

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPRA UT FAENZA

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N.

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM:

STIPULATO IL 18/06/2014 E REGISTRATO IL 18/09/2014

PRESSO L'UFFICIO DI DPRA UT FAENZA

RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE:

RELATIVO A: L2-LOCAZIONE AGEVOLATA DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

DATI DEL CONTRATTO: AGEVOLATO L.431/98,

DURATA DAL 18/06/2014 AL 17/06/2017

CORRISPETTIVO ANNUO

CONTRATTO OGGETTO DI PROROGA FINO AL 17/06/2023

(N.PAG. 5 N.COPIE 1)

EURO

4.140

SCADENZE

18/06/2015	4.140,00	F24	60,98	DEL 21/11/2016
18/06/2016	4.140,00			
18/06/2017	4.140,00	F24	67,00	DEL 26/10/2018
18/06/2018	4.140,00	F24	60,19	DEL 26/10/2018
18/06/2019	4.140,00	F24	69,36	DEL 22/10/2019
18/06/2020	4.140,00	ID.ADDEB. 01554683464	58,00	DEL 27/07/2020 ESEG
18/06/2021	4.140,00	ID.ADDEB. 01820951166	67,00	DEL 20/07/2021 ESEG
18/06/2022	4.140,00	ID.ADDEB. 02074279163	58,00	DEL 22/06/2022 ESEG

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: D458 SEZ.URB: FOGLIO: 117 PARTIC: 617 SUB: 71
T/U: U I/P: I

002 COD.CAT: D458 SEZ.URB: FOGLIO: 117 PARTIC: 617 SUB: 97
T/U: U I/P: I

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPRA UT FAENZA

DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO
RISULTA: NON PRESENTE

A/L	SCADENZA	PROG	STAMPATO	SPEDITO	NOTIFICATO	CODICE FISCALE	NOTE
18/06/2015	001	26/10/2016	31/10/2016	11/11/2016	02868730793		
-----	002	26/10/2016			02868730793		ANNULLATO
-----	003	26/10/2016	31/10/2016	10/11/2016	CTHDMA71B24Z114W		
-----	004	26/10/2016			CTHDMA71B24Z114W		ANNULLATO
18/06/2016	005	10/05/2017	05/06/2017	22/06/2017	02868730793		
-----	006	10/05/2017	05/06/2017	08/06/2017	CTHDMA71B24Z114W		



LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA
TIPO DI CONTRATTO

(Legge 9 dicembre 1998, n 431, articolo 2, comma 3)

TABELLE MILLESIMALI

Proprietà :

Riscaldamento: autonomo

Acqua. autonoma

Altre

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

- a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: Categoria Catastale (A3) Foglio 117 Mappale 617 Sub 71 e 97
- b) codice fiscale del locatore:

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA SICUREZZA IMPIANTI:

CERTIFICAZIONE DI COLLAUDO E CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti,

Art. 1 – Durata

Il contratto di locazione è stipulato per la durata di 3 (tre) anni dal **18/06/2014** al **17/06/2017** e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di diritto di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero 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. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisito tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il

conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdettato o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

Art. 2 – Canone

Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo locale definito tra A.P.P.E. – A.S.P.P.I. – U.P.P.I. – A.P.P.C. – S.U.N.I.A. – S.I.C.E.T. – U.N.I.A.T. e depositato il 15.02.2009 presso il Comune di Faenza, è convenuto in **euro 4140.00** (Euroquattromilacentotrentasei/00), che il conduttore si obbliga a corrispondere al locatore in n. 12 rate eguali anticipate di **euro 345.00** (Eurotrecentotrentasei/00).

Nel caso in cui l'accordo territoriale di cui al presente punto lo preveda, il canone viene aggiornato ogni anno nella misura contratta del 75%, che comunque non può superare il 75% della variazione Istat.

Art. 3 – Deposito Cauzionale

A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) un deposito cauzionale di euro 690.00 (Euroseicentonovanta/00). Il presente garantirà sia il puntuale ed integrale pagamento dei canoni di locazione, delle spese condominiali, sia gli eventuali danni riscontrati al termine del rapporto locativo. Inoltre le somme suddette garantiranno anche per la tinteggiatura e l'eventuale lucidatura dei pavimenti, al termine del rapporto di locazione.

Il deposito verrà restituito al termine del rapporto locativo previa verifica dello stato dell'unità immobiliare, del totale pagamento degli oneri tutti e dei canoni di locazione.

Art. 4 – Oneri accessori

Per accordo espresso tra le parti, si definisce che tutte le opere di pulizia scale, manutenzione ordinaria dell'ascensore, manutenzione e pulizia dell'interrato, giardinaggio parti comuni, varie manutenzioni ordinarie e tutte le spese di luce scale, luce corsello interrato, energia elettrica ascensore, illuminazione delle parti comuni inerenti la palazzina, saranno a carico del Locatore e rimborsate dal Conduttore al locatore medesimo nella misura omnicomprendente di € 360.00 (eurotrecentosessanta/00), per ogni anno di gestione. Il pagamento degli oneri anzidetti dovrà avvenire con le stesse modalità citate all'articolo 2 del presente contratto e contestualmente al pagamento del canone di locazione, in n. 12 rate uguali e anticipate di € 30.00 (eurotrenta/00) ciascuna.

Art. 5 - Spese di bollo e registrazione

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti, sono a carico delle parti in misura del 50% ciascuno. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questo corrisponde la quota di imposta di registro di sua spettanza, pari alla metà.

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

Art. 6 – 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, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi 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 27 luglio 1978, n. 392.

La vendita dell'unità immobiliare locata – in relazione alla quale non viene concessa la prelazione al conduttore – non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

Art. 7 – Uso

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione dal conduttore e delle persone conviventi.

Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione, sia totale sia parziale. 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. 404/1988.

Art. 8 – Recesso del conduttore

E' facoltà del conduttore recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno un mese prima. In tal caso la stessa parte provvederà a sua cura e spese a dare comunicazione, relativa alla risoluzione anticipata, all'Ufficio Registro obbligandosi a fornire la relativa prova documentata, al locatore, entro dieci giorni dal di del rilascio.

Art. 9 – 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, 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 ove esista. 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'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue: a fine locazione l'immobile dovrà essere rilasciato tinteggiato.

Art. 10 – Modifiche e danni

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza 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 conduttore medesimo nonché per interruzione incolpevole dei servizi.

Art. 11 – Assemblee

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

Art. 12 – Impianti

Il conduttore – in caso di installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata – si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore in caso di inosservanza autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, vale la normativa del DPR n. 412/93, con particolare riferimento a quanto stabilito dall'articolo 11, comma 2, del citato DPR.

Art. 13 – Accesso

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove egli stessi ne abbiano – motivandola – ragione.

Nel caso in cui il locatore intenda vendere o locare l'unità immobiliare locata, il conduttore deve consentirne la visita una volta settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi.

Art. 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.

Art. 15 – Varie

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 avere 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 con il rapporto di locazione (legge n. 675/96).

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

Altre clausole:

A deroga dell'art. 4 del presente contratto per quanto riguarda gli oneri accessori si fa riferimento all'allegato n. 4 sottoscritto con accordo territoriale del 09/12/2009.

Letto, approvato e sottoscritto

Faenza li, 10/06/2014

Il Locatore.....

..... Il Conduttore.....

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

Il Locatore..

..... Il Conduttore.....



DATI DELL'IMMOBILE

- » Comune: D458 FAENZA (RA)
- » Indirizzo: VIA FRONTALI N.7
- » Piano-interno: 2-A15
- » Foglio-Particella-Sub: (117-617-52)
- » Proprietario: -vedi foglio 3-
- » Destinazione d'uso: E1 - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

DATI GENERALI

- » Zona Climatica: E
- » Gradi Giorno: 2263,00
- » Volume lordo riscaldato: 207,25 m³
- » Superficie utile riscaldata: 52,70 m²
- » Superficie disperdente: 105,00 m²
- » Rapporto S/V: 0,51

RILASCIATO IL 09/05/2012
VALIDO FINO AL 09/05/2022

Pagina 1 di 3

CLASSE ENERGETICA



INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

INDICE	VALORE (kWh/m ² /anno)	LIMITE (kWh/m ² /anno)
TOTALE (EP _{rv} + EP _{est} + EP _{acs} + EP _{il})	EP _{tot} 111,98	EP _{tot-lim} 73,0
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA	EP _{rv} + EP _{acs} 111,98	EP _{inv-lim} 61,1
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA (non calcolata)	EP _{est} 0,00	EP _{acs-lim} 11,8
ILLUMINAZIONE (non calcolata)	EP _{il} 0,00	EP _{est-lim} 0,0
		EP _{il-lim} 0,0

EVENTUALI INTERVENTI MIGLIORATIVI DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

TIPO INTERVENTI	STIMA RITORNO INVESTIMENTO (ANNI)	ENERGIA PRIMARIA RISPARMIATA (kWh/m ² /anno)	EMISSIONI CO ₂ RISPARMIATE (Kg/anno)
Nessuno	-	-	-

ATTESTATO
NUMERO
01927-046757-2012

SOGGETTO CERTIFICATORE

01927 ING. COLLINA STEFANO

Timbro e Firma

TECNICI PREPOSTI

01927 ING. STEFANO COLLINA

Timbro e Firma

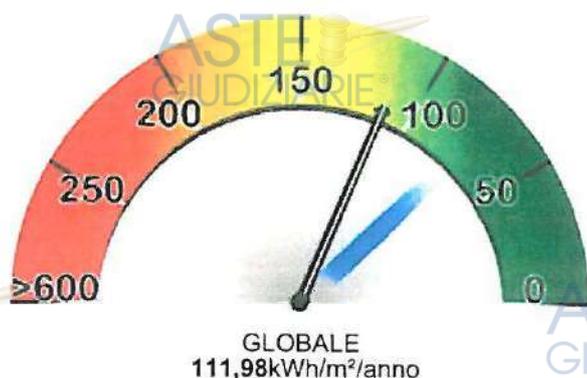
(1) Anche ai sensi dell'art. 481 del C.P., la firma da parte del Soggetto Certificatore è apposta per:
- conformità del presente attestato alle disposizioni di cui agli Allegati 6, 7, 8 e 9 della D.A.L. 156/2008
- asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato

(2) Anche ai sensi dell'art. 481 del C.P., la firma da parte dei soggetti preposti alla determinazione della prestazione energetica è apposta per:
- asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato
- dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio ai sensi del punto 7.4 della D.A.L. 156/2008

GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

RILASCIATO IL 09/05/2012
VALIDO FINO AL 09/05/2022

Pagina 2 di 3



DATI DI BASE

- » **Metodologia di Calcolo Utilizzata:** Metodologia e metodo di calcolo di progetto o calcolo standard (all 8 punto 2.1 e 3.1) ()
- » **Origine Dati:** Elaborati arch. e imp., Attestato di Qualif. in ass. da D.L. UNI TS 11300-1, UNI TS 11300-2 e norme correlate
- » **Software di calcolo utilizzato:** EC601 V7-9.1 T(23/07/2009) N 2

FABBISOGNI SPECIFICI DI ENERGIA

- » **Involucro Edilizio (reg. Inv.):** 3330,00 kWh/anno
- » **Involucro Edilizio (reg. Est.):** 2065,00 kWh/anno
- » **Classe di Prestazione Involucro Edilizio:** 39,19 kWh/m²/anno Classe IV - Prestazioni Sufficienti
- » **Contributo Energetico Specifico da Fonti Rinnovabili:** 550,00 kWh/anno
- » **Produzione di Acs:** 985,00 kWh/anno

CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

- » **Tipologia Edilizia:** Edificio a blocco - oltre 32 U.I.
- » **Impianti Alimentati da FER:**
 - **Solare fotovoltaico:** Totalmente integrato / 0,50 kW / 550,00 kWh/anno
- » **Caratteristiche Involucro Edilizio:** Telaio CA + lamponamento
 - **Chiusure verticali opache:** Muratura con intercapedine isolata / 0,37 W/m²K - Media 0,64 W/m²K
 - **Chiusure di copertura opache:** Verso ambiente riscaldato / W/m²K - Media W/m²K
 - **Chiusure di basamento:** Verso ambiente riscaldato / W/m²K - Media W/m²K
 - **Chiusure trasparenti:** Legno+ vetrocamera / 1,69 W/m²K - Media 3,00 W/m²K
- » **Sistema di controllo e regolazione (BACS):** Cronotermostato ambiente
- » **Sistema edificio/impianti (Invernale):** Teleriscaldamento - Gas metano - 10,00 kW
Rendimento: 0,85 D: Impianto autonomo a collettori o ad anello R: Termostato ambiente E: Radiatori a colonna
- » **Impianto Acs:** Produzione combinata (riscaldamento+ACS) - - kW
- » **Altri Dispositivi e Usi Energetici:** Impianto fotovoltaico condominiale a servizio delle parti comuni, potenza dipico 12,5kWp

01927-046757-2012

ATTESTATO
NUMERO

SOGGETTO CERTIFICATORE

01927 INC. COLLINA STEFANO

Timbro e Firma

(1) Anche ai sensi dell'art. 481 del C.P., la firma da parte del Soggetto Certificatore è apposta per:
- conformità del presente attestato alle disposizioni di cui agli Allegati 6, 7, 8 e 9 della D.A.L. 156/2008
- asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato
- dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio ai sensi del punto 7.4 della D.A.L. 156/2008

PROPRIETARIO



RILASCIATO IL 09/05/2012
VALIDO FINO AL 09/05/2022

DESCRIZIONE DEL PROGETTO E CARATTERISTICHE

- » Tipo Intervento: Interventi di nuova costruzione
- » Titolo Abilitativo:
- » Progetto architettonico: ING ATTILIO DE RANGO
- » Progetto impianti meccanici: PER IND ANDREA MONTUSCHI - STUDIO ASSOCIATO ENERGIA
- » Direttore dei lavori: ING ATTILIO DE RANGO
- » Costruttore: SOCIETA' COOPERATIVA COSTRUZIONI CALABRESE

Pagina 3 di 3

SOGGETTO CERTIFICATORE

01927 ING. COLLINA STEFANO

Timbro e Firma



(*) Anche ai sensi dell'art. 481 del C.P., la firma da parte del Soggetto Certificatore è apposta per:

- conformità del presente attestato alle disposizioni di cui agli Allegati 6, 7, 8 e 9 della D.A.L. 156/2008
- asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato
- dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio ai sensi del punto 7.4 della D.A.L. 156/2008



01927-046757-2012

