



**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 PORTOGRUARO

Codice Identificativo del contratto TSX23T002581000BB

In data 10/06/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo 23061010152117282 - 000001 la richiesta di registrazione telematica del contratto di locazione presentata da [REDACTED] e trasmessa da STUDIO DI LEONARDO

Il contratto e' stato registrato il 10/06/2023 al n. 002581-serie 3T e codice identificativo TSX23T002581000BB.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : REG00185

Durata dal 15/05/2023 al 14/05/2024 Data di stipula 15/05/2023

Importo del canone 6.000,00 n.pagine 5 n.copie 2

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 [REDACTED] A 001 04053410272 B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 184,00 (importi in euro)

Tipo di pagamento: prima annualita'

Imposta di registro 120,00 Imposta di bollo 64,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. A3 Rendita cat. 175,60

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di ERACLEA

Prov. VE

VIA F.LLI ROSSELLI 25

-N.progr. 002 Categoria cat. C6 Rendita cat. 34,86

Tipologia immobile PERTINENZA Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di ERACLEA

Prov. VE

VIA F.LLI ROSSELLI 25

Li, 10/06/2023

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

ai sensi dell'art. 2, comma 1, della L. 09.12.1998, n.431

La **LOCATRICE**,

Signora **AMADIO GIADA**, nata a Portogruaro (Ve) il 22.09.1990 e residente a Eraclea (Ve) Via Tirati n.38, Cod. Fisc. MDA GDI 90F62 G914L

CONCEDE IN LOCAZIONE

All'azienda **CONDUTTRICE**,

DON MOSCHETTA, con sede in Caorle (Ve) Viale Buonarroti n.10 Cod. Fisc.e P.IVA n.04053410272, a mezzo del suo Presidente Signor **GUSSO SIMONE**, nato a Motta di Livenza (TV) il 07/09/1983, e residente a Caorle (Ve) Via della Bilancia 4, Cod. Fisc. GSS SMN 83P07 F770K, che accetta, per sé e i suoi aventi causa, le unità immobiliari (appartamento e garage) arredati come da elenco redatto a parte, poste in Brian di Eraclea (VE) Via Rosselli 25, censite come segue:

appartamento Fg. 56, Mapp. 89, Sub 4, Cat.A/3, Cl. 3, Vani 5, R.C. 175,60,
garage Fg. 56, Mapp.89, Sub 8, Cat. C/6, Cl.5, mq.25, RC. 34,86.

- 1) Il contratto è stipulato per la durata di anni 1 (uno) dal 15.05.2023 al 14.05.2024. Al termine, ciascuna delle parti potrà attivare la procedura per il rinnovo o per la rinuncia al rinnovo del contratto. L'intenzione relativa dovrà essere comunicata all'altra parte con raccomandata che dovrà essere inviata almeno sei mesi prima della scadenza. La parte che riceve la comunicazione dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro 60 giorni dalla data della ricezione della raccomandata. L'azienda conduttrice, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata alla locatrice con preavviso di sei mesi.
- 2) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione. L'azienda conduttrice dichiara di utilizzare l'alloggio per immettervi dentro i propri dipendenti.

him for
Donato C...

- 3) L'azienda conduttrice non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, le unità immobiliari, pena la risoluzione di diritto del contratto.
- 4) Il canone di locazione annuo è convenuto in € 6.000,00 (seimila/00), da pagarsi in 12 rate mensili anticipate di € 500,00.= (cinquecento/00) ciascuna entro il 15 di ogni mese c/o la Banca CREDIT AGRICOLE filiale di La Salute di Livenza (San Stino di Livenza) ~~Credito Italiano~~
~~PIAZZA XXV APRILE 15 40027~~, (si precisa che solo per questo mese l'affitto dovrà essere versato alla consegna delle chiavi assieme alla cauzione). Le parti convengono che il canone di locazione potrà essere aggiornato annualmente, su richiesta della locatrice nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.
- 5) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni dall'azienda conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di 2 (due) mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 55 della L. 27 luglio 1978, n. 392.
- 6) Ove, nel corso della locazione, si eseguano sull'immobile importanti ed improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il canone potrà essere variato.
- 7) L'azienda conduttrice dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare, previo avviso, alla locatrice, nonché ai suoi incaricati ove la stessa ne abbia – motivandola – ragione.
- 8) L'azienda conduttrice dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto e – così – di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi,

La Salute
Credito Italiano

costituendosi da quel momento custode della medesima. L'azienda conduttrice s'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.

- 9) L'azienda conduttrice 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 della locatrice.
- 10) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, l'azienda conduttrice versa alla locatrice tramite bonifico bancario una somma di € 1.500,00.= (millecinquecento/00) pari a 3 (tre) mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e non produttiva di interessi legali. Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.
- 11) Sono interamente a carico dell'azienda conduttrice le spese relative a: luce, acqua, gas, telefono, tassa asporto rifiuti, riscaldamento e manutenzione caldaia da farsi ogni anno. In merito alla manutenzione della caldaia l'azienda conduttrice dovrà far pervenire alla locatrice, entro 5 giorni dall'intervento, copia dell'avvenuta manutenzione della stessa.
- 12) Tutte le spese, le imposte, i bolli gli e gli oneri derivanti dalla redazione, stipulazione e registrazione del presente contratto, nonché i rinnovi futuri sono a carico dell'azienda conduttrice. La locatrice a carico suo avrà solo la mezza quota relativa all'imposta di registro. La locatrice provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia all'azienda conduttrice secondo le modalità previste dall'Agenzia delle Entrate.

h.k.
Cf.
A. M.

- 13) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, l'azienda conduttrice elegge domicilio nei locali a lei locati.
- 14) Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.
- 15) L'azienda conduttrice autorizza la locatrice a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (L.31 dicembre 1996, n.675).
- 16) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.
- 17) L'azienda conduttrice dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici, di cui si allega copia (APE).

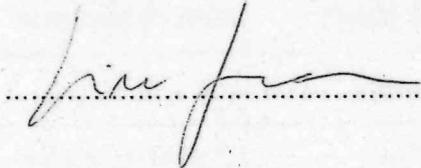
Letto, approvato e sottoscritto

Caorle, li 15.05.2023

LA LOCATRICE



L'AZIENDA CONDUTTRICE



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice Attestato	62643/2013	Validità	10 anni dalla data di emissione salvo modifiche costruttive/impianistiche
Riferimenti catastali	ERACLEA (VE) FOGLIO 56, MAP 89, SUB 4		
Indirizzo edificio	VIA ROSSELLI 25, ERACLEA (VE)		

Nuova costruzione	Passaggio di proprietà	Riqualificazione energetica	Locazione	Diagnosi energetica volontaria	X
-------------------	------------------------	-----------------------------	-----------	--------------------------------	---

Proprietà	SARINVESTRA		
Indirizzo	STRADA TEZZON 1, 30021 CAORLE CA' CORNIANI (VE)		
E-mail		Telefono	

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

EDIFICIO DI CLASSE: D

3. PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

Prestazione energetica globale	82,96 kWh/mq anno
Prestazione raffrescamento	N.D.
Prestazione riscaldamento	57,84 kWh/mq anno
Prestazione acqua calda	25,12 kWh/mq anno
Emissioni di CO2	19,06 kg/mq anno

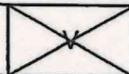
4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

I

II

III

IV



5. Metodologie di calcolo adottate

Metodo calcolato da rilievo sull'edificio o standard (rif. adottato UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 2 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009.



6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Note	Tempo di ritorno (anni)
CAPPOTTO	B		9,00
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE		55	9 (< 10 anni)

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	RISCALDAMENTO	X	RAFFRESCAMENTO		ACQUA CALDA SANITARIA	X
--	---------------	---	----------------	--	-----------------------	---

A+	< 24,73 kWh/mq anno
A	< 40,47 kWh/mq anno
B	< 59,21 kWh/mq anno
C	< 80,95 kWh/mq anno
D	< 99,69 kWh/mq anno
E	< 134,16 kWh/mq anno
F	< 187,37 kWh/mq anno
G	>= 187,37 kWh/mq anno

82,96 kWh/mq anno	Riferimento legislativo 80,95 kWh/mq anno
-------------------------	--

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPe)	N.D.	Indice energia primaria (EPi)	57,84	Indice energia primaria (EPacs)	25,12
Indice energia primaria limite di legge	N.D.	Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	77,13		
Indice involucro (EPe, invol)	55,70	Indice involucro (EPi, invol)	43,05		
Rendimento impianto	N.D.	Rendimento medio stagionale impianto (ng)	74,43		
Fonti rinnovabili (energia elettrica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia elettrica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia elettrica)	N.D.
Fonti rinnovabili (energia termica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia termica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia termica)	N.D.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

SEZIONE B
ARCHITETTO
JUNIOR



FLAVIO
BUOSO
N° 3514

9. NOTE

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
Tipologia costruttiva	MISTA CALCESTRUZZO ARMATO E LATERIZIO		
Anno costruzione	1970	Numero appartamenti	1
Volume lordo riscaldato V(mc)	236,46	Superficie utile (mq)	63,26
Superficie disperdente S(mq)	119,65	Zona climatica / GG	E / 2348
Rapporto S/V	0,51	Destinazione d'uso	E.1 (1)

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno installazione	2013	Tipologia	AUTONOMO CDS (CAMERA STAGNA CONDENSAZIONE)
	Potenza nominale (kw)	24,00	Combustibile	METANO
Acqua calda sanitaria	Anno installazione	2013	Tipologia	AUTONOMO CDS (CAMERA STAGNA CONDENSAZIONE)
	Potenza nominale (kw)	24,00	Combustibile	METANO
Raffrescamento	Anno installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kw)		Combustibile	
Fonti rinnovabili	Anno installazione		Tipologia	
	Energia elettrica annua prodotta (kwh)		Tipologia	
	Energia termica annua prodotta (kwh)		Tipologia	

12. PROGETTAZIONE

Progettista architettonico	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	
Progettista/i impianti	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	

13. COSTRUZIONE

Costruttore	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	
Direttore lavori	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

SEZIONE B
ARCHITETTO
JUNIOR



FLAVIO
BUOSO
N° 3514

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/organismo pubblico		Tecnico abilitato	X	Energy manager		Organismo società	
Nome e cognome / Denominazione	FLAVIO BUOSO						
Indirizzo	VIA FIRENZE 11 CAORLE (VE)	Telefono/email	3397053115 / FLAVIOBUOSO@LIBERO.IT				
Titolo	ARCH.						
Ordine		Iscrizione	3514	PROV.			
Dichiarazione di indipendenza e di imparzialità di giudizio resa ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P.	<p>Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti, con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.</p>						
Informazioni aggiuntive							

15. SOPRALLUOGHI

SOPRALLUOGO DEL 7/10/2013

16. DATI DI INGRESSO

Provenienza	RILIEVO SUL POSTO
Responsabilità	SOGGETTO CERTIFICATORE

17. SOFTWARE

Denominazione	TERMUS	Produttore	ACCA
<p>Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI TS 11300)</p> <p>Software conforme alle disposizioni contenute nell'art. 11 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.</p>			
DATA EMISSIONE	12/10/2013		



