento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente; accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'immobile, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile, di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna.



**Articolo 11 (Modifiche e danni)**

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o aggiunta ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

**Articolo 12 (Accesso)**

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Al fine di acconsentire al locatore di svolgere le attività finalizzate alla vendita dell'immobile, il conduttore deve permettere ai soggetti all'uopo incaricati la visita all'unità immobiliare, una volta alla settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi

**Articolo 13 (Commissione di conciliazione)**

La Commissione di conciliazione, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta al massimo da tre membri di cui due scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore ed un terzo - che svolge funzioni di presidente - sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati qualora gli stessi ritengano di nominarlo.

La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

**Articolo 14 (Varie)**

Il Conduttore da atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato relativo alla prestazione energetica dell'Unità immobiliare.

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

Letto, approvato e sottoscritto

Castiglione della Pescaia, il 31 gennaio 2024

Il locatore

Il conduttore

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 del presente contratto.

Il locatore

Il conduttore

17/06/2024 PAG. 1

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPGR UT GROSSETO

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 6181 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TNL24T006181000WE  
STIPULATO IL 31/01/2024 E REGISTRATO IL 29/02/2024  
PRESSO L'UFFICIO DI DPML UT MILANO 1  
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 09171540967  
RELATIVO A: L3-LOCAZIONE IMMOBILE AD USO ABITATIVO (CONTRATTO SOGGETTO AD IVA)

DATI DEL CONTRATTO: SOGGETTO AD I.V.A.,  
DURATA DAL 01/02/2024 AL 31/01/2025  
CORRISPETTIVO ANNUO

(N.PAG. 3 N.COPIE 2)  
EURO 7.636,36

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 ██████████ A  
002 ██████████ B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (\*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: C310 SEZ.URB: FOGLIO: 103 PARTIC: 1265 SUB: 15  
T/U: U I/P: I

002 COD.CAT: C310 SEZ.URB: FOGLIO: 103 PARTIC: 1265 SUB: 79  
T/U: U I/P: I

- SEGUE -



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPGR UT GROSSETO

## DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO  
PRESSO L'AZIENDA 02008 CAB/SPORTELLO 01733 DELLE SEGUENTI SOMME  
RELATIVE ALL'INTERA DURATA RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	67,00
IMPOSTA DI BOLLO	32,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
TOTALE	99,00

- STAMPA DELL'ATTO REGISTRATO TELENOTARIALMENTE PRESSO L'UFFICIO  
DI MILANO IL 03.10.2022 AL N. 24110 JERIE 3T -

## LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1)

La società [REDACTED] con sede presso [REDACTED]  
registrata presso il registro delle imprese di [REDACTED] e codice Fiscale [REDACTED] in  
persona del legale rappresentante pro tempore [REDACTED] nata [REDACTED] di  
seguito denominato LOCATORE

concede in locazione

al sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] CF [REDACTED]  
residente a [REDACTED] in Località [REDACTED]  
di seguito denominato CONDUTTORE,  
identificato mediante Carta di Identità [REDACTED] rilasciata dal comune di [REDACTED]

[REDACTED] con validità fino a [REDACTED]

(riferimenti: telefono [REDACTED] - email: [REDACTED])

che accetta, per sé e suoi aventi causa,

l'unità immobiliare BILOCALE n° 9 - Lotto 3 del complesso "Santa Maria" sita in via dei Ginepri 22,  
58043 Castiglione della Pescaia (GR) - sito al secondo piano dotata altresì dei seguenti elementi  
accessori posto Auto n. 77 sito al primo piano dello stesso caseggiato ammobiliata come da elenco a  
parte sottoscritto dalle parti.

TABELLE MILLESIMALI; ancora in fase di elaborazione, saranno comunicate appena disponibili.  
COMUNICAZIONE ex articolo 8, 3° comma, del decreto-legge 11 luglio 1992, n.333 convertito dalla  
legge 8 agosto 1992, n. 359;

- estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: Foglio 103, particella 1265, subalterno 9,  
cat. A/2 classe 05 r.c. 464,81
- estremi catastali identificativi del posto auto: Foglio 103, particella 1265 sub 77 categoria  
catastale C6 classe 07 r.c. 76,85.
- codice fiscale del locatore 09171540967

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

### Articolo 1 (Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di OTTO mesi, dal 11 SETTEMBRE 2022 al 10 MAGGIO 2023,  
allorché cessa senza bisogno di alcuna disdetta.

### Articolo 2 (Esigenza del conduttore)

Le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore  
espressamente ha l'esigenza di abitare l'unità immobiliare per un periodo non eccedente otto mesi per  
il seguente motivo: LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DELL'APPARTAMENTO DI  
RESIDENZA, che documenta con autocertificazione consegnata al locatore.

### Articolo 3 (Esigenza del locatore)

Qualora l'immobile oggetto del presente contratto (denominato Bilocale n° 9) sia venduto prima della  
scadenza del contratto, prevista per il 10 maggio 2023, il locatore si impegna a concedere in locazione  
al conduttore, alle medesime condizioni, un altro appartamento sito nel medesimo complesso e di pari



metratura, previa comunicazione inviata via raccomandata A/R, almeno 30 giorni prima rispetto alla data prevista per il rogito.

Il conduttore si impegna a riconsegnare libero da persone e cose l'appartamento (denominato Bilocale n. 9), entro e non oltre la data prevista per il rogito

#### Articolo 4 (Canone)

Il canone di locazione è convenuto in euro 4.363,64 (quattromilatrecentotré/64 EURO) oltre iva 10% di Euro 436,36 e quindi per un totale di euro 4.800,00 (quattromilaottocento/00 EURO), importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario (intestato a:

[REDACTED] Banca [REDACTED] Agenzia [REDACTED]  
in n. 8 (otto) rate eguali anticipate di euro 600,00 (SEICENTO EURO) ciascuna:  
ENTRO IL 10 DI OGNI MESE A PARTIRE DA SETTEMBRE 2022.

#### Articolo 5 (Deposito cauzionale)

Il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro 1.000,00 (MILLE/00 EURO), produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni periodo di locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

#### Articolo 6 (Oneri accessori)

Sono a carico del conduttore le spese di energia elettrica e acqua.

Le stesse saranno notificate a mezzo mail all'indirizzo indicato dal conduttore con cadenza mensile o bimestrale in base alle tempistiche di fatturazione del fornitore dei servizi. Il conduttore ha diritto di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese e ha l'onere del pagamento entro 30 giorni dalla notifica tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a:

[REDACTED] - Via [REDACTED]  
[REDACTED] - IBAN [REDACTED]  
Banca: [REDACTED] - Milano [REDACTED]

#### Articolo 7 (Spese di bollo e registrazione)

Il locatore dichiara di aver costruito l'immobile oggetto del presente contratto e, a tal proposito, espressamente dichiara di optare per l'assoggettamento ad Iva del Canone di locazione.

Le spese di bollo per il presente contratto in termine fisso, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del locatore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.

#### Articolo 8 (Pagamento, risoluzione e prelazione)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, 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 almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n 392/78.

**Articolo 9**  
(Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi:

██████████ Nata ██████████ residente a ██████████  
██████████ Carta Identità n° ██████████ lasciata dal Comune ██████████

Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, né in tutto né in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. Per la successione nel contratto, si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 1988.

**Articolo 10**  
(Recesso del conduttore)

Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto senza penali con preavviso di 15 gg da comunicare mediante lettera raccomandata o a mezzo PEC all'indirizzo: ██████████

**Articolo 11**  
(Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi (2 mazzi), costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

**Articolo 12**  
(Modifiche e danni)

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

**Articolo 13**  
(Accesso)

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Al fine di acconsentire al locatore di svolgere le attività finalizzate alla vendita dell'immobile, il conduttore deve permettere ai soggetti all'uopo incaricati la visita all'unità immobiliare, una volta alla settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi

**Articolo 14**  
(Commissione di conciliazione)

La Commissione di conciliazione, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei



trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta al massimo da tre membri di cui due scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore ed un terzo - che svolge funzioni di presidente - sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati qualora gli stessi ritengano di nominarlo. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

Articolo 15  
(Varie)

Il Conduttore da atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato relativo alla prestazione energetica dell'Unità immobiliare.

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

Letto, approvato e sottoscritto

*Contra* delle Percaia, li [redacted]

Il locatore [redacted] ..... Il conduttore [redacted]

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 del presente contratto.

Il locatore [redacted] ..... Il conduttore [redacted]

Firmato Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1f7f2966b3b5d0c0f464c5457f3cc02

17/06/2024 PAG. 1

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPGR UT GROSSETO

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 24110 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TNL22T024110000UC  
STIPULATO IL 11/09/2022 E REGISTRATO IL 03/10/2022  
PRESSO L'UFFICIO DI DPMI1 UT MILANO 1  
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 09171540967  
RELATIVO A: L3-LOCAZIONE IMMOBILE AD USO ABITATIVO (CONTRATTO SOGGETTO AD IVA)

DATI DEL CONTRATTO: SOGGETTO AD I.V.A.,  
DURATA DAL 11/09/2022 AL 10/05/2023  
CORRISPETTIVO PER L'INTERA DURATA

(N.PAG. 4 N.COPIE 3)  
EURO 4.363,64

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 ██████████ A  
002 ██████████ B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (\*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: C310 SEZ.URB: FOGLIO: 103 PARTIC: 1265 SUB: 9  
T/U: U I/P: I

002 COD.CAT: C310 SEZ.URB: FOGLIO: 103 PARTIC: 1265 SUB: 77  
T/U: U I/P: I



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPGR UT GROSSETO

DATI DEL PAGAMENTO:  
PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO  
PRESSO L'AZIENDA 02008 CAB/SPORTELLO 01733 DELLE SEGUENTI SOMME  
RELATIVE ALL'INTERA DURATA RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	67,00
IMPOSTA DI BOLLO	48,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
TOTALE	115,00

-STAMPA DELL'ATTO REGISTRATO TELEMATICAMENTE PRESSO L'UFFICIO  
DI MILANO il 01.12.2022 AL N. 31397 SERIE 3T -

## LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1)

La società [REDACTED], con sede presso [REDACTED]  
registrata presso il registro delle imprese [REDACTED] in  
persona del legale rappresentante pro tempore [REDACTED] di  
seguito denominato LOCATORE

concede in locazione

alla Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED]  
residente [REDACTED]  
di seguito denominato CONDUTTORE,  
identificato mediante Carta di Identità [REDACTED] rilasciata dal comune [REDACTED] il  
[REDACTED] con validità fino al [REDACTED]  
(riferimenti: telefono [REDACTED] - e-mail [REDACTED])

che accetta, per sé e suoi aventi causa,

l'unità immobiliare TRILOCALE n° 15 - Lotto 3 del complesso "Santa Maria" sita in via dei Ginepri  
22, 58043 Castiglione della Pescaia (GR) - sita al terzo piano dotata altresì dei seguenti elementi  
accessori posto Auto n. 79 sito al primo piano dello stesso caseggiato  
ammobiliata come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

TABELLE MILLESIMALI: ancora in fase di elaborazione, saranno comunicate appena disponibili.

COMUNICAZIONE ex articolo 8, 3° comma, del decreto-legge 11 luglio 1992, n.333 convertito dalla  
legge 8 agosto 1992, n. 359:

- estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: Foglio 103, particella 1265, subalterno 15,  
cat. A/2 classe 04 r.c. 551,32
- estremi catastali identificativi del posto auto: Foglio 103, particella 1265 sub 79 categoria  
catastale C6 classe 07 r.c. 76,85
- codice fiscale del locatore 09171540967

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

### Articolo 1 (Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di DODICI mesi, dal 1° NOVEMBRE 2022 al 31 OTTOBRE  
2023, allorché cessa senza bisogno di alcuna disdetta.

### Articolo 2 (Esigenza del conduttore)

Le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore  
esplicitamente ha l'esigenza di abitare l'unità immobiliare per un periodo non eccedente otto mesi per  
il seguente motivo: LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DELL'APPARTAMENTO DI  
RESIDENZA, che documenta con autocertificazione consegnata al locatore.

### Articolo 3 (Esigenza del locatore)

Qualora l'immobile oggetto del presente contratto (denominato Trilocale n° 15) sia venduto prima  
della scadenza del contratto, prevista per il 31 OTTOBRE 2023, il locatore si impegna a concedere in  
locazione al conduttore, alle medesime condizioni, un altro appartamento sito nel medesimo



compleso e di pari metratura, previa comunicazione inviata via raccomandata A/R almeno 30 giorni prima rispetto alla data prevista per il rogito.  
Il conduttore si impegna a riconsegnare libero da persone e cose l'appartamento (denominato Trilocale n. 15), entro e non oltre la data prevista per il rogito

#### Articolo 4 (Canone)

Il canone di locazione è convenuto in euro 7.636,36 (settemilaseicentotrentasei/36 EURO) oltre iva 10% di Euro 763,64 e quindi per un totale di euro 8.400,00 (ottomilaquattrocento/00 EURO), importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario (intestato a:

[REDACTED] Banca: [REDACTED] Agenzia [REDACTED]  
in n. 12 (dodici) rate eguali anticipate di euro 700,00 (SETTECENTO EURO) ciascuna:  
ENTRO L'1 DI OGNI MESE A PARTIRE DA NOVEMBRE 2022.

#### Articolo 5 (Deposito cauzionale)

Il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro 2.100,00 (DUEMILACENTO/00 EURO), produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni periodo di locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

#### Articolo 6 (Oneri accessori)

Sono a carico del conduttore le spese di energia elettrica e acqua.  
Le stesse saranno notificate a mezzo mail all'indirizzo indicato dal conduttore con cadenza mensile o bimestrale in base alle tempistiche di fatturazione del fornitore dei servizi. Il conduttore ha diritto di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese e ha l'onere del pagamento entro 30 giorni dalla notifica tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a:

[REDACTED] Via [REDACTED]  
[REDACTED] - IBAN [REDACTED]  
Banca: [REDACTED] - Milano [REDACTED]

#### Articolo 7 (Spese di bollo e registrazione)

Il locatore dichiara di aver costruito l'immobile oggetto del presente contratto e, a tal proposito, espressamente dichiara di optare per l'assoggettamento ad Iva del Canone di locazione.  
Le spese di bollo per il presente contratto in termine fisso, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà.

#### Articolo 8 (Pagamento, risoluzione e prelazione)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, 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 almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

**Articolo 9**  
(Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi: (da indicare)

Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, né in tutto né in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. Per la successione nel contratto, si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 1988.

**Articolo 10**  
(Recesso del conduttore)

Il conduttore ha facoltà di recedere dal contratto senza penali con preavviso di 15 gg da comunicare mediante lettera raccomandata o a mezzo PEC all'indirizzo [REDACTED]

**Articolo 11**  
(Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi (2 mazzi), costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

**Articolo 12**  
(Modifiche e danni)

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

**Articolo 13**  
(Accesso)

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Al fine di acconsentire al locatore di svolgere le attività finalizzate alla vendita dell'immobile, il conduttore deve permettere ai soggetti all'uopo incaricati la visita all'unità immobiliare, una volta alla settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi

**Articolo 14**  
(Commissione di conciliazione)

La Commissione di conciliazione, di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei



trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta al massimo da tre membri di cui due scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore ed un terzo - che svolge funzioni di presidente - sulla base della scelta operata dai due componenti come sopra designati qualora gli stessi ritengano di nominarlo. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

Articolo 15  
(Varie)

Il Conduttore da atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato relativo alla prestazione energetica dell'Unità immobiliare.

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge n. 675/96).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

Letto, approvato e sottoscritto

CASTIGLIONE DELLA PESCAIA, li .....

Il locatore ..... Il conduttore .....

A mente dell'articolo 1342, secondo comma, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 del presente contratto.

Il locatore ..... Il conduttore .....

17/06/2024 PAG. 1

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPGR UT GROSSETO

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 31397 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: TNL22T031397000QH  
STIPULATO IL 01/11/2022 E REGISTRATO IL 01/12/2022  
PRESSO L'UFFICIO DI DPM11 UT MILANO 1  
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 09171540967  
RELATIVO A: L3-LOCAZIONE IMMOBILE AD USO ABITATIVO (CONTRATTO SOGGETTO AD IVA)

DATI DEL CONTRATTO: SOGGETTO AD I.V.A.,  
DURATA DAL 01/11/2022 AL 31/10/2023 (N.PAG. 4 N.COPIE 3)  
CORRISPETTIVO PER L'INTERA DURATA EURO 7.636,36  
CONTRATTO RISOLTO IN DATA 19/04/2023 ADDEB.C/C 02337313668

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 ██████████ A  
002 ██████████ B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (\*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: C310 SEZ.URB: FOGLIO: 103 PARTIC: 1265 SUB: 15  
T/U: U I/P: I

002 COD.CAT: C310 SEZ.URB: FOGLIO: 103 PARTIC: 1265 SUB: 79  
T/U: U I/P: I

- SEGUE -



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPGR UT GROSSETO

DATI DEL PAGAMENTO:  
PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO  
PRESSO L'AZIENDA 02008 CAB/SPORTELLO 01733 DELLE SEGUENTI SOMME  
RELATIVE ALL'INTERA DURATA RISULTA: ESEGUITO

IMPOSTA DI REGISTRO	67,00
IMPOSTA DI BOLLO	48,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00

-----  
TOTALE

115,00