

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI E PER IL TURISMO

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI

ARCHIVIO DI STATO DI BOLOGNA

SEZIONE DI IMOLA

CONTRATTO DI LOCAZIONE cod. – BO0032– Sede di Imola

Rep. N. 1 del 12.02.2021

TRA

la dott.ssa Giorgia Muratori, nata a Rimini (RN) il 26/07/1971, Direttore ad interim dell'Archivio di Stato di Bologna (codice fiscale Istituto 91391260378), domiciliata per la carica presso la sede del suddetto Archivio in Bologna alla piazza de' Celestini 4, avente codice fiscale MRTGRG71L66H294M di seguito anche **Conduttrice**,

E

la Ditta ENCO S.A.S di Pirazzoli Giovanni & C., con sede in Bologna, via della Zecca n. 2, avente numero di iscrizione al Registro delle Imprese, numero di codice fiscale e partita IVA IT 02541950370, in persona del dott. Giovanni Pirazzoli, nato a Imola (BO) il 19/10/1947, domiciliato per la carica presso la Ditta ENCO S.A.S di seguito indicato anche come **Locatrice**;

PREMESSO CHE

A. La Ditta ENCO S.A.S di Pirazzoli Giovanni & C. è proprietaria di un immobile, composto da locali al piano primo e locali al piano seminterrato, oltre accessori e pertinenze di uso comune quali androne, portico al piano terra, scala su via Zampieri ecc. e quota parte del cortile interno, compresi numero sei posti auto, avente una superficie complessiva di circa metri quadrati 722, ubicati in edificio denominato Palazzo Dadina sito in Imola, via Giuseppe Verdi, 6, e censito al C.F. del Comune di Imola al foglio di mappa 152, particella 116, sub. 21 (locali vari uso ufficio e depositi) e particella 116, sub 29 (corridoio al piano primo) , nonché – fra le parti comuni – particella 116, sub 28 (ascensore comune con uscita esclusiva al piano primo sulla particella 116 sub 29) e particella 116, sub 32 (spazi al piano seminterrato corrispondenti a locali tecnici, ascensore dal piano seminterrato al piano primo, corridoio, disimpegno, ecc.), il tutto meglio evidenziato con bordatura di colore rosso nelle planimetrie che si allegano al presente contratto, per costituirne parte integrante e sostanziale;

B. la parte Locatrice intende cedere in locazione alla parte Conduttrice l'immobile di cui al punto A, che sarà adibito esclusivamente ad uso sede della Sezione di Imola dell'Archivio di Stato di Bologna;

C. Ai sensi dell'art. 1, commi da 616 a 619, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 è stata effettuata, con l'Agenzia del Demanio dell'Emilia Romagna la verifica della convenienza economica alla rinegoziazione del canone di locazione, ed è stato appurato che la stessa è da ritenersi conveniente;

D. conseguentemente la parte Locatrice in data 23/07/2020 ha manifestato la propria adesione alla rinegoziazione del canone di locazione al valore minimo locativo fissato dall' Osservatorio del mercato Immobiliare (O.M.I), così come previsto dall'art.1, comma 616 e ss. della Legge n. 160/2019.

E. l'Agenzia del Demanio dell'Emilia Romagna con sede a Bologna con nota prot. AGDER01 n. 5595 del 22/04/2020 (prot. AS-BO n. 1746-A del 22/04/2020) ha dichiarato che non vi sono immobili demaniali disponibili

in loco ed ha trasmesso, con nota prot. n. 11449 del 04/08/2020 (prot. AS-BO n. 3843-A del 05/08/2020) il nulla osta alla stipula (prot. Agenzia Demanio Bologna n. 11317 del 03/08/2020) a seguito della rinegoziazione ai sensi delle Legge 160/2019, art. 1 commi da 616 a 619 per l'immobile sito in Imola alla via Giuseppe Verdi, 6 , già destinato a sede dell'Archivio di Stato di Bologna-Sezione di Imola al canone annuo di € 35.286,90 (euro trentacinquemiladuecentoottantasei/90), così come calcolato dall'Agenzia del Demanio a norma della citata Legge 160/2019, valido fino al 28 febbraio 2030, importo calcolato a seguito dell'abbattimento del 15% del canone determinato dall'Agenzia del Demanio sulla base delle superfici con relative destinazioni comunicate dall'Amministrazione e del valore minimo locativo fissato dall'Osservatorio del mercato immobiliare (O.M.I), così come previsto dall'art.1, comma 616 e ss. della Legge 160/2019;

E. è stato richiesto al Ministero dell'Economia e delle Finanze, per il tramite dell'Ufficio Centrale del Bilancio, l'assenso all'assunzione di impegno pluriennale a norma dell'art. 34 comma 4 della L. n. 196/2009;

F. la parte Locatrice ha prodotto la documentazione amministrativa relativa a: conformità degli impianti elettrici, idraulici e a gas, attestato di prestazione energetica, condono edilizio 1620/2007 rilasciato dal Comune di Imola quale ultimo titolo edilizio avente valore ed effetto di certificato di conformità edilizia ed agibilità, certificato di conformità urbanistica della destinazione ad uso Archivio rilasciato dal Comune di Imola nel 2020, dichiarazione ai sensi della L. 13/1989, Documento di Analisi di Vulnerabilità Sismica a norma del D.M. 17 gennaio 2018 di "Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni";

G. Al fine di procedere alla ricognizione dello stato manutentivo del bene di cui al punto A, la parte Conduttrice, che già occupa il locale oggetto del presente Contratto, dichiara che lo stesso risulta idoneo allo svolgimento della propria attività fatta eccezione per nello stato manutentivo in cui si trova alla data di sottoscrizione del presente contratto;

H. la Parte Conduttrice, tramite progettista nominato sulla base delle indicazioni della Direzione Generale Archivi, ha avviato le procedure per l'ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bologna;

I. La parte Conduttrice ha avviato le verifiche previste dal D. Lgs. n. 159 del 6 settembre 2011 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136";

L. con decreto rep. 459 del 3 settembre 2020 (acquisito con prot. AS-BO n. 4461-A del 08/09/2020) il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo, Direzione Generale per gli Archivi, ha autorizzato la presente stipula a norma di legge delegando il Direttore ad interim dell'Archivio di Stato di Bologna dott.ssa Giorgia Muratori alla sottoscrizione del contratto di locazione;

Tutto ciò premesso, le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Premesse ed allegati

1.1 Le premesse e gli allegati al presente contratto costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso. In virtù di quanto descritto nelle premesse, sono parti del presente contratto la parte Conduttrice: Archivio di Stato di Bologna, la parte Locatrice: ENCO S.A.S di Pirazzoli Giovanni & C..

Art. 2 - Oggetto

2.1 La parte Locatrice cede in locazione alla parte Conduttrice, che accetta, l'immobile indicato in premessa per adibirlo a sede della Sezione di Imola dell'Archivio di Stato di Bologna.

2.2 Il bene è locato unitamente a qualsivoglia pertinenza, accessorio ed ogni altro elemento necessario per la normale funzionalità dell'immobile.

2.3 La parte Locatrice garantisce che sul bene non insistono diritti reali o personali di terzi che possano in alcun modo limitare il libero godimento ovvero la piena e completa disponibilità dello stesso.

Art. 3 – Destinazione d'uso

3.1 La parte Conduttrice, che al momento già occupa l'immobile, assume l'impegno di utilizzare l'immobile conformemente all'uso cui è stato destinato e, in particolare, per lo svolgimento delle proprie attività, nonché in conformità alle norme applicabili agli immobili con riferimento alle materie igienica, sanitaria, di sicurezza degli immobili, degli impianti, ambientale, antisismica, edilizia ed urbanistica.

Art. 4 – Durata

4.1 L'immobile viene ceduto in locazione per la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dal 01.03.2021 al 28.02.2030.

4.2 Almeno 18 (diciotto) mesi prima della scadenza del contratto, sarà cura della parte Locatrice comunicare alla parte Conduttrice la propria disponibilità al rinnovo del contratto a norma dell'art. 3 comma 4 del D.L. 95/2012 convertito in L. 135/2012.

4.3 La parte Conduttrice procederà, in via preventiva, alla ricerca della situazione allocativa meno onerosa, secondo le normative vigenti in materia di locazioni passive; qualora la ricerca non dia esito, il contratto potrà essere rinnovato, con atto espresso, alle condizioni di cui al comma 2.

4.4 Qualora trovi una situazione allocativa meno onerosa, la parte Conduttrice comunicherà alla parte Locatrice il mancato rinnovo del contratto che, pertanto, avrà scadenza al termine indicato al comma 1 del presente articolo ovvero comunicherà che l'immobile continuerà ad essere occupato per il tempo strettamente necessario all'acquisizione della disponibilità dell'immobile nel quale la parte Conduttrice trasferirà i propri uffici.

4.5 Alla prima scadenza contrattuale è riconosciuta in capo alla parte Locatrice la facoltà di negare la rinnovazione del contratto alle condizioni e nelle forme di cui all'articolo 29 della legge n. 392 del 27 luglio 1978, ferma restando l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 31 della medesima legge.

Art. 5 - Recesso

5.1 È in facoltà della parte Conduttrice recedere in qualunque momento dal contratto di locazione, dandone avviso alla parte Locatrice mediante lettera raccomandata a/r o messaggio di posta elettronica certificata, da inviarsi almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione ai sensi dell'art. 27 della L. 392/78.

Art. 6 – Canone e modalità di pagamento

6.1 Il canone annuo di locazione è pari ad € 35.286,90 (euro trentacinquemiladuecentoottantasei/90), oltre IVA, pagabili in rate semestrali posticipate.

La parte Locatrice, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, 1° comma nn. 8 e 8 -ter del D.P.R. 633/72 come modificato dal D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiara espressamente di optare per l'imposizione al regime IVA del presente contratto di locazione.

6.2 Il canone di locazione sopra pattuito sarà aggiornato annualmente, su espressa richiesta della parte Locatrice, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, tenendo come indice di riferimento l'indice del mese precedente a quello di decorrenza del contratto; detta integrazione verrà corrisposta con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello in cui la parte Conduttrice viene a conoscenza della richiesta con assunzione al protocollo. La parte Conduttrice ha la facoltà di richiedere l'aggiornamento, in diminuzione, del canone, nel caso in cui l'indice ISTAT risulti negativo.

6.3 La parte Conduttrice attesta, ai fini dell'art. 9 del decreto legge n. 78 del 1 luglio 2009, convertito nella Legge del 3 agosto 2009, n. 102, di aver accertato la compatibilità dei pagamenti conseguenti la stipula del presente contratto di locazione con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica.

6.4 Il pagamento di ciascuna rata, di cui la Locatrice rilascerà corrispondente quietanza ove richiesto dalla parte Conduttrice, dovrà avvenire mediante bonifico domiciliato presso l'istituto di credito di seguito indicato:

Beneficiario: **Società ENCO S.A.S di Pirazzoli Giovanni & C.**

Istituto: **Banca UNICREDIT SpA**

Cod. IBAN: **IT27I0200805364000002308381**

A.B.I. / C.A.B.: **02008 / 05364**

6.5 In caso di variazione dei dati la Locatrice si impegna a comunicare alla parte Conduttrice, mediante lettera raccomandata a/r, o messaggio di posta elettronica certificata, indirizzata presso il domicilio eletto ai sensi del successivo articolo 21 del presente contratto, almeno 60 giorni prima della successiva scadenza di pagamento, la nuova domiciliazione, che si intenderà unica ed in tutto sostitutiva della precedente.

6.6 Fino al momento in cui la comunicazione recante i nuovi dati bancari non sarà pervenuta alla parte Conduttrice, i pagamenti da questa effettuati presso la precedente domiciliazione di pagamento avranno pieno effetto liberatorio.

6.7 In tutti i casi in cui la parte Conduttrice, in conseguenza del succedersi di comunicazioni anche notificate nelle forme previste dal codice di procedura civile, relative al soggetto cui deve, ovvero non deve, essere effettuato il pagamento di quanto dovuto ritenga, a suo insindacabile giudizio, che sussista incertezza sul soggetto legittimato a ricevere il pagamento, è facoltà della medesima di sospendere il pagamento stesso senza che decorrano interessi di sorta e senza onere alcuno, fintanto che l'Autorità Giudiziaria, adita dalla parte che ne ha interesse, abbia statuito in merito.

6.8 La parte Locatrice si impegna in ogni caso a tenere indenne la parte Conduttrice da qualsiasi pretesa di terzi conseguente alla sospensione o al mancato pagamento in loro favore.

Art. 7 - Modifiche, addizioni, migliorie ed insegne

7.1 La parte Locatrice, a norma del D.M. 17 gennaio 2018 di "Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni", si è impegnata e si impegna ad eseguire lavori di miglioramento sismico dell'immobile ed a produrre Documento di Analisi di Vulnerabilità Sismica aggiornato, il tutto entro il prossimo 30 giugno 2021, con possibilità di concessione di proroga solo per motivate e comprovate esigenze.

7.2 La parte Locatrice si impegna altresì a sostituire entro il 30 giugno 2021 i termoconvettori a servizio dei seminterrati ed ulteriori accessori impiantistici a norma di legge;

7.3 Previa comunicazione alla parte Locatrice, da inviare tramite lettera raccomandata a/r o messaggio di posta elettronica certificata, è facoltà della parte Conduttrice effettuare, a proprie spese, sul bene, sugli impianti tecnologici ivi ubicati e sulle strutture ivi ubicati i lavori, gli ampliamenti e le modifiche che riterrà opportuni in relazione alle proprie esigenze operative, anche per un ottimale e funzionale utilizzo del suddetto immobile, strutture ed impianti, nonché in relazione all'insorgere di nuove attività.

7.4 A tale proposito la parte Locatrice si impegna a prestare il relativo consenso entro il termine di trenta giorni dall'avvenuta ricezione della comunicazione di cui al comma 1. Il consenso si intenderà comunque prestato qualora la parte Locatrice non abbia comunicato contrarie determinazioni entro il predetto termine.

7.5 Alla cessazione del godimento del bene da parte della parte Conduttrice, le eventuali migliorie effettuate resteranno acquisite dalla parte Locatrice, senza che quest'ultima debba pagare rimborsi o indennità ma anche senza possibilità di pretendere dalla parte Conduttrice il ripristino dell'immobile nello *status quo ante*. Ove le predette migliorie siano state effettuate con il consenso espresso o tacito della parte Locatrice ai sensi del comma 2 del presente articolo, questa è tenuta a rifondere alla parte Conduttrice una indennità pari alla minore somma fra l'importo della spesa ed il valore delle migliorie apportate al momento della riconsegna.

7.6 La parte Locatrice consente alla parte Conduttrice, nel rispetto delle norme di legge di applicare all'esterno dell'edificio insegne (anche pubblicitarie), targhe, cartelli ovvero altri segnali inerenti i propri uffici.

Art. 8 – Consegna e custodia - Riconsegna

8.1 Contestualmente alla stipula del presente contratto la parte Locatrice dà alla parte Conduttrice la disponibilità dell'immobile, già occupato dalla parte Conduttrice, nello stato manutentivo in cui si trova, fatta eccezione per quanto già indicato all'art. 7, commi 1 e 2. La parte Conduttrice ne assume ogni responsabilità ed onere.

8.2 Alla cessazione per qualsiasi causa della locazione, la parte Conduttrice dovrà riconsegnare il bene alla parte Locatrice, previa redazione, in contraddittorio con quest'ultima, del relativo verbale attestante lo stato manutentivo del bene; in relazione all'art. 1590 c.c., la parte Conduttrice sarà tenuta a risarcire soltanto i danni che derivassero dal cattivo uso dei locali durante l'occupazione cui si riferisce il presente contratto e che venissero accertati nel predetto verbale.

9 – Oneri accessori

9.1 i canoni relativi alla fornitura di acqua, energia elettrica, nonché alla fornitura di altri servizi comuni sono in capo alla parte Conduttrice. Prima di effettuare il pagamento, la parte Conduttrice dovrà ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione, secondo quanto previsto dall'art. 9 della legge 27.7.1978, n. 392.

9.2 Le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile e dei relativi impianti restano a carico esclusivo della parte Locatrice, per quanto di sua competenza e nel rispetto delle disposizioni impartite in materia dal codice civile. La parte Locatrice dovrà far eseguire tempestivamente le verifiche e le riparazioni occorrenti al ripristino e/o mantenimento in buono stato dei locali e dei relativi impianti.

9.3 In caso di lavori urgenti ovvero qualora gli interventi necessari non fossero eseguiti dalla parte Locatrice entro trenta giorni dalla richiesta formulata dalla parte Condittrice a mezzo raccomandata A.R. o tramite posta elettronica certificata, si potrà disporre l'esecuzione a spese della parte Locatrice medesima senza intimazione di mora ed il relativo importo sarà trattenuto sul canone, fermo restando quant'altro disposto dal Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, salvo ogni ulteriore risarcimento dei danni.

Art. 10 - Clausole risolutive espresse

10.1 La parte Locatrice avrà la facoltà di risolvere il presente contratto, per fatto e colpa della parte Condittrice, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., qualora si verifichi una delle ipotesi di seguito elencate:

- a) destinazione dell'immobile ad utilizzo diverso da quello pattuito al precedente articolo 3, ad eccezione di quanto previsto all'art. 14;
- b) inosservanza degli impegni di cui all'articolo 7 (in tema di modifiche, addizioni e migliorie);

10.2 La parte Condittrice avrà la facoltà di risolvere il presente contratto, per fatto e colpa della parte Locatrice, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., qualora si verifichi una delle ipotesi di seguito elencate:

- a) impossibilità di utilizzo di tutto o parte dell'immobile, a decorrere dal quarantacinquesimo giorno successivo al verificarsi di tale impossibilità;
- b) mancato rimborso delle spese sostenute dalla parte Condittrice per gli interventi di cui all'articolo 9.3.
- c) mancata esecuzione dei lavori di miglioramento sismico e produzione della relativa documentazione tecnica di valutazione sismica aggiornata, nei modi e nei tempi di cui all'art. 7.1.
- d) mancata attuazione degli impegni di cui all'art. 7.2.

10.3 La risoluzione si verificherà di diritto nel momento in cui la parte Condittrice ovvero la parte Locatrice riceverà, mediante raccomandata a/r o messaggio di posta elettronica certificata la comunicazione con la quale l'altra parte manifesti l'intenzione di avvalersi della presente clausola.

10.4 Nelle ipotesi di risoluzione sopra elencate è fatto salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

10.5 Relativamente alla verifica antimafia citata in premessa alla lettera I, l'Amministrazione dichiara, fin d'ora, di avvalersi della facoltà prevista dall'art. 92 della legge n. 159/2011. Pertanto la validità del contratto resta subordinata all'esito delle informative prefettizie relative agli accertamenti dell'antimafia: in caso di esiti ostativi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 92, 3 comma, del D. Lgs. n. 159/2011, l'Amministrazione potrà recedere dal contratto, fatto salvo il pagamento di quanto già dovuto. La disposizione di cui al presente articolo 10, comma 5 prevale, in ogni caso, sulle disposizioni del presente contratto con essa eventualmente contrastanti.

Art. 11 - Accesso e obblighi di informazione

11.1 Su richiesta scritta della parte Locatrice, la parte Condittrice consentirà a questa e/o a persone dalla stessa autorizzate, di accedere al bene descritto in premessa in tempi e modalità da concordarsi contemperando le esigenze di servizio, al fine di esaminare le condizioni dell'immobile ed identificare lavori di riparazione/manutenzione eventualmente necessari ovvero di procedere all'inventario degli impianti e delle pertinenze, nonché di verificare l'osservanza degli impegni e delle condizioni di cui al presente contratto.

Art. 12 - Autorizzazioni e licenze

12.1 La parte Conduttrice dovrà osservare i regolamenti e le prescrizioni di pulizia e igiene, sia generali che speciali, che comunque riflettano l'attività svolta nell'immobile oggetto di locazione. Dovrà, altresì, munirsi a sua cura e spese, di tutte le concessioni, licenze ed autorizzazioni prescritte per la propria attività.

12.2 La parte Locatrice concede fin d'ora il proprio consenso per eventuali nuovi allacciamenti alla rete stradale, agli impianti del gas e di energia elettrica nonché per la rimozione, al momento di rilascio dell'immobile, di tutti gli apparecchi di illuminazione ed elettrici in genere, di riscaldamento ed altri eventualmente installati a spese della parte Conduttrice.

Art. 13 - Impossibilità di utilizzo

13.1 In caso di impossibilità di utilizzo di tutto o parte dell'immobile descritto in premessa, che non sia dovuta a fatto o colpa della parte Conduttrice, quest'ultima comunicherà prontamente tale circostanza alla parte Locatrice e qualora tale impossibilità di utilizzo si protragga per un periodo superiore a 15 (quindici) giorni, la parte Conduttrice avrà diritto ad una riduzione del canone in relazione alla parte dell'immobile inutilizzabile a decorrere dal giorno in cui si è verificato l'impedimento e fino alla sua soluzione.

13.2 Nel caso in cui tale impossibilità di utilizzo si protragga per un periodo superiore a 45 (quarantacinque) giorni, la parte Conduttrice avrà facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 10, ovvero di rilasciare la parte del bene affetta da tale impossibilità di utilizzo, ferma restando la riduzione del canone di cui al comma 1 del presente articolo.

Art. 14 - Sublocazione

14.1 È riconosciuta alla parte Conduttrice la facoltà di sublocare l'immobile, anche in parte, nel rispetto della durata contrattuale e previa comunicazione scritta alla parte Locatrice.

Art. 15 – Controversie, tentativo di conciliazione e foro competente

15.1 Nel caso di controversie di qualsiasi natura, ad eccezione di quelle indicate dall'articolo 9 del presente contratto, che dovessero insorgere tra le Parti in ordine alla interpretazione o all'applicazione del contratto o comunque relative alla corresponsione dei canoni, ciascuna parte comunicherà all'altra per iscritto l'oggetto ed i motivi della contestazione.

15.2 Al fine di comporre amichevolmente la controversia, le Parti si impegnano ad esaminare congiuntamente la questione entro il termine massimo di 15 giorni dalla data di ricezione della contestazione ed a pervenire ad una composizione entro il successivo termine di 10 giorni.

15.3 Per qualsiasi controversia o disputa derivante dal presente contratto, sarà competente il foro di Bologna.

Art. 16 - Spese contrattuali

16.1 Le spese del presente contratto saranno poste a carico della Locatrice, ai sensi del combinato disposto dell'art. 16-bis del R.D. n. 2440/1923 integrato dall'art. 1 della legge 27.12.1975 n. 790 e dall'art. 57, comma 7, del D.P.R. n. 131 del 26.04.1986.

Art. 17 - Divieto di cessione del contratto

17.1 Fatto salvo quanto previsto dal presente contratto, non è consentita la cessione, in tutto o in parte, dello stesso a terzi in qualsiasi forma o mezzo, senza il consenso scritto della parte Locatrice.

Art. 18 - Cessione del credito – Mandato all'incasso

18.1 La parte Locatrice garantisce che non perverranno alla parte Conduttrice comunicazioni, sue o di terzi, relative a cessioni dei crediti derivanti dal presente contratto fintanto che non siano divenuti certi e liquidi.

18.2 Le eventuali cessioni del credito dovranno essere effettuate nelle forme e alle condizioni di cui agli articoli 69 e 70 del R.D. n. 2440 del 18 novembre 1923 e altresì accompagnate dall'autorizzazione al trattamento dei dati personali prevista dal D. Lgs. 196 del 30 giugno 2003, ai sensi della Circolare n. 29 del 8 ottobre 2009 del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato. Tali cessioni dovranno essere notificate alla parte Conduttrice almeno 60 giorni prima della scadenza del pagamento con l'indicazione espressa dell'istituto di credito, del numero di conto corrente e del codice IBAN del Cessionario, al fine di consentire il pagamento.

18.3 La parte Locatrice si impegna a conferire esclusivamente mandati all'incasso "irrevocabili". Eventuali mandati "revocabili" all'incasso conferiti dalla Locatrice a terzi non avranno alcun effetto nei confronti della parte Conduttrice che sarà tenuta ad effettuare il pagamento direttamente alla parte Locatrice.

Art. 19 – Alienazione del bene e diritto di prelazione

19.1 La parte Locatrice si impegna, nel caso in cui intenda trasferire a titolo oneroso l'immobile locato, a darne comunicazione alla parte Conduttrice con atto notificato.

19.2 Nella comunicazione devono essere indicati il corrispettivo, le altre condizioni alle quali la compravendita dovrebbe essere conclusa e l'invito ad esercitare o meno il diritto di prelazione.

19.3 La parte Conduttrice per conto dello Stato deve esercitare il diritto di prelazione entro il termine di 60 giorni dalla ricezione della comunicazione, con atto notificato al proprietario, offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli.

19.4 Ove il diritto di prelazione sia esercitato entro due anni dalla consegna dell'immobile con formalizzazione dell'atto di acquisto relativo entro l'ulteriore termine di due anni, il versamento del prezzo d'acquisto, risultante dal prezzo fissato per la vendita, scomputato il valore dei canoni corrisposti, salvo diversa condizione indicata nella comunicazione della parte Locatrice, deve essere effettuato entro il termine di 30 giorni decorrenti dal sessantesimo giorno successivo a quello dell'avvenuta notificazione della comunicazione da parte del proprietario, contestualmente alla stipula del contratto di compravendita o del contratto preliminare.

19.5 Le norme del presente articolo non si applicano nelle ipotesi previste dall'articolo 732 del c.c., per le quali la prelazione opera a favore dei coeredi e nella ipotesi di trasferimento effettuato a favore del coniuge o dei parenti entro il secondo grado.

Art. 20 – Obbligatorietà del contratto nei confronti della conduttrice

20.1 Il presente contratto è fin da ora vincolante per la parte Locatrice, mentre nei confronti della parte Conduttrice e nel suo esclusivo interesse, non è impegnativo fino a che non sarà approvato in forma amministrativa e reso esecutivo a norma di legge.

Art. 21 Elezione di domicilio – Comunicazioni

21.1 Tutte le comunicazioni richieste o consentite dal presente contratto dovranno essere fatte per iscritto.

21.2 Le comunicazioni inviate si riterranno validamente effettuate solo nel momento in cui saranno ricevute dal destinatario.

21.3 A tal fine e per ogni effetto di legge i contraenti eleggono domicilio come segue:

La parte Locatrice: Ditta ENCO S.A.S di Pirazzoli Giovanni & C., con sede in Bologna, via della Zecca n. 2;

La parte Conduttrice: Archivio di Stato di Bologna, con sede in Bologna, Piazza de' Celestini, 4.

21.4 Ogni eventuale variazione del domicilio, come sopra indicato, dovrà essere tempestivamente comunicata da ciascuna parte all'altra.

Art. 22 - Trattamento dei dati personali

22.1 Ai sensi di quanto previsto dal nuovo Regolamento europeo (UE) 2016/679, le Parti stabiliscono che i dati personali verranno utilizzati ai soli fini dell'esecuzione del presente contratto e per gli adempimenti di legge.

Art. 23 - Modifiche contrattuali

23.1 Ogni variazione del presente atto dovrà risultare mediante atto aggiuntivo fra le Parti e le comunicazioni fatte in attuazione del contratto devono essere recapitate agli indirizzi ove i contraenti hanno eletto domicilio.

23.2 Per tutto quanto non previsto nel presente contratto le Parti fanno riferimento alle norme del codice civile ed alle norme della legislazione speciale in materia di locazioni di immobili urbani.

Art. 24 – Registrazione

Il presente contratto verrà registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

Data, 12 febbraio 2021

Elenco allegati

Allegato A: planimetria piano primo, con ammezzato fra i piani primo-secondo

Allegato B: planimetria piano terra, con ammezzato fra i piani terra-primo

Allegato C: planimetria piano seminterrato

Allegato D: APE – certificazione energetica

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Locatore

Dott. Giovanni Pirazzoli

(Ditta ENCO S.A.S di Pirazzoli Giovanni & C.)

Per il Conduttore

Dott.ssa Giorgia Muratori

(Direttore ad interim dell'Archivio di Stato
di Bologna)

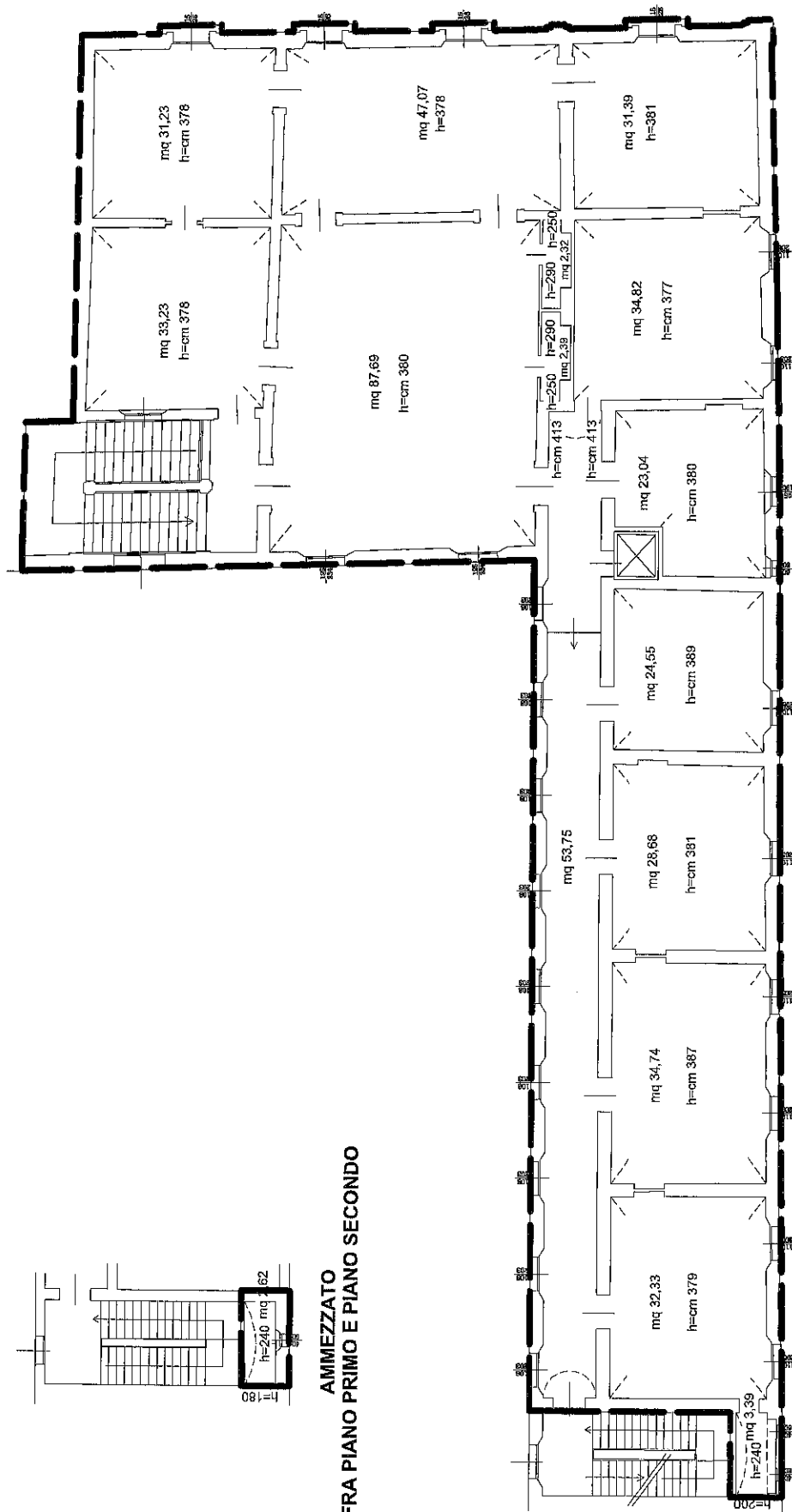
Firmato digitalmente da: PIRAZZOLI GIOVANNI
Data: 12/02/2021 10:36:19

Firmato digitalmente da
GIORGIA MURATORI

CN = MURATORI GIORGIA
O = MIBACT
C = IT

PIANTA PIANO PRIMO

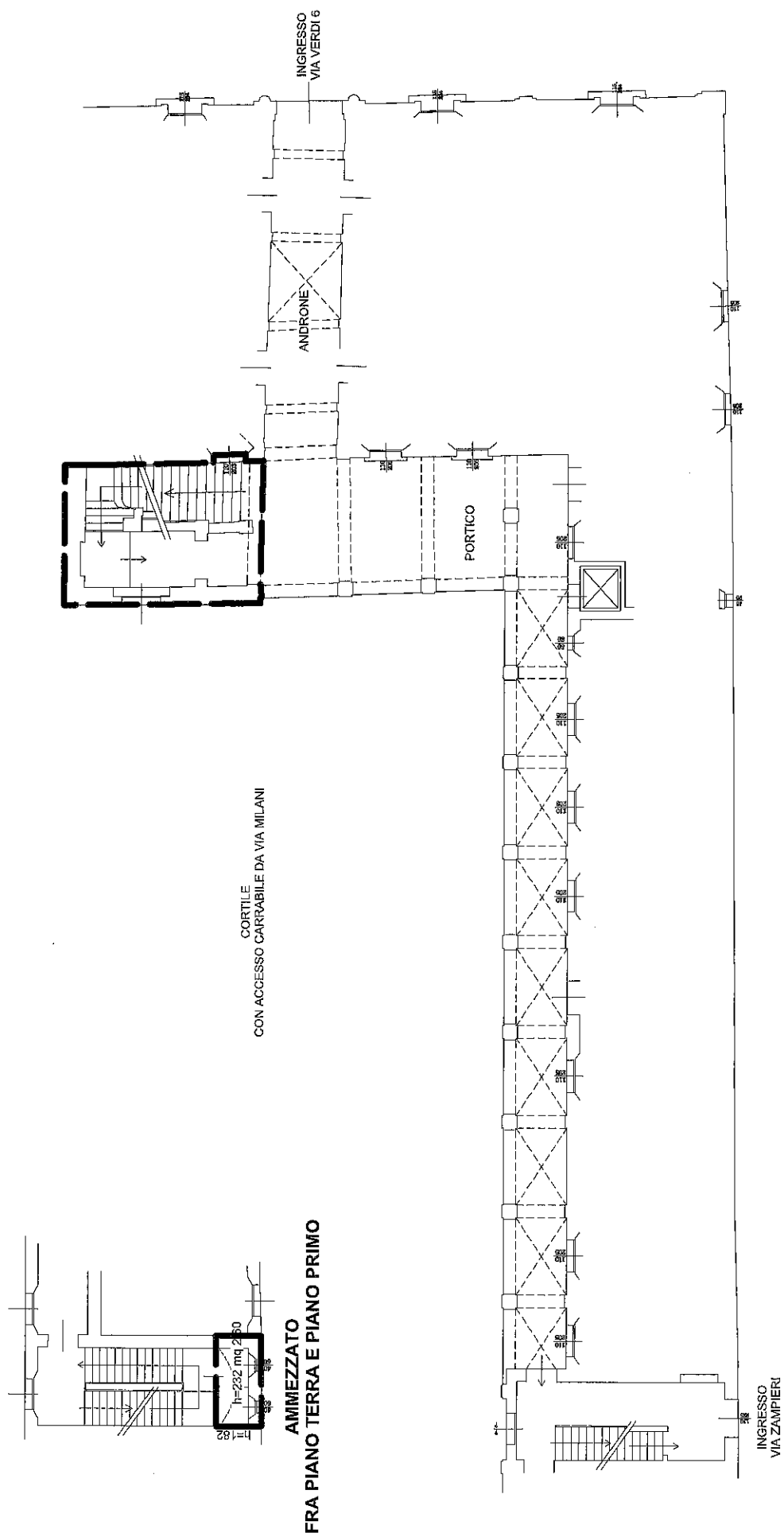
SCALA 1:200

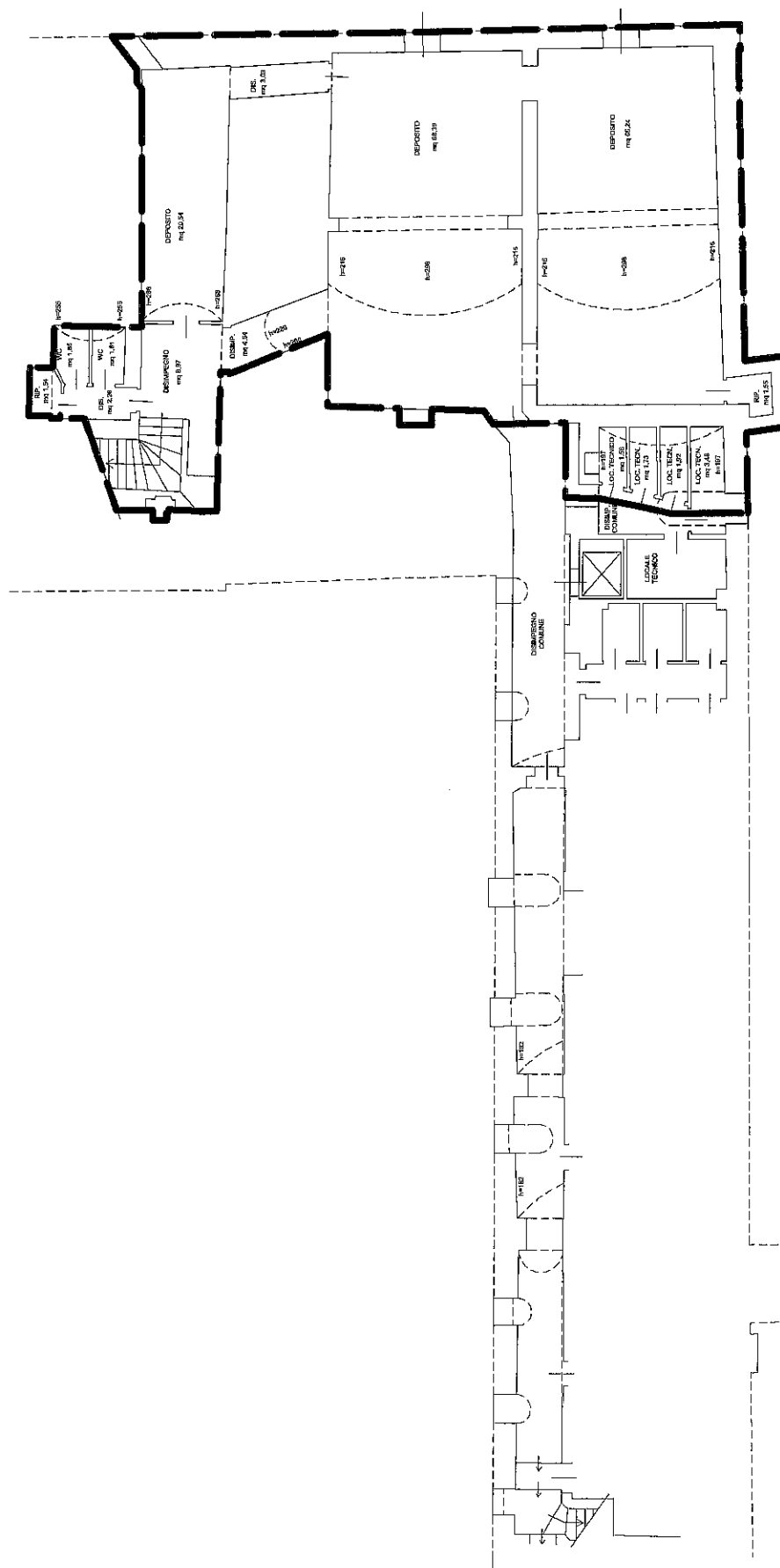


AMMEZZATO
FRA PIANO PRIMO E PIANO SECONDO

PIANTA PIANO TERRA

SCALA 1:200





PIANTA PIANO SEMINTERRATO
SCALA 1:200

1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: IMOLA

Indirizzo: via Verdi n.6

Piano - Interno: 1

Coordinate Gis: LAT: LON:

Proprietario: Vedi Sezione 11

Destinazione d'uso: E2 - Edifici adibiti a uffici e assimilabili

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
E289	/	152	116	21	

2. DATI GENERALI

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare

N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

Finalità dell' APE: Locazione

Zona climatica: E

Anno di costruzione (presunto): 1900

Foto dell'edificio



3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione
invernale



Climatizzazione
estiva non
presente



Produzione acqua
calda sanitaria



Ventilazione
meccanica non
presente



Illuminazione
artificiale



Trasporto di
persone o cose
non presente

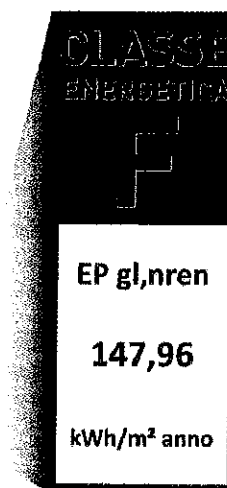
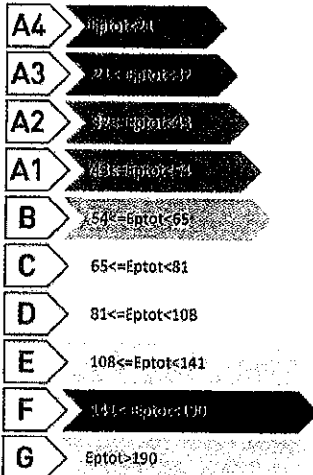
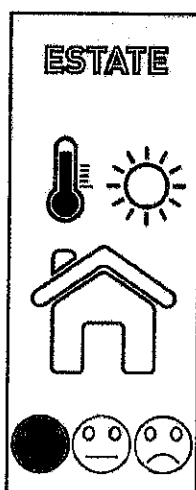
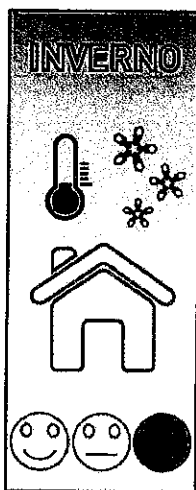
4. PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

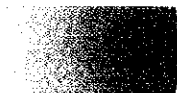


Gli Immobili simili
avrebbero in media la
seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:



**Edificio a energia
quasi zero**

SOGGETTO CERTIFICATORE

Francesca Dallacasa
05974 ARCH. DALLACASA FRANCESCA

TECNICI PREPOSTI

Francesca Dallacasa
05974 ARCH. DALLACASA FRANCESCA

ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA

05974-063899-2020

RILASCIATO IL 12/10/2020
VALIDO FINO AL 12/10/2030

5. IMPIANTI PRESENTI

CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EPren [kWh/m2/anno]	EPnren [kWh/m2/anno]
	Caldaia 1	2000		25,90	74,16%	0,09 [kWh/m2/anno]	31,51 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	131,17 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	56,82
	Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	2092,96 [Smc/ anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	4088,21
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
	Caldaia 2	2000		25,90	70,85%	0,08 [kWh/m2/anno]	21,93 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	109,55 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	47,45
	Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	1452,81 [Smc/ anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	2837,79
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
	Caldaia 3	2000		25,90	75,45%	0,10 [kWh/m2/anno]	39,36 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	147,82 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	64,08
	Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	2616,97 [Smc/ anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	5111,77
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
	Caldaia 4	2000		25,90	74,53%	0,10 [kWh/m2/anno]	33,48 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	135,87 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	58,90
	Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	2224,46 [Smc/ anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	4345,08
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
	scaldabagno elettrico	2002		3,60	28,69%	1,04 [kWh/m2/anno]	4,33 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	1481,91 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	641,96
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
	scaldabagno elettrico	2020		1,20	28,69%	0,47 [kWh/m2/anno]	1,94 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	662,33 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	286,92
ILLUMINAZIONE L	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
	Impianto di illuminazione	2000		0,53	41,32%	3,72 [kWh/m2/anno]	15,42 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	5275,73 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	2285,45

6. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE AI SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

SOGGETTO CERTIFICATORE

05974 ARCH. DALLACASA FRANCESCA

Timbro e Firma

Francesca Dallacasa

FRANCESCO DALLACASA ARCHITETTO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

05974-063899-2020

RILASCIATO IL 12/10/2020

VALIDO FINO AL 12/10/2030

	Volume lordo [m³]	Superficie utile [m²]	Superficie disperdente [m²]	Rapporto S/V	EP _{ind} [kWh/m²/anno]
Climatizzazione invernale	3521,93	667,14	1118,14	0,32	93,83
	Volume lordo [m³]	Superficie utile [m²]	A _{sol,est} [m²]	A _{sol,est} / A _{sup}	Y _{te} [W/m²K]
Climatizzazione estiva	0,00	0	15,14	0,023	0,1022

7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO ₂
EP _{gl,nren} kWh/m² anno	EP _{gl,ren} kWh/m² anno	kg/m² anno
147,96	5,60	29,72

8. 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 e descrizione	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo del ritorno dell'investimento (anni)	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con l'intervento (kWh/m² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 2	Fabbricato - Involucro trasparente - sostituzione infissi	NO	30	139,56	E	139,56	E

9. ENERGIA ESPORTATA

0,00 kWh/anno **VETTORE ENERGETICO: Nessuno**

10. DATI DI BASE E DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

Metodologia di calcolo utilizzata: Procedura e metodi di calcolo da rilievo sull'edificio (all. A-3 punto 3.2, 4.2)

Origine dei dati: Rilievo in sito

Software di calcolo utilizzato: NAMIRIAL TERMO

11. PROPRIETARI

ENCO DI PIRAZZOLI GIOVANNI & C S.a.s. P.Iva: 02541950370

12. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SI NO

X

In data: 08/10/2020

SOGGETTO CERTIFICATORE

05974 ARCH. DALLACASA FRANCESCA

Timbro e Firma

Francesca Dallacasa
3803
FRANCESCA
DALLACASA
ARCHITETTO

ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA

05974-063899-2020

RILASCIATO IL 12/10/2020

VALIDO FINO AL 12/10/2030



13. 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 NO

X

Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

SI NO

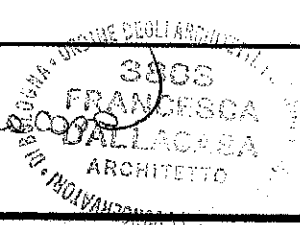
X

SOGGETTO CERTIFICATORE

05974 ARCH. DALLACASA FRANCESCA

Timbro e Firma

Francesca Dallacasa



**ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA**

05974-063899-2020

RILASCIATO IL 12/10/2020

VALIDO FINO AL 12/10/2030

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il codice univoco di identificazione riportato sul presente Attestato di Prestazione Energetica ne conferma l'avvenuta registrazione per via telematica nel sistema SACE, anche ai fini della sua effettiva validità. La registrazione avviene mediante apposizione di firma digitale del documento formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'articolo 71 del D.Lgs. 7 Marzo 2005, n. 82-CAD, che garantiscono l'identificabilità dell'autore e l'integrità del documento stesso. Esso è trasmesso alla Regione Emilia-Romagna in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000, n. 445. Con la sottoscrizione del presente Attestato e la relativa registrazione nel sistema SACE il Soggetto Certificatore assume la responsabilità di legge per quanto concerne:

- la conformità del presente Attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici,
 - la asseverazione dei dati riportati del presente Attestato,
 - il rispetto delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio,
- ferme restando le responsabilità in capo ai tecnici o ai tecnici abilitati ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett b) del DPR 75/2013, preposti alla determinazione della prestazione energetica e indicati nell'attestato.

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".

SEZIONI 1 E 2

Contengono informazioni generali circa l'immobile e la proprietà: nel caso di APE relativo ad immobili con diversi proprietari o diversi riferimenti catastali, questi vengono elencati rispettivamente nelle successive sezioni 10 e 12. Tra le informazioni generali è riportata la motivazione (finalità) 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.

SEZIONE 3

Riporta i servizi energetici presenti nell'edificio, in relazione ai quali sono state determinate le sue prestazioni energetiche. I servizi presenti sono evidenziati in nero, quelli non presenti sono in grigio chiaro.

SEZIONE 4

Riporta le principali caratteristiche prestazionali dell'edificio, tra cui:

- il valore dell'indice di prestazione energetica globale (EP_g, nren, ovvero il fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti) e la relativa classe di prestazione dell'edificio (rapportata ad una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente))
- la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice fornisce un'indicazione della capacità dell'involucro edilizio di isolare termicamente, d'estate e d'inverno, gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. I valori di riferimento per la effettuazione di tale valutazione sono indicati alla successiva sezione 6; i valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3, mentre la scala di valutazione qualitativa utilizzata si basa sul seguente criterio grafico:



QUALITA' ALTA



QUALITA' MEDIA



QUALITA' BASSA

- la classificazione dell'edificio come "Edificio a energia quasi zero", ovvero edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3. 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: viene riportato il 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.

SEZIONE 5

Riporta le prestazioni energetiche degli impianti che forniscono i servizi energetici di cui alla sezione 3: in particolare, per ciascun impianto vengono indicati gli specifici indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, le emissioni di CO₂ e i consumi stimati per ogni fonte o vettore energetico impiegato.

SEZIONE 6

Riporta le principali caratteristiche dell'involucro edilizio, in base alle quali viene effettuata la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti, di cui alla sezione 4.

SEZIONE 7

Riporta l'indice globale di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione, e l'indice di emissione di CO₂.

SEZIONE 8

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

SEZIONE 9

Riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

SEZIONE 10

Fornisce indicazioni sulle metodologie e sui dati di base utilizzati per il calcolo della prestazione energetica dell'edificio.

Pagamento del contributo di cui alla L.R. 26/2004 articolo 25-ter comma 7 effettuato con identificativo:

E7730E54-9881-43DC-ACDC-692CDECC4573

SOGGETTO CERTIFICATORE

05974 ARCH. DALLACASA FRANCESCA

Timbro e Firma



Francesco Dallacasa

**ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA**

05974-063899-2020

RILASCIATO IL 12/10/2020

VALIDO FINO AL 12/10/2030

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

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

In data 12/02/2021 alle ore 11:29 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 21021211293441702 il file
RLI21-I-SLC-00032_DCM.CCF

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

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : 00609040399

denominazione : STUDIO LA CROCE BOLOGNA

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 404,00.

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.

Lì, 12/02/2021

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

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

Ufficio territoriale di IMOLA
Codice Identificativo del contratto TGR21T000514000KB

In data 12/02/2021 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 21021211293441702 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 02541950370 e trasmessa da
STUDIO LA CROCE BOLOGNA

Il contratto e' stato registrato il 12/02/2021 al n. 000514-serie 3T
e codice identificativo TGR21T000514000KB.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : 12022021_DEP_001
Durata dal 01/03/2021 al 28/02/2030 Data di stipula 12/02/2021
Importo del canone 35.286,90 n.pagine 9 n.copie 1
Tipologia: Locazione immobile strumentale (S2)
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO
N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO
001 02541950370 A 001 91391260378 B
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 404,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 353,00 Imposta di bollo 51,00

Risultano dichiarati 3 documenti ai fini dell'imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. A10 Rendita cat. 6181,99
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di IMOLA Prov. BO
VIA VERDI 6

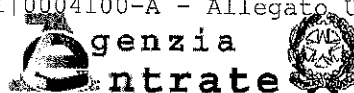
Lì, 12/02/2021

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 21021211293441702
NOME DEL FILE : RLI21-I-SLC-00032_DCM.CCF
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	02541950370	-----



RICHIEDITA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

Contratti di locazione e affitto di immobili

[art. 11 del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131]

Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679

Con questa informativa l'Agenzia delle Entrate spiega come tratta i dati raccolti e quali sono i diritti riconosciuti all'interessato ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali, così come modificato dal D.Lgs. 101/2018.

Finalità del trattamento	I dati che lei ci comunica attraverso questo modello verranno trattati dall'Agenzia delle Entrate per le finalità di registrazione del contratto e di accertamento dei dati dichiarati ai sensi degli articoli 11 e 17 del D.P.R. del 26 aprile 1986, n. 131 (TUR), articolo 19, commi 15 e 16, del decreto legge del 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, articolo 3 del decreto legislativo del 14 marzo 2011, n. 23.
Conferimento dei dati	I dati richiesti devono essere forniti obbligatoriamente al fine di potersi avvalere degli effetti delle disposizioni in materia di registrazione del contratto. L'omissione e/o l'indicazione non veritiera di dati può far incorrere in sanzioni amministrative o, in alcuni casi, penali.
Base giuridica	Con gli articoli 11 e 17 del D.P.R. 131/1986, l'articolo 19 del dl 78/2010, l'articolo 3 del d.lgs. 23/2011 vengono definiti i presupposti per la registrazione dei contratti di locazione, di affitto di immobili, degli atti scritti nonché le modalità di liquidazione e riscossione dell'imposta. I dati personali indicati in questo modello sono dunque trattati dall'Agenzia delle Entrate nell'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri di cui è investito il Titolare del trattamento.
Periodo di conservazione dei dati	I dati saranno conservati per il tempo correlato alle predette finalità ovvero entro il maggior termine per la definizione di eventuali procedimenti giurisdizionali o per rispondere a richieste da parte dell'Autorità giudiziaria.
Categorie di destinatari dei dati personali	I suoi dati personali non saranno oggetto di diffusione, tuttavia, se necessario potranno essere comunicati: • ai soggetti cui la comunicazione dei dati debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria; • ai soggetti designati dal Titolare, in qualità di Responsabili, ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del titolare o del responsabile; • ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela dell'Agenzia in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.
Modalità del trattamento	I dati personali saranno trattati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti. L'Agenzia delle Entrate attua idonee misure per garantire che i dati forniti vengono trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l'Agenzia delle Entrate impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo. Il modello può essere consegnato da un soggetto delegato che tratterà i dati esclusivamente per la finalità di consegna del modello all'Agenzia delle Entrate.
Titolare del trattamento	Titolare del trattamento dei dati personali è l'Agenzia delle Entrate, con sede in Roma, via Giorgione n. 106 - 00147.
Responsabile del trattamento	L'Agenzia delle Entrate si avvale di Sogei Spa, in qualità di partner tecnologico, al quale è affidata la gestione del sistema informativo dell'Anagrafe tributaria, designato per questo Responsabile del trattamento dei dati ai sensi dell'art. 28 del Regolamento (UE) 2016/679.
Responsabile della Protezione dei Dati	Il dato di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati dell'Agenzia delle Entrate è: entrate.dpo@agenziaentrate.it
Diritti dell'interessato	L'interessato ha il diritto, in qualunque momento, di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei dati forniti anche attraverso la consultazione della propria area riservata del sito web dell'Agenzia delle Entrate. Ha inoltre il diritto di chiedere, nelle forme previste dall'ordinamento, la rettifica dei dati personali inesatti e l'integrazione di quelli incompleti e di esercitare ogni altro diritto ai sensi degli articoli da 18 a 22 del Regolamento laddove applicabili. Tali diritti possono essere esercitati con richiesta indirizzata a: Agenzia delle Entrate, Via Giorgione n. 106 - 00147 Roma - indirizzo di posta elettronica: entrate.updp@agenziaentrate.it Qualora l'interessato ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento e al D.Lgs. 196/2003, potrà rivolgersi al Garante per la Protezione dei dati Personali, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento. Ulteriori informazioni in ordine ai suoi diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito web del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo www.garanteprivacy.it .
Consenso	L'Agenzia delle Entrate, in quanto soggetto pubblico, non deve acquisire il consenso degli interessati per trattare i loro dati personali. Gli intermediari non devono acquisire il consenso degli interessati per il trattamento dei dati in quanto previsto dalla legge. La presente informativa viene data in generale per tutti i titolari del trattamento sopra indicati.

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
Contratti di locazione e affitto di immobili

MOD. RJ

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

QUADRO A - DATI GENERALI

Tipologia di contratto	Durata		Importo del canone	
S2	dal 01/03/2021 al 28/02/2030		35.286,90	
Pagamento intero durato	Eventi eccezionali	Casi particolari	Esenzioni	Contratto a tempo indeterminato
☐	☐	☐	☐	☐
Clausola penale volontaria	Tipologia di garanzia s/o PAC	Garanzia soggetta a IVA		
☐	☐	☐		
Codice fiscale del garante		Importo garanzia prestata da terzi s/o PAC		
Codice fiscale del secondo garante				

SEZIONE I
Registrazione - Rinegoziazione canone

ALLEGATI

Ufficio territoriale di	N. pagine	N. copie	Data stipula
IMOLA	9	1	12/02/2021
Scritture private e inventari	Ricevute e quietanze	Mappe, planimetrie e disegni	Contratto soggetto a IVA
		3	☒
			Condizione sospensiva
			☐

SEZIONE II
Adempimenti successivi

RIFERIMENTI DEL CONTRATTO

Adempimenti successivi	Tipologia di proroga	Tipologia di subentro	Tipologia di regime	CDC	Tardività annualità successiva	Annualità	Data inizio canone rinegoziato
☐	☐	☐	☐	☐	☐		giorno mese anno
Data fine proroga o cessione o risoluzione o subentro o canone rinegoziato		corrispettivo cessione/risoluzione/canone rinegoziato		Codice identificativo del contratto			
giorno mese anno							
Cod. ufficio	Anno	Serie	Numero	Solonumero			

SEZIONE III
Richiedente

TIPO SOGGETTO

1

Cognome o Denominazione o Ragione sociale	Nome
ENCO SAS DI PIRAZZOLI GIOVANNI & C.	
Codice fiscale del richiedente	N. moduli compilati
0 2 5 4 1 9 5 0 3 7 0	1
Firma del richiedente o del rappresentante	
PIRAZZOLI GIOVANNI	
Cognome	Nome
PIRAZZOLI	GIOVANNI
Codice fiscale del rappresentante	Codice carica
PIRAZZOLI GIOVANNI 47190289K	1

Rappresentante legale

Delega

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:
Codice fiscale del delegato
Firma del delegato

RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA

Impegno alla presentazione telematica

Codice fiscale dell'intermediario	Impegno alla presentazione in via telematica
00609040399	2
Data dell'impegno	FIRMA DELL'INTERMEDIARIO
12/02/2021	STUDIO LA CROCE BOLOGNA

Imposte

IMPOSTA DI REGISTRO	353,00	SANZIONI	0,00	INTERESSI	0,00
IMPOSTA DI BOLLO	51,00	SANZIONI	0,00	INTERESSI	0,00

Codice fiscale

0 2 5 4 1 9 5 0 3 7 0

Modulo N.

0 0 1

QUADRO B - SOGGETTI**SEZIONE I****Dati del locatore**

Codice fiscale

0 2 5 4 1 9 5 0 3 7 0

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Locatore

Nome

Soggettività IVA

☒

Cedente

☐

Cessionario/subentrante

☐

NUMERO LOCATORE

001

ENCO SAS DI PIRAZZOLI GIOVANNI & C.

Data di nascita

giorno

mese

anno

Sesso

(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Locatore

Nome

Soggettività IVA

☐

Cedente

☐

Cessionario/subentrante

☐

NUMERO LOCATORE

Data di nascita

giorno

mese

anno

Sesso

(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Locatore

Nome

Soggettività IVA

☐

Cedente

☐

Cessionario/subentrante

☐

NUMERO LOCATORE

Data di nascita

giorno

mese

anno

Sesso

(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Locatore

Nome

Soggettività IVA

☐

Cedente

☐

Cessionario/subentrante

☐

NUMERO LOCATORE

Data di nascita

giorno

mese

anno

Sesso

(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

SEZIONE II**Dati del conduttore**

Codice fiscale

9 1 3 9 1 2 6 0 3 7 8

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Tipologia conduttore

3

Soggettività IVA

☐

Cedente

☐

Cessionario/subentrante

☐

NUMERO CONDUTTORE

001

ARCHIVIO DI STATO DI BOLOGNA

Data di nascita

giorno

mese

anno

Sesso

(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Tipologia conduttore

Nome

Soggettività IVA

☐

Cedente

☐

Cessionario/subentrante

☐

NUMERO CONDUTTORE

Data di nascita

giorno

mese

anno

Sesso

(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Tipologia conduttore

Nome

Soggettività IVA

☐

Cedente

☐

Cessionario/subentrante

☐

NUMERO CONDUTTORE

Data di nascita

giorno

mese

anno

Sesso

(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

Codice fiscale

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Tipologia conduttore

Nome

Soggettività IVA

☐

Cedente

☐

Cessionario/subentrante

☐

NUMERO CONDUTTORE

Data di nascita

giorno

mese

anno

Sesso

(M/F)

Comune (o Stato estero) di nascita

Provincia (sigla)

Codice fiscale

0 2 5 4 1 9 5 0 3 7 0

Modulo N.

0 0 1

QUADRO C - DATI DEGLI IMMOBILI

NUMERO IMMOBILE

001

Tipologia immobile	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella
Subalterno	E 2 8 9	U	I		1 5 2	1 1 6
in via di accatastamento						
Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo		Provincia (sigla)
A 1 0	6.181,99	VIA VERDI				BO
						N. civico
						6

NUMERO IMMOBILE

Tipologia immobile	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella
Subalterno						
in via di accatastamento						
Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo		Provincia (sigla)
						N. civico

NUMERO IMMOBILE

Tipologia immobile	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella
Subalterno						
in via di accatastamento						
Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo		Provincia (sigla)
						N. civico

NUMERO IMMOBILE

Tipologia immobile	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella
Subalterno						
in via di accatastamento						
Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)		Indirizzo		Provincia (sigla)
						N. civico

QUADRO D - REGIME DI TASSAZIONE

N. Immobile	N. Locatore	% Possesso	Cedolare
			SI NO
			SI NO
			SI NO
			SI NO
			SI NO
			SI NO

DICHIARAZIONE
DEI LOCATORI

I SOTTOSCRITTI LOCATORI DICHIARANO DI VOLER OPTARE PER/REVOCARE IL REGIME DELLA "CEDOLARE SECCA" SECONDO QUANTO SOPRA INDICATO

Codice fiscale

Firma

Codice fiscale

Firma

Codice fiscale

Firma

Codice fiscale

Firma

Codice fiscale

02541950370

QUADRO E - LOCAZIONE CON CANONI DIFFERENTI PER UNA O PIÙ ANNUALITÀ

	importo del canone		importo del canone
2° annualità		3° annualità	
	importo del canone		importo del canone
4° annualità		5° annualità	
	importo del canone		importo del canone
6° annualità		7° annualità	
	importo del canone		importo del canone
8° annualità		9° annualità	

IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA

DATI INTERMEDIARIO

Cognome e Nome o Denominazione

STUDIO LA CROCE BOLOGNA

Codice fiscale

00609040399

N° iscrizione Albo dei CAF

Indirizzo residenza (o sede legale)

VIA DELLA ZECCA 2

40121 BOLOGNA

BO

Indirizzo domicilio fiscale

VIA DELLA ZECCA 2

40121 BOLOGNA

BO

Si impegna a presentare in via telematica all'Agenzia delle Entrate, nei termini di legge, i dati contenuti nel Modello

RLI (Registraz./Ademp.Successivi Contr.Locazior

La comunicazione e' predisposta dal soggetto che la trasmetti

Data dell'impegno

12/02/2021

Firma dell'Intermediario

STUDIO LA CROCE BOLOGNA

DATI DEL CONTRIBUENTE

Cognome e Nome o Denominazione

ENCO SAS DI PIRAZZOLI GIOVANNI & C.

Codice fiscale

02541950370

Indirizzo

VIA DELLA ZECCA 2

40121 BOLOGNA

BO

Dati Firmatario (diverso dal Contribuente)

Cognome e Nome

PIRAZZOLI GIOVANNI

Codice fiscale

PRZGNN47R19E289K

In qualità di

Rappresentante legale, negoziale o di fatto, socio amministratore

Indirizzo

Via Casoni 1/A

40026 IMOLA

BO

Consenso al trattamento dei dati particolari

Il sottoscritto Contribuente, acquisite le informazioni di cui agli articoli 13 e 14 e le comunicazioni di cui agli articoli da 15 a 22 e all'articolo 34 del Regolamento UE 679/2016, e dichiarando di aver avuto conoscenza che alcuni di questi rientrano nel novero dei dati "particolari" (vale a dire che tali dati sono "idonei a rivelare l'origine razziale ed etnica, le convinzioni religiose, filosofiche o di altro genere, le opinioni politiche, l'adesione a partiti, sindacati, associazioni od organizzazioni a carattere religioso, filosofico, politico o sindacale, nonché i dati personali idonei a rivelare lo stato di salute e la vita sessuale"), acconsente al trattamento dei propri dati personali.

I dati personali acquisiti saranno utilizzati da parte dell'Intermediario, anche con l'ausilio di mezzi elettronici e/o automatizzati esclusivamente per l'evasione della suddetta richiesta.

I dati ed i consensi si considerano validi e lecitamente prestati anche nel caso in cui il soggetto sottoscrittore sia delegato/erede del Contribuente.

Il conferimento dei dati è facoltativo; l'eventuale mancato conferimento dei dati e del consenso al loro trattamento comporterà l'impossibilità da parte dell'Intermediario di evadere l'ordine.

Ai sensi delle disposizioni di cui agli artt. da 15 a 22 del Regolamento UE 679/2016, è garantito comunque il diritto di accedere ai propri dati chiedendone la correzione, l'integrazione e, ricorrendone gli estremi, la cancellazione.

Firma del Contribuente (o Firmatario)

PIRAZZOLI GIOVANNI

DATI IDENTIFICATIVI DEL CONTRATTO

Data registrazione

Anno - Serie - Numero - Sottonumero

Codice identificativo

Locatore/i

ENCO SAS DI PIRAZZOLI GIOVANNI & C. (2522)

Conduttore/i

(0)

MIBACT|MIBACT_AS-BO|19/02/2021|0001295-A

MIBACT|MIBACT_AS-BO|19/02/2021|0001295-A| [25.10.04/3/2019]

|03/03/2021

|0004100

| [25.10.04/137/2019]

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

Allegato Utente 4 (A04)

RICHIESTA DI PAGAMENTO TELEMATICO - ESITO DEL VERSAMENTO

La richiesta di pagamento telematico relativa
al file RLI21-I-SLC-00032_DCM.CCF
con protocollo 21021211293441702-000001
e' stata inoltrata alla banca (IBAN IT27I0200805364000002308381)
Il file e' stato inviato da c.f. 00609040399
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. 02541950370

Li, 17/02/2021

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

RICHIESTA DI PAGAMENTO TELEMATICO - ESITO DEL VERSAMENTO

La banca ha eseguito l'addebito richiesto.

Intestatario/cointestatario del conto: c.f. 02541950370

Importo addebitato, pari a Euro 404,00 con valuta 12-02-2021

Lì, 17/02/2021

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 21021211293441702
NOME DEL FILE : RLI21-I-
TIPO DI DOCUMENTO : Esito versamento F24
DOCUMENTI ACQUISITI : 1
DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice Fiscale	Denominazione
Acquisito	000001	02541950370	-----