

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITAZIONE TRANSITORIA
Ai sensi dell'art. 5, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431

In data odierna e con la presente scrittura privata

CONCEDE IN LOCAZIONE

al Conduttore

CHE ACCETTA

l'unità immobiliare sita in Dolcè, Via Della Conciliazione n. 28/1, piano 1°, composta da cucina-salotto, 3 camere, 1 bagni con ripostiglio, con solo cucina ammobiliata e garage. Estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: Foglio 11, mappale 578, Sub 53, cat. A/3, Classe 5, Vani 5,5, Rendita Catastale € 230,08 e sub 80, cat. C/6, classe 2, mq.15 rendita catastale 18,59.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

- 1) Il contratto è stipulato per la durata di mesi 12, dal 01/01/2022 al 31/12/2022.
- 2) E' escluso sin d'ora il rinnovo automatico del contratto alla scadenza.
- 3) Le parti concordano che la presente locazione ha natura transitoria in quanto il conduttore dichiara di avere l'esigenza di utilizzare l'immobile un periodo di 12 mesi per esigenze lavorative in loco.
- 4) Il conduttore ha la facoltà di recedere dal contratto per gravi motivi con preavviso da recapitarsi a messo lettera raccomandata almeno 3 mesi prima.
- 5) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore. Non è consentito al conduttore di sublocare o comodare totalmente o parzialmente l'immobile, ed ospitare in forma continuativa altre persone anche se parenti. E' vietato, modificare la destinazione anche parziale dell'uso dei locali e cedere il contratto sotto pena la risoluzione del medesimo.
- 6) Il canone di locazione è fissato in comune accordo fra le parti in € =4.800,00= (quattromilaottocento/00), totali. Il canone concordato verrà corrisposto dal conduttore in rate mensili di € =400,00= (quattrocento/00) da pagarsi anticipatamente entro il giorno 15 di ogni mese.
- 7) Il pagamento del canone e di quant'altro dovuto non potrà essere sospeso o ritardato per nessun motivo. Il mancato pagamento anche di una sola mensilità

di affitto o degli oneri accessori pari a una mensilità, costituirà motivo di risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art.1456 de C.C. a danno e spese del conduttore.

8) Gli oneri accessori saranno a interamente a carico del conduttore sia con riferimento all'energia elettrica, riscaldamento, condizionamento, fornitura dell'acqua, canone di depurazione e spurgo pozzi neri, in base ai consumi su bolletta. E' a carico del conduttore anche la spesa per la revisione della caldaia.

9) Il locatore ha diritto a prendere visione del proprio immobile in qualsiasi momento e accompagnato da chiunque, previo preavviso al conduttore.

10) La registrazione del presente contratto è a cura del locatore che opta per la cedolare secca, con l'obbligo per il conduttore di rimborsare il 50% delle spese.

11) Il conduttore dichiara di aver visto l'immobile e di averlo trovato in buono stato di manutenzione, impegnandosi di riconsegnarlo nelle medesime condizioni salvo il deperimento nei limiti della norma.

12) Il locatore è esonerato da ogni responsabilità per danni derivanti da atti od omissione di altri condomini dello stabile e da terzi, siano essi diretti o indiretti.

13) 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.

14) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore un cauzione pari a € = 1.000,00= (mille/00), non imputabile in conto pigioni. 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.

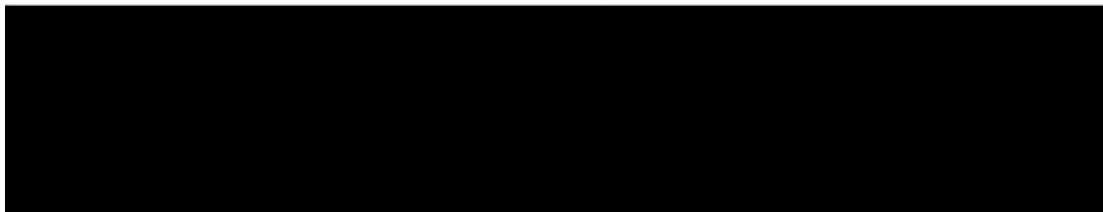
15) Il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e nel caso in cui non li occupi più, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile.

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

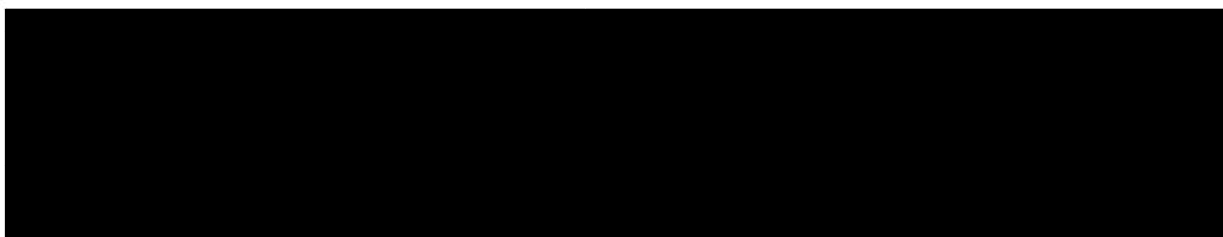
17) Il locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi al rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1966, n. 675).

18) Per tutto quanto non contemplato nel presente contratto, le parti rimettono alle disposizioni di legge in materia di locazioni.

Letto, approvato e sottoscritto.



A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui ai punti: 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13) e 15).



Dolcè, 27 dicembre 2021



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 5316/2022 VALIDO FINO AL: 24/01/2032



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93; E.1(1)

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio:

- ☐ Nuova costruzione
☐ Passaggio di proprietà
☒ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi



Regione: Veneto
Comune: Dolce'
Indirizzo: Via Conciliazione, 28
Piano: 1
Interno: 1
Coordinate GIS: 45,6011 - 10,8533

Zona climatica: E
Anno di costruzione: 1900
Superficie utile riscaldata (m²): 81,45
Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
Volume lordo riscaldato (m³): 303,14
Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	Dolce'(D317)					Sezione		Foglio	11	Particella	578
Subalterni	da	53	a	53	da	a		da	a	da	a
Altri subalterni											

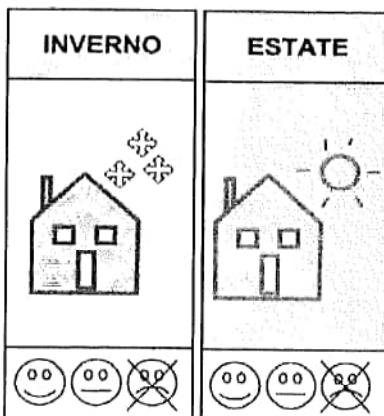
Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Ventilazione meccanica
☐ Illuminazione
☐ Climatizzazione estiva
☒ Prod. acqua calda sanitaria
☐ Trasporto di persone o cose

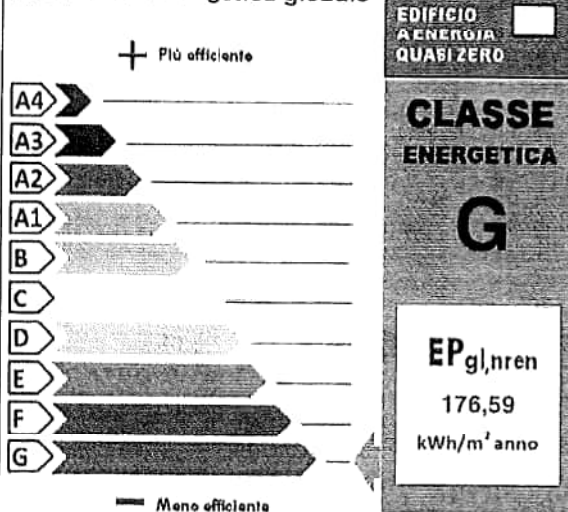
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1 (42,27)

Se esistenti:

G (176,59)



Chiave: dae8980e1f

Questo attestato è valido fino al 24/01/2032. Per informazioni sui servizi energetici e sulla prestazione energetica degli edifici, visitate il sito www.energetica.veneto.it.
Per informazioni sui servizi energetici e sulla prestazione energetica degli edifici, visitate il sito www.energetica.veneto.it.



REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 5316/2022 VALIDO FINO AL: 24/01/2032

**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	161,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gI,nren} kWh/m ² anno 176,59
✓	Gas naturale	1418,00 Nm ³	
	GPL		
	Carbone		
	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gI,ren} kWh/m ² anno 0,93
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 33,25
	Solare termico		
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI**

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gI,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	Sostituzione caldaia		9	F (140,95)	F 140,95 kWh/m ² anno



Chiave: dae8980e1f

Per informazioni e domande, consultare il sito www.provincia.treviso.it o il sito www.veneto.it. Per maggiori informazioni, consultare il sito www.provincia.treviso.it o il sito www.veneto.it.

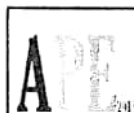
Pag. 2



REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

NOTA DI IDENTIFICAZIONE: 5316/2022 VALIDO FINO AL: 24/01/2032

**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Al fine di migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio si considera la sostituzione del generatore di calore con caldaia a condensazione.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	ILARIA ZANANDREIS	
Indirizzo	PIAZZA ALBERTO STRINGA 18 CAPRINO VERONESE (VR)	
E-mail	arch.ilariazanandreis@gmail.com	
Telefono	0456230724, 3273450757	
Titolo	Arch.	
Ordine/iscrizione	Architetti / 3055 / VR	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Al fine 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.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione 24/01/2022



Chiave: dae8980e1f

Questo certificato è composto da un codice univoco di identificazione dell'edificio da certificare (ID Edificio) e da un codice univoco di identificazione del soggetto certificatore (ID Certificatore). Il codice univoco di identificazione dell'edificio è composto da 16 caratteri alfanumerici e il codice univoco di identificazione del soggetto certificatore è composto da 8 caratteri alfanumerici.

Pag. 4



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Certificato di Prestazione Energetica n° 5316/2022 VALIDO FINO AL: 24/01/2032



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

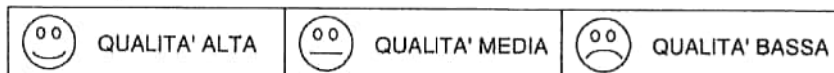
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuo di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate o d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sul requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

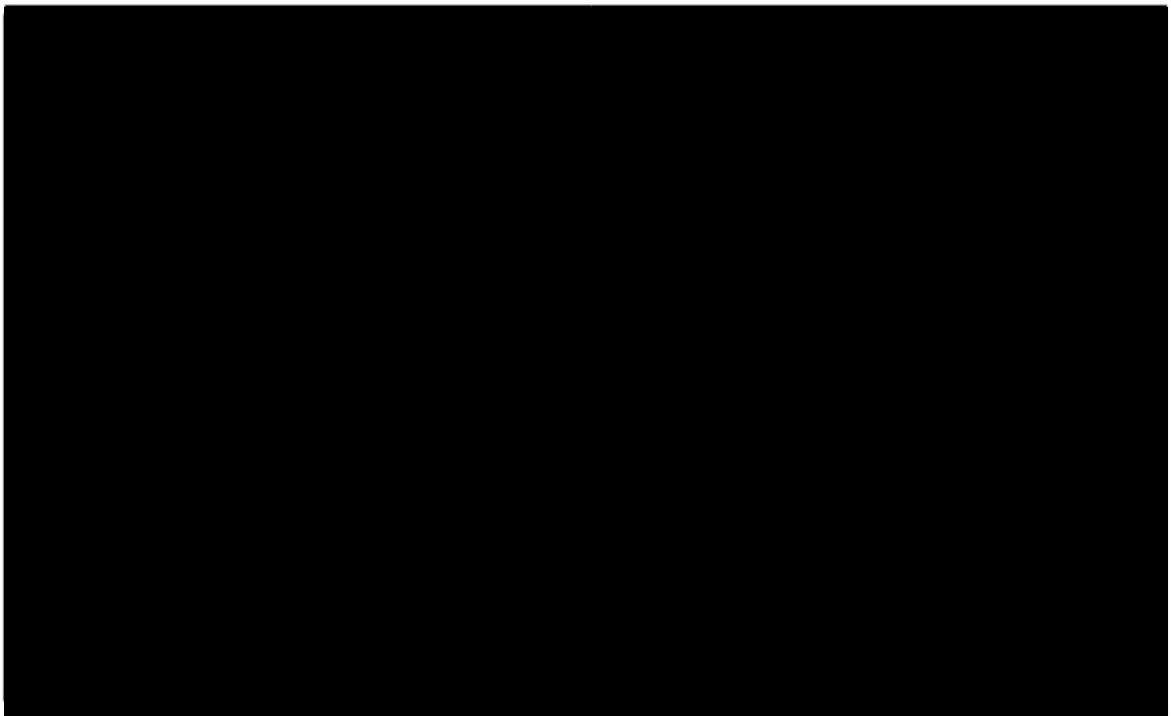
I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere " ; ") e corrispondenti alle seguenti diciture:

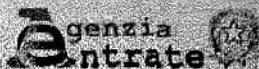
0 Energia elettrica	7 Biomasse gassose
1 Gas naturale	8 Solare fotovoltaico
2 GPL	9 Solare termico
3 Carbone	10 Eolico
4 Gasolio e Olio combustibile	11 Teleriscaldamento
5 Biomasse solide	12 Teleraffrescamento
6 Biomasse liquide	13 altro



Chiave: dae8980e1f

Il presente documento è valido fino al 24/01/2032. Per informazioni e richieste di modifica, contattare il Servizio Clienti al numero 1199 o al sito www.energetica.gov.it. Per ulteriori informazioni, consultare il sito www.energetica.gov.it.





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)

Ufficio territoriale di VERONA 1

Codice Identificativo del contratto T6H22T0007670005J

In data 24/01/2022 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 22012411170761765 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da [redacted] trasmessa da
[redacted]

Il contratto e' stato registrato il 24/01/2022 al n. 000767-serie 3T
e codice identificativo [redacted]

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente [redacted]

Durata dal 01/01/2022 al 31/12/2022 Data di stipula 27/12/2021

Importo del canone 4.800,00 n.pagine 3 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

00 [redacted] A 00 [redacted] B

(A) locatore / (B) conduttore

Risulta contestualmente esercitata l'opzione/revoca per la cedolare secca
da almeno uno dei locatori.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. A3 Rendita cat. 230,08

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di DOLCE'

Prov. VR

VIA DELLA CONCILIAZIONE 28/1

-N.progr. 002 Categoria cat. C6 Rendita cat. 18,59

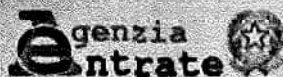
Tipologia immobile PERTINENZA Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di DOLCE'

Prov. VR

VIA DELLA CONCILIAZIONE 28/1

Li, 24/01/2022



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

RICEVUTA DI PRESENTAZIONE ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
PER CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod. RL112)

Ufficio territoriale di DPVR UT VERONA 1

In data 27/01/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 23012719271049228 - 000001 la comunicazione di
proposta di un contratto di locazione fino alla data 31/12/2025,
presentata da [REDACTED] messa da
[REDACTED]

La richiesta si riferisce al contratto di locazione:

- registrato presso l'ufficio DPVR UT VERONA 1

- anno 2022 serie ST n. 767

Uno o più locatori hanno compilato il quadro D.

Li, 30/01/2023



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

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod. RL112)

In data 27/01/2023 alle ore 18:27 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 23012718271049228 il file

[REDACTED]
contenente : 1 comunicazione di adempimenti successivi, di cui
acquisite: 1
scartate : 0

Il file e' stato trasmesso da:

Codice fiscale [REDACTED]

Cognome e nome [REDACTED]

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art. 22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1996 e successive modificazioni,
la, 19/01/2023

