

## **CONTRATTO DI LOCAZIONE D'IMMOBILI AD USO ABITATIVO**

Il Comune di Pinarolo Po con sede in Piazza Martiri Liberazione 2, Pinarolo Po (PV), C.F. 84000770184 – P.IVA 00473180180, rappresentato dal Sindaco protempore Giuseppe Villani nato a Bressana Bottarone, il 13/06/1949, C.F. VLLGPP49H13B159P, domiciliato per la carica nella sede comunale in Piazza Martiri Liberazione n. 2, di seguito denominato locatore

### **CONCEDE IN LOCAZIONE**

Al Sig. Angelo Orlandi nato a Torrevecchia Pia (Pv) il 13/12/1947 e residente a Barbianello (PV), via Montebello 51, C.F.RLNNGL47T13L285X di seguito denominati conduttore la seguente unità immobiliare sita in Comune di Pinarolo Po (PV) in Via Agostino Depretis n.º 125 Piano terra, il tutto identificato al catasto fabbricati Comune di Pinarolo Po come di seguito descritto: A) Bilocale Foglio 10 Particella 927 Subalterno 2 categoria A/3 classe 2 consistenza 2,5 vani rendita € 94,25

#### **Tabelle millesimali:**

Il locatore dà atto dei seguenti dati ed informazioni al conduttore:

- Tabella millesimale predisposta dal locatore ed allegata al regolamento condominiale; millesimi 122;
- Certificazione amministrativa e tecnica sulla sicurezza impianti;
- Copia dell'attestato di prestazione energetica.

#### **Condizioni dell'immobile:**

La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali e di averli trovati in buono stato di manutenzione e adatti al proprio uso. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno ed

eseguire l'imbiancatura dei locali prima del momento di rilascio dell'immobile.

**Durata del contratto:**

Il contratto è stipulato per 1 durata di anni quattro dal 20/01/2024 al 19/01/2028 e si intenderà rinnovato per altri quattro anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata, contenente la specificazione del motivo invocato, almeno tre mesi prima della scadenza.

**Rinnovo del contratto:**

Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto, ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare alla controparte almeno tre mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata. In mancanza di riposta, ovvero di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si rinnoverà tacitamente alle medesime condizioni.

**Recesso anticipato:**

Il conduttore ha facoltà di recedere per giustificati motivi dal contratto, previo avviso da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno tre mesi prima.

**Divieto di cambio d'uso o sublocazione:**

E' fatto divieto al conduttore di modificare l'uso convenuto, di sublocare in

tutto o in parte l'immobile, di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare o cedere il contratto.

**Corrispettivo:**

Il canone di locazione liberamente convenuto dalle parti è pari ad Euro 1.487,52 (diconsi millequattrocentoottantasettemila/52) che il conduttore si obbliga a corrispondere con bonifico bancario all'IBAN TESORERIA COMUNE IT43G0306955688100000046015 in dodici rate eguali anticipate di Euro 123,96 ciascuna, scadenti il primo giorno di ogni mese a seguito emissione reversale di pagamento da parte dell'ufficio ragioneria comunale.

**Aggiornamento ISTAT:**

Il canone sarà aggiornato ogni anno, automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore, nella misura della variazione assoluta in aumento dell'ultimo indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiagati, disponibile sulla Gazzetta Ufficiale.

**Morosità:**

Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della legge 27 Luglio 1978, n.392.

**Accesso ai locali:**

La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, personalmente o per mezzo di suoi delegati, i locali dati in locazione. La parte conduttrice si obbliga altresì a consentire la visita dei potenziali acquirenti, in caso di vendita dell'immobile, quanto dei potenziali nuovi conduttori, in caso di risoluzione del presente contratto. Sarà a tal fine concordato tra le parti un giorno lavorativo della

settimana in cui avranno luogo le dette visite. Il conduttore non potrà 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.

#### **Regolamento condominiale:**

Il conduttore si impegna a rispettare le norme del regolamento dello stabile, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea del condominio. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

#### **Esonero da responsabilità:**

Il conduttore esonera il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto ed indipendenti del locatore medesimo a nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

#### **Deposito cauzionale:**

A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di Euro 100,00, non imputabile in conto pignori e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine della locazione. Il deposito cauzionale sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. Il conduttore oltre all'affitto, si farà carico (utenze e/o suoi familiari) di rimborsare al Comune tutte le spese in caso di cattivo utilizzo e danni causati a strutture ed attrezzature concesse in uso.

**Oneri accessori:**

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative alla fornitura dell'acqua, nonché dell'energia elettrica, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, del gas, nonché alle forniture degli altri servizi comuni. Il conduttore si impegna a corrispondere le spese per la manutenzione annuale della caldaia tramite Ditta autorizzata e scelta dal locatore.

**Diritto di prelazione:**

Il conduttore non ha diritto di prelazione nella vendita, da esercitarsi secondo l'art.38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

**Registrazione del contratto:**

Il locatore provvederà alla redazione e registrazione del contratto, dandone notizia al conduttore. Questi corrisponderà la quota di sua spettanza, pari al 50% del dovuto.

**Elezione a domicilio:**

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato e presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile oggetto del presente contratto.

**Autorizzazione comunicazione dati:**

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 in essere.

**Rinvio a disposizioni di legge:**

Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti rinviano alle disposizioni del Codice Civile e delle altre Leggi vigenti in materia.

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

Letto, approvato e sottoscritto.

Pinarolo Po, lì 20/01/2024

La parte Locatrice .....

La parte Conduttrice ..... *Orlando Angulo*



**Dati proprietario**

Nome e cognome -  
 Ragione sociale **Comune di Pinarolo Po**  
 Indirizzo **Piazza Martiri della Liberazione**  
 N. civico **2**  
 Comune **Pinarolo Po**  
 Provincia **PV**  
 C.A.P. **27040**  
 Codice fiscale / Partita IVA **00473180180**  
 Telefono **0383878127**

**Catasto Energetico Edifici Regionale**

Codice identificativo **18115 - 000007 / 14**  
 Registrato il **25/03/2014**

Valido fino al **25/03/2024**

**Dati Soggetto certificatore**

Nome e cognome **Antonio Torti**  
 Numero di accreditamento **948**

**Dati catastali**

Comune catastale	PINAROLO PO				Sezione	Foglio	10	Particella	927	
Subalterni	da	2	a	7	da	a	da	a	da	a

**Dati edificio**

Provincia	<b>PAVIA</b>
Comune	<b>PINAROLO PO</b>
Indirizzo	<b>VIA AGOSTINO DEPRETIS, 125</b>
Periodo di attivazione dell'impianto	<b>15 ottobre - 15 aprile</b>
Gradi giorno	<b>2628[GG]</b>
Categoria dell'edificio	<b>E.1(1)</b>
Anno di costruzione	<b>2008</b>
Superficie utile	<b>215.27 [m²]</b>
Superficie disperdente (S)	<b>712.04 [m²]</b>
Volume lordo riscaldato (V)	<b>889.08 [m³]</b>
Rapporto S/V	<b>0.80 [m³/m²]</b>
Progettista architettonico	<b>N.D.</b>
Progettista impianto termico	<b>N.D.</b>
Costruttore	<b>N.D.</b>

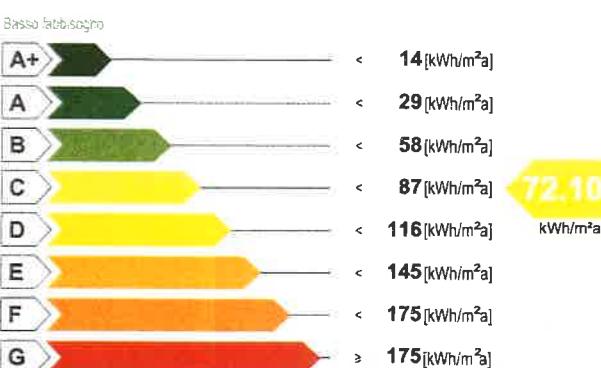
**Mappa**



**Classe energetica - EP<sub>H</sub>**

**Zona climatica**

**E**



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale:

**95.44 [kWh/m²a]**

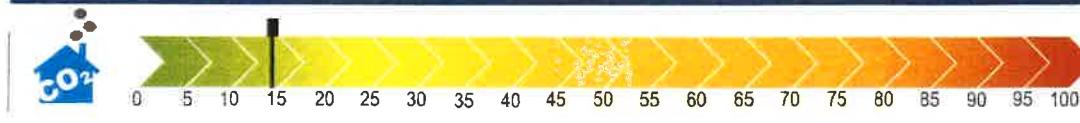
**Classe energetica - ET<sub>c</sub>**



**Richiesta rilascio targa energetica**

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

**Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co<sub>2 eq</sub>**





Regione  
Lombardia

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



valido fino al  
25/03/2024

## **Indicatori di prestazione energetica**

<b>Fabbisogno annuo di energia termica</b>	
Climatizzazione invernale $ET_{\text{H}}$	<b>60.93</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $ET_{\text{C}}$	<b>19.20</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $ET_{\text{w}}$	<b>22.64</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Fabbisogno di energia primaria</b>	
Climatizzazione invernale $EP_{\text{H}}$	<b>72.10</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $EP_{\text{C}}$	[kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $EP_{\text{w}}$	<b>32.03</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Contributi</b>	
Fondi rinnovabili $EP_{\text{FER}}$	<b>0.00</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Efficienze medie</b>	
Riscaldamento $\xi_{\text{pH,ff}}$	<b>85.00</b> [%]
Acqua calda sanitaria $\xi_{\text{pw,ff}}$	<b>71.00</b> [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\xi_{\text{pHW,ff}}$	<b>80.00</b> [%]
<b>Totale per usi termici <math>EP_{\text{T}}</math></b>	
	<b>104.13</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Altri usi energetici</b>	
Illuminazione $EP_{\text{L}}$	<b>0.00</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]

## **Specifiche impianto termico**

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
<b>Sistema di generazione</b>			
<input type="checkbox"/> tradizionale			
<input checked="" type="radio"/> multistadio o modulante numero generatori potenza termica nom. al focolare combustibile utilizzato			
<input checked="" type="checkbox"/> condensazione			
<input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante numero generatori potenza termica nom. al focolare combustibile utilizzato			1 34.80
<input type="checkbox"/> pompe di calore numero generatori C.O.P. / G.U.E. combustibile utilizzato			<b>Gas naturale</b>
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione consumo nom. di combustibile combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

#### **Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico**

### Note

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i.

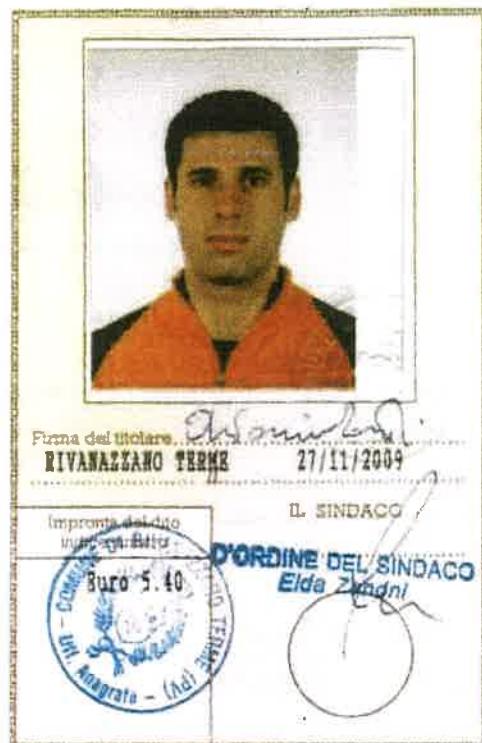


Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo Regionale di Accertamento e ha stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edifici Regionali.

Finlombarda



Cognome	TORTI
Nome	ANTONIO
nato il	26/09/1978
(atto n.	281 P. I. S. A.
a	BRONI PV
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	RIVANAZZANO TERME (PV)
M	CORSO REPUBBLICA n.30 scala D int.17
Stato civile	
Professione	LIBERO PROFESSIONE.
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	1.78
Capelli	NERI
Occhi	CASTANI
Segni particolari	B.I.



DOCUMENTO VALIDO FINO AL 26/11/2013

AN 6166305



TELECO - STAMPAGNA DI ROMA



**DICHIARAZIONE  
SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ**

**(ART. 19 E 47 D.P.R. 28 DICEMBRE 2000, N. 445)**

*Sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 19 e 47 del d.p.r. 28.12.2000 n. 445 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia (art. 76 d.p.r. 445/2000)*

Il/La sottoscritto/a	TORTI ANTONIO	cod. fisc./P.I.	TRTNTN78P26B201G
nato/a il	26/09/1978	Stato	ITALIA
Comune di	BRONI	Provincia di	PV
domiciliato/a in	RIVANAZZANO TERME	Provincia di	PV
Indirizzo	CORSO REPUBBLICA	n. civico	30

**DICHIARA CHE**

L'Attestato di Certificazione Energetica (ACE) avente codice identificativo:

0	1	8	1	1	5	-	0	0	0	0	0	7	/	1	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

e allegato alla presente dichiarazione, è stato da me redatto e sottoscritto ed è per formato e informazioni rese identico al file .PDF dell'ACE stesso, sottoscritto con firma elettronica digitale, e depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale (CEER).

**DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DICHIARAZIONE**

Documento di identità CARTA DI IDENTITÀ numero 6.166.305

Data 25/03/2014

Firma



# Finlombarda

Ricevuta Dati Edifici Energetici Regionali

25/03/2014

Milano, 25 Marzo 2014

Con la presente si attesta che il Soggetto certificatore Antonio Torti, accreditato all'elenco di Regione Lombardia con n. 948 ha corrisposto all'Organismo di accreditamento regionale 50,00 (euro cinquanta) in data 25/03/2014 a titolo di contributo previsto dalla DGR n VIII/5018 e s.m.i. per la produzione della Targa Energetica afferente l'Attestato di Prestazione identificato nel Catasto Energetico Edifici Regionale con il numero 1811500000714 e i cui dati catastali sono di seguito indicati.

Provincia	PAVIA	Comune	PINAROLO PO		Indirizzo	VIA AGOSTINO DEPRETIS, 125				
Sezione		Foglio	10	Particella	927	Subaltempi	da	2	al	7

**Finlombarda S.p.A.**  
(Organismo di accreditamento)





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

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

In data 22/01/2024 alle ore 18:23 il sistema informativo dell'Agenzia  
delle Entrate ha acquisito con protocollo 24012218234618821 il file  
RLI12000000022327097

contenente 1 contratto di locazione, di cui

registrati: 1

scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : DPRGRL49T28B159F

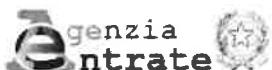
cognome e nome : DAPRA' GABRIELE

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

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

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

Li, 22/01/2024



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

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

Ufficio territoriale di STRADELLA  
Codice Identificativo del contratto TN924T000122000MD

In data 22/01/2024 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo 24012218234618821 - 000001 la richiesta di registrazione telematica del contratto di locazione presentata da 84000770184 e trasmessa da DAPRA' GABRIELE

Il contratto e' stato registrato il 22/01/2024 al n. 000122-serie 3T e codice identificativo TN924T000122000MD.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : PINAROLO\_ORLANDI  
Durata dal 20/01/2024 al 19/01/2028 Data di stipula 20/01/2024  
Importo del canone 1.487,52 n.pagine 6 n.copie 1  
Tipologia: Locazione immobile uso abitativo  
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO	N. CODICE FISCALE RUOLO
001 84000770184	A 001 RLNNGL47T13L285X B

(A) locatore / (B) conduttore

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

Tipo di pagamento: prima annualita'  
Imposta di registro 67,00 Imposta di bollo 32,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. A3 Rendita cat.	94,25
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO	
Ubicato nel comune di PINAROLO PO	Prov. PV
VIA AGOSTINO DEPRETIS 125	

Li, 22/01/2024



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

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 24012218234618821

NAME DEL FILE : RLI12000000022327097

TIPO DI DOCUMENTO : RLI12

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	84000770184	-----

