

CONTRATTO DI LOCAZIONE D'IMMOBILE 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

Ai Sigg. Poltz Walter nato a Milano (MI) il 08/05/1949 e residente in Pinarolo Po (PV), via A. Depretis 125, C.F. PLTWTR49E08F205U e Cirulli Luisa nata a Cerignola (FG) il 25/01/1953 residente a Pinarolo Po (Pv) via A. Depretis 125 C.F. CRLLSU53A65C514A di seguito denominati conduttore la seguente unità immobiliare sita in Comune di Pinarolo Po (PV) in Via Agostino Depretis n.° 125 Piano Primo, il tutto identificato al catasto fabbricati Comune di Pinarolo Po come di seguito descritto: A) Bilocale Foglio 10 Particella 927 Subalterno 7 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;
- 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 la durata di anni quattro dal 01/12/2023 al 30/11/2027 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 risposta, 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 2.000,00 (diconsi duemila/00) che il conduttore si obbliga a corrispondere con bonifico bancario all'IBAN TESORERIA COMUNE IT43G0306955688100000046015 in dodici rate eguali anticipate di Euro 166,67 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 impiegati, 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 pigioni 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 rinviando alle disposizioni del Codice Civile e delle altre Leggi vigenti in materia.

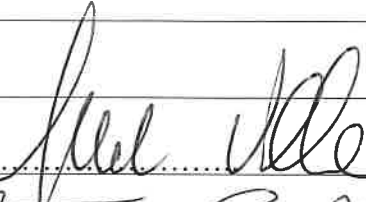
Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

Letto, approvato e sottoscritto.

Pinarolo Po, li 01/12/2023

La parte Locatrice

La parte Conduttrice






Regione
Lombardia

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

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	

Dati edificio

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

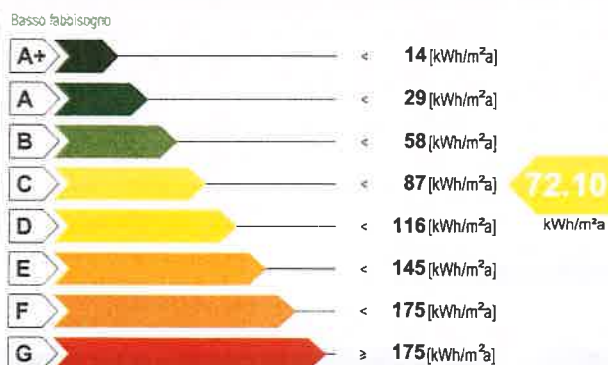
Mappa



Classe energetica - EP_H

Zona climatica

E



Alto fabbisogno

Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale:

95.44 [kWh/m²a]

Classe energetica - ET_c



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 - CO₂ eq



14.40 [kg/m²a]



181150000714

25/03/2024

valido fino al

ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA



Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	60.93 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_C	19.20 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_W	22.64 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	72.10 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_W	32.03 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	0.00 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{gH,yf}$	85.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gW,yf}$	71.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gHW,yf}$	80.00 [%]
Totale per usi termici EP_T	104.13 [kWh/m ² a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	0.00 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☐ tradizionale			
☐ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☒ condensazione			
☒ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☐ pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento		Superficie interessata [m ²]	Prestazioni U [W/m ² K] η [%]	Risparmio EP _H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO _{2,ed} [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

Note

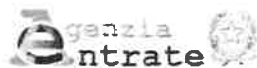
Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - 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, 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 accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edifici Regionali.





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

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

In data 18/12/2023 alle ore 11:54 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 23121811545029896 il file
RLI12000000021999449

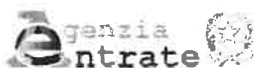
contenente 1 contratto di locazione, di cui
registrati: 1
scartati: 0

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, 18/12/2023



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

RIQVUTA 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 TN923T001981000EE

In data 13/12/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 23121811545029896 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 84000770184 e trasmessa da
DARÀ GABRIELE

Il contratto è stato registrato il 13/12/2023 al n. 001981-serie 3T
e Codice identificativo TN923T001981000EE.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : PINAROLO_POLTZ
Durata dal 01/12/2023 al 30/11/2027 Data di stipula 01/12/2023
Importo del canone 2.000,00 n.pagine 6 n.copie 1
Tipologia: Locazione immobile uso abitativo
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

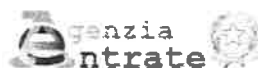
N. CODICE FISCALE	RUOLO	N. CODICE FISCALE	RUOLO
001 84000770184	A	001 PLTWTR49E08F205U	B
		002 CRLLSU53A65C514A	B

(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, 18/12/2023



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 : 23121811545029896

NOME DEL FILE : RL112000000021999449

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

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

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



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

RICHIESTA DI PAGAMENTO TELEMATICO - ESITO DEL VERSAMENTO

La richiesta di pagamento telematico relativa
al file RLI12000000021999449
con protocollo 23121811545029896-000001
e' stata inoltrata alla banca (IBAN IT43G0306955688100000046015)
Il file e' stato inviato da c.f. DPRGRL49T28B159F
e contiene n.1 richiesta di pagamento delle imposte di registro e bollo
derivanti dalla registrazione telematica dei contratti di locazione di beni
immobili
Il versamento e' stato effettuato per conto di: c.f. 84000770184
li, 18/12/2023

