

## Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

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

Ufficio territoriale di CATANIA  
Codice Identificativo del contratto TXN23T017342000QH

In data 08/11/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 23110843105841049 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da TMLFPP74L62C091X

Il contratto e' stato registrato il 08/11/2023 al n. 017342-serie 3T  
e codice identificativo TXN23T017342000QH.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)  
Identificativo assegnato dal richiedente : SINCOL2023  
Durata dal 01/11/2023 al 31/10/2024 Data di stipula 01/11/2023  
Importo del canone 4.200,00 n.pagine 4 n.copie 2  
Tipologia: Locazione immobile uso diverso da abitativo  
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO  
N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO  
001 TMLFPP74L62C091X A 001 05722920872 B  
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 116,00 (importi in euro)  
Tipo di pagamento: prima annualita'  
Imposta di registro 84,00 Imposta di bollo 32,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)  
-N.progr. 001 Categoria cat. C3 Rendita cat. 825,40  
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO  
Ubicato nel comune di SANTA MARIA DI LICODIA Prov. CT  
STRADA STATALE S.S. 121 AL KM 30+500

Codice di riscontro del documento:  
01D596B9BE01F5301B0129106D141C08D91124C5  
Codice di riscontro della presente ricevuta:  
976662357D9AFC483D9814C992BBF11CAC51ED88  
Li, 08/11/2023

## CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

L'anno duemilaventitre il giorno uno del mese di novembre (01/11/2023) tra i Sigg.:

- **Tumello Filippa**, nata a Castel di Iudica (CT) il 22/07/1974, Cod. Fisc. TML FPP 74L62 C091X, e residente a Castel di Iudica (CT) nella Via S.M. Delle Grazie n°01, nel presente intervenuta nella qualità di **Locatore**,

**E**

- **SINCOL S.R.L.**, con sede legale in Via Santissimo Crocifisso n°19 nel Comune di San Giovanni La Punta (CT), P.IVA 05722920872, in persona dell'Amministratore e Legale Rappresentante pro tempore Sig. **Colombrita Fabio Sebastiano**, nato a Catania (CT) il 04/12/1978, Cod. Fisc. CLM FSB 78T04 C351K, e residente a Sant'Agata Li Battiati (CT) nella Via Barriera del Bosco n°53, nel presente intervenuto nella qualità di **Conduttore**,

con il presente contratto si conviene e si stipula la locazione, da parte del Locatore in beneficio al Conduttore, dell'immobile meglio definito negli articoli che seguono, che costituiscono parte integrante e fondamentale del presente accordo, e più precisamente:

**Art.01)** Il Locatore concede, per le quote di cui lui è avente diritto, in locazione al Conduttore che accetta, l'immobile meglio identificato in N.C.E.U. così come segue:

- Quota 1/2: Santa Maria di Licodia (CT), foglio 33, particella 536 sub 4, categoria C/3, classe 3, con rendita di € 825,40, ubicata lungo la S.S. 121 al Km 30+500, meglio specificata nella planimetria catastale;

**Art.02)** La durata della locazione, in deroga all'Art.27, c.1, della L.392 del 27/07/1978, è stabilita in anni 1 (uno), rinnovabile annualmente, con efficacia a decorrere dalla data di stipula del presente 01/11/2023 e fine validità dello stesso 31/10/2024. Il rinnovo annuale del presente contratto successivo alla prima scadenza, non può essere espresso in forma tacita, ma deve essere richiesto dal Conduttore tramite raccomandata A/R, da recapitarsi almeno 60



(sessanta) giorni prima della scadenza naturale;

**Art.03)** Il canone annuo, scaturito dalla locazione, viene convenuto relativamente al primo anno, in € 4.200,00 (Euro Quattromiladuecento/00), da pagarsi frazionato in n°04 rate trimestrali anticipate, a partire dalla firma del presente, con possibilità di slittamento del rateo per un massimo di 30 giorni, ad esempio, la prima rata con scadenza 01/11/2023, potrà essere liquidata sino al 30/11/2023. Qualora si intenda procedere con il rinnovo del contratto, si applicherà una maggiorazione ad ogni anno successivo al primo, dell'importo di €/anno 100,00 (Euro/anno Cento/00) sul canone precedente, quale adeguamento forfettario del canone annuale. La differenza dell'importo applicato, verrà corrisposta in egual misura sulle rate concordate. Le Parti pattuiscono fin da ora, che il mancato pagamento per intero entro le scadenze prefissate, costituisce motivo di risoluzione del contratto per inadempimento ai sensi dell'art.1457 del Codice Civile con la conseguente risoluzione ope legis del contratto ed il risarcimento del danno.

**Art.04)** I pagamenti di cui all'Art.03 del presente contratto, dovranno essere esclusivamente effettuati tramite bonifico bancario intestato al Locatore, tratto su Banca Unicredit S.p.A., Agenzia di Castel di Iudica (CT) alle coordinate bancarie **IBAN: IT 64 Q 02008 83921 000 300 210 782**. Il Locatore si riserva fin d'ora la possibilità di variazione delle modalità di pagamento, che dovranno essere eventualmente comunicate al Conduttore per iscritto tramite raccomandata A/R.

**Art.05)** L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso deposito di mezzi di lavoro edili, per ivi accogliere gli stessi in ricovero, con divieto espresso al Conduttore di adibirlo ad altro e diverso uso senza il preventivo consenso scritto reso la parte del Locatore;

**Art.06)** Il Conduttore non potrà sub-locare nè dare in comodato in tutto od in parte, previo consenso scritto del Locatore, l'unità immobiliare oggetto del presente Contratto, pena la risoluzione ipso jure del presente con l'eventuale risarcimento dei danni provocati.

**Art.07)** Il Conduttore dovrà consentire in qualunque momento, previo preavviso, l'accesso nei locali al Locatore o a persona da egli incaricata, per l'ispezione dei locali, qualora venga ritenuto necessario, per la salvaguardia dell'immobile e/o di persone;

**Art.08)** Il Conduttore dichiara di aver ispezionato preventivamente i locali oggetto del presente Contratto e di averli ritenuti idonei ed adatti per l'uso convenuto, dichiarandosi disponibile a prenderli in consegna dal 01/11/2023 mediante ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode e responsabile del medesimo immobile;

**Art.09)** Il Conduttore s'impegna a restituire l'immobile nel medesimo stato in cui si trova al momento della consegna e nel caso di deperimento per il normale uso, il Conduttore s'impegna a ripristinare i luoghi, prima della consegna al legittimo proprietario. Nel caso di danni alle strutture e/o alle cose, il Conduttore ha l'obbligo di ripristinare i luoghi o risarcire il danno arrecato;

**Art.10)** Il Conduttore dal momento della presa in consegna e custodia dell'immobile, è responsabile personalmente per eventuali danni arrecati a cose o persone, da lui o da persone con lui conviventi, ivi compresi i dipendenti e/o clienti/fornitori dell'Impresa, dovuti all'utilizzo dell'immobile oggetto della locazione;

**Art.11)** Il Conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione o miglioria ai locali, alla loro destinazione ed agli impianti esistenti, senza il consenso del Locatore, e qualora il Conduttore non dovesse rispettare tali vincoli, apportando variazioni seppur in miglioramento, il Locatore potrà richiedere il ripristino dei luoghi in qualunque momento oppure, nel caso di miglorie, potrà decidere di non chiedere il ripristino dei luoghi, lasciando le miglorie apportate, ma senza dover rimborsare e/o risarcire il Conduttore per le spese sostenute;

**Art.12)** Il Conduttore da atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica dell'unità immobiliare in questione (A.P.E.), eseguita dal Geom.



Pesce Salvatore in data 03/09/2018 in conformità a quanto disposto dal D.Lgs. 03/03/2011,

n°28 art. 13;

**Art.13)** Il Conduttore si riserva la facoltà di recedere dal contratto anticipatamente, previa

comunicazione tramite raccomandata A/R da recapitarsi n°60 (sessanta) giorni prima del

recesso. L'eventuale recesso anticipato, non comporterà riduzioni e/o restituzioni del canone

annuale previsto nell'art.03 del presente Contratto, maturato di fatti alla firma del presente od

all'eventuale rinnovo annuale.

**Art.14)** Le spese di registrazione del presente Contratto vengono suddivise in parti uguali tra

i contraenti, con registrazione a cura del Locatore;

**Art.15)** A tutti gli effetti del presente Contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi e ai

fini della competenza a giudicare, il Conduttore elegge il domicilio nei luoghi a lui locati;

**Art.16)** Qualunque modifica al presente Contratto, non potrà aver luogo e non potrà essere

provata se non mediante atto scritto in data successiva al presente;

**Art.17)** Il Conduttore autorizza il Locatore a comunicare a terzi i loro dati personali in

relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (Legge 31/12/1996 n°675).

**Art.18)** Per quanto non previsto nel presente Contratto, le Parti fanno espresso rinvio alle

disposizioni del Codice Civile, delle Leggi e degli usi e costumi in materia di locazioni di

immobili per uso di civile abitazione.

Letto, confermato e sottoscritto a Castel di Iudica (CT) il 01/11/2023.

Il Locatore

Il Conduttore

**SINCOL S.R.L.**  
L'Amministratore  
Fabio Sebastiano Colombrita