



TRIBUNALE di TARANTO

Sezione Fallimentare

Ill.mo giudice delegato dott.ssa Francesca ZANNA.

Relazione di consulenza tecnica d'Ufficio redatta dal sottoscritto geom. Vincenzo ARGENTO.

- **Fallimento** [REDACTED]
manuale n° 4801/95 e n° 5023/96 R.G.F.
- **Curatore fallimentare: dott. prof. Angelo Vito ARGENTO.**

Premessa

A seguito dell'istanza inoltrata alla Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Taranto dal dott. prof. Angelo Vito ARGENTO, curatore del fallimento [REDACTED]

[REDACTED] il giudice delegato dott.ssa Francesca ZANNA in data 07 novembre 2012 nominava C.T.U. il sottoscritto geom. Vincenzo ARGENTO per la valutazione estimativa dell'appartamento sito in Taranto al piano primo del civico n° 15 di via Brindisi, censito nel Catasto Fabbricati del predetto comune al foglio 246, particella 72, subalterno 5.

Esposizione

Oggetto della presente relazione di consulenza tecnica è la descrizione particolareggiata della proprietà immobiliare ricadente nel fallimento riportato in epigrafe, con indicazione della provenienza, degli identificativi catastali, dei confini e della conformità edilizia, oltre alla determinazione del valore di mercato della stessa.

- **Identificazione e descrizione** _____

Provvista di accesso dalla porta a destra di chi salendo le scale giunge al piano primo (2° f.t.) del fabbricato per abitazioni ubicato in zona semiperiferica





dell'abitato di Taranto, in località rione Solito, al civico n° 15 di via Brindisi, l'abitazione di cui trattasi, si sviluppa con pianta regolare su complessivi mq. 92 circa di superficie coperta lorda, a cui si aggiungono ulteriori mq. 7 circa di superficie scoperta lorda identificata da una coppia di balconi, comprendendo ingresso, disimpegno, corridoio, tre camere, bagno, cucina e due balconi, di cui quello interno con un piccolo ripostiglio.

- Caratteristiche dell'appartamento

L'unità immobiliare ispezionata, in mediocre stato di conservazione generale, è corredata di impianti: idrico, fognante, elettrico, telefonico e di produzione acqua sanitaria di tipo autonomo con boiler elettrico.

Gli infissi esterni, in legno comune verniciato, sono costituiti da telai, finestre e portefinestre apribili a battente complete della ferramenta di dotazione, integrati da avvolgibili in materiale plastico sul prospetto esterno e da persiane in legno comune verniciato sui prospetti interni.

Gli infissi interni, di tipo tamburato in legno comune verniciato, sono costituiti da telai e porte a battente piano con riquadratura a vetri, complete della ferramenta di dotazione.

Un portoncino d'ingresso ad anta singola, di tipo tamburato in legno comune verniciato, delimita l'appartamento dal pianerottolo condominiale.

L'alloggio, ad esclusione del bagno, è interamente pavimentato con marmette di cemento pressato integrate da scagliette di marmo.

In piastrelle smaltate è invece pavimentato il bagno.

Una zoccolatura battiscopa in listelli di ceramica smaltata insiste alla base delle murature non rivestite interne all'abitazione.

Ad esclusione delle pareti della cucina e del bagno, parzialmente rivestite con piastrelle smaltate, le restanti pareti dell'appartamento, i soffitti e le pareti re-





sidue sovrastanti i rivestimenti, regolarmente intonacate, sono tinteggiate con idropittura.

Il bagno, completo nella dotazione di apparecchi sanitari in vetrochina, è corredato di rubinetteria in ottone cromato.

- Regolarità edilizia

L'esame particolareggiato effettuato tra l'unità immobiliare innanzi dettagliatamente descritta e quanto riportato dai grafici di progetto approvato ha consentito di accertare la mancata conformità edilizia della stessa per quanto attinente alla maggiore superficie del balcone insistente sul prospetto esterno, alla realizzazione di un balcone sul prospetto interno con sovrastante ripostiglio su parte di esso, di dimensioni e posizione diversa da quanto previsto dal grafico progettuale approvato, oltre a lievi variazioni nel dimensionamento dei vani con aumento della superficie coperta lorda complessiva rispetto a quanto legittimato.

- Condonabilità

In relazione alle accertate irregolarità edilizie, si precisa che quanto realizzato in difformità potrà essere regolarizzato in sanatoria con un costo stimato in complessivi € 3.500,00 (euro tremilacinquecento/00), onnicomprensivi di obblazione, oneri concessori, diritti comunali e compensi professionali, considerati nella successiva valutazione dell'immobile.

- Caratteristiche del fabbricato

Composto di piano terreno tre piani superiori, piano quarto attico e piano quinto arretrato, realizzato con struttura portante intelaiata in cemento armato integrata da solai piani laterocementizi, tompagnature esterne e tramezzature interne in conci e fette di tufo, il predetto fabbricato, edificato con licenze edilizie rilasciate dal comune di Taranto in data 15 maggio 1957 e 30 novembre





1957, è stato dichiarato abitabile in data 28 gennaio 1959.

Caratterizzato da rifiniture di tipo economico, in mediocre stato di conservazione generale, rivestito con lastre di pietra di Trani al piano terra e sovrastante intonaco plastico di tipo graffiato sul prospetto esterno, prospetti interni intonacati e tinteggiati, il descrivendo stabile, è provvisto di portone d'ingresso in profilati metallici verniciati integrati da elementi in alluminio ottonato e superfici vetrate.

L'androne dello stabile ed i pianerottoli sono pavimentati con scaglie di marmo e cemento colorato, mentre le rampe di scala sono rivestite con lastre di pietra di Trani.

Le pareti perimetrali dell'androne sono parzialmente rivestite con lastre di pietra di Trani, mentre le restanti superfici, regolarmente intonacate sono tinteggiate con idropittura.

L'edificio, è corredato di impianti: elettrico, idrico, fognante e citofonico con apertura elettrica del portone.

- Identificazione catastale _____

Censita nel Catasto fabbricati dell'Agenzia delle Entrate del comune di Taranto in ditta _____

_____ proprietario

per $\frac{1}{4}$, al foglio 246, particella 72, subalterno 5, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 4, consistenza vani 4,5, rendita € 418,33, via Brindisi n° 15, piano primo.

- Confini _____

La descritta unità immobiliare confina nella sua interezza, partendo da nord e proseguendo in senso orario con proprietà compresa nel fabbricato per abita-





zioni con accesso dal civico n° 11 di via Brindisi, cortile interno su due lati, vano scala, pianerottolo del piano primo del civico n° 15 di via Brindisi, proprietà [redacted] e via Brindisi.

- Provenienza _____

Il cespite immobiliare descritto, si appartiene ai sigg. [redacted] [redacted] proprietaria per $\frac{3}{4}$ e [redacted] codice fiscale [redacted] proprietario per $\frac{1}{4}$, ai quali è pervenuto per dichiarazione di successione n° 2554, volume 9990 del 06 luglio 2011 in morte di [redacted]

- Stato di possesso _____

Alla data del sopralluogo l'appartamento è risultato nella disponibilità della sig.ra [redacted] intestataria del contratto di libera locazione ad uso abitativo della durata di anni quattro più quattro con canone iniziale di € 200,00 mensili aggiornabile annualmente in misura del 100% della variazione Istat, stipulato il 12 giugno 2005, registrato a Taranto l'11 luglio 2005 al n° 3564, decorrente dal 10 giugno 2005.

Valutazione della proprietà immobiliare

Al fine di giungere al più probabile valore di mercato riferibile all'immobile oggetto di stima, dopo accurate indagini effettuate relativamente a cespiti immobiliari aventi le medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene da valutare, ubicati nella stessa zona ed anche altrove, purchè in condizioni similari, tenuta in particolare considerazione, l'esposizione, l'ubicazione, il livello di piano, la conformazione, il grado di finitura, la vetustà, lo stato di conservazione generale, il costo per le necessarie regolarizzazioni edilizie e la



[redacted]



commerciabilità dello stesso, lo scrivente ha ritenuto congruo attribuire in € 920,00 il valore per mq. di superficie coperta lorda di abitazione ed in € 230,00 il valore per mq. di superficie scoperta di balconi.

Pertanto, per le note superfici determinate ed i valori attribuiti, ha ottenuto:

- superficie coperta lorda appartamento	mq.	92	
- superficie scoperta lorda balconi	mq.	7	
- mq. 92 x €/mq. 920,00	€		84.640,00
- mq. 7 x €/mq. 230,00	€		1.610,00
* totale	€		86.250,00

Tanto il sottoscritto ha ritenuto opportuno evidenziare in evasione all'incarico cortesemente conferitogli, che di seguito sottoscrive, restando a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Taranto 20 dicembre 2012

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

geom. Vincenzo ARGENTO



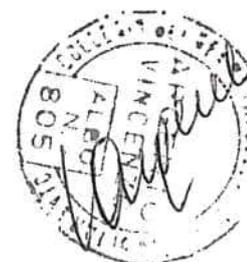
*** Allegati:**

- 01) planimetria in scala 1:100 dell'appartamento al piano primo del civico n° 15 di via Brindisi in Taranto;
- 02) planimetria catastale dell'appartamento al piano primo del civico n° 15 di via Brindisi in Taranto;
- 03) visura storica catastale dell'appartamento al piano primo del civico n° 15 di via Brindisi in Taranto;
- 04) copia grafici di progetto approvato del fabbricato per civili abitazioni ubicato in Taranto al civico n° 15 di via Brindisi;
- 05) copia autorizzazione a costruire rilasciata in data 15.05.1957 dal comune





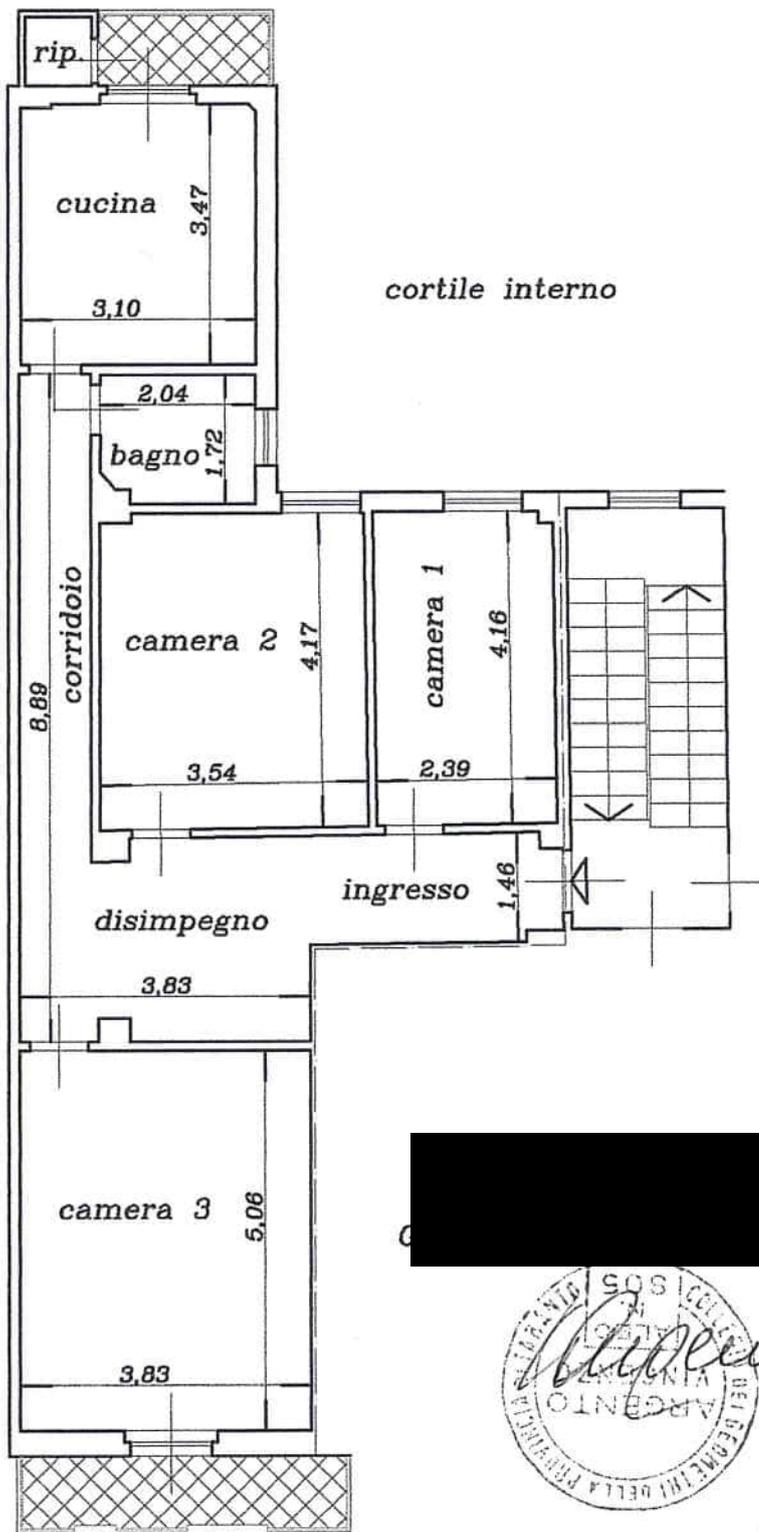
- di Taranto;*
- 06) copia autorizzazione a costruire rilasciata in data 30.11.1957 dal comune di Taranto;*
- 07) copia dichiarazione di abitabilità n° 86 rilasciata in data 28.01.1959 dal comune di Taranto;*
- 08) copia contratto di libera locazione ad uso abitativo del 12.06.2005, registrato a Taranto l'11.07.2005 al n° 3564;*
- 09) copia ricevuta di pagamento rata condominiale del mese di novembre 2012;*
- 10) documentazione fotografica costituita da n° 14 stampe fotografiche a colori;*
- 11) verbale di sopralluogo.*





PLANIMETRIA DI UN'ABITAZIONE UNIFAMILIARE AL PIANO PRIMO DEL
CIVICO N° 15 DI VIA BRINDISI IN TARANTO

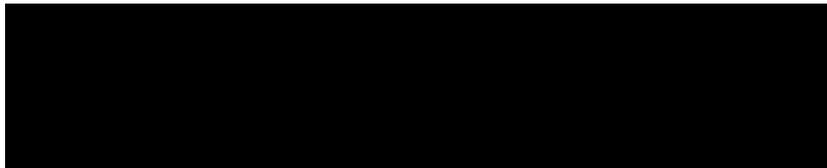
fabbricato con accesso dal civico n° 11 di via Brindisi



scala 1:100
orientamento



via Brindisi



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

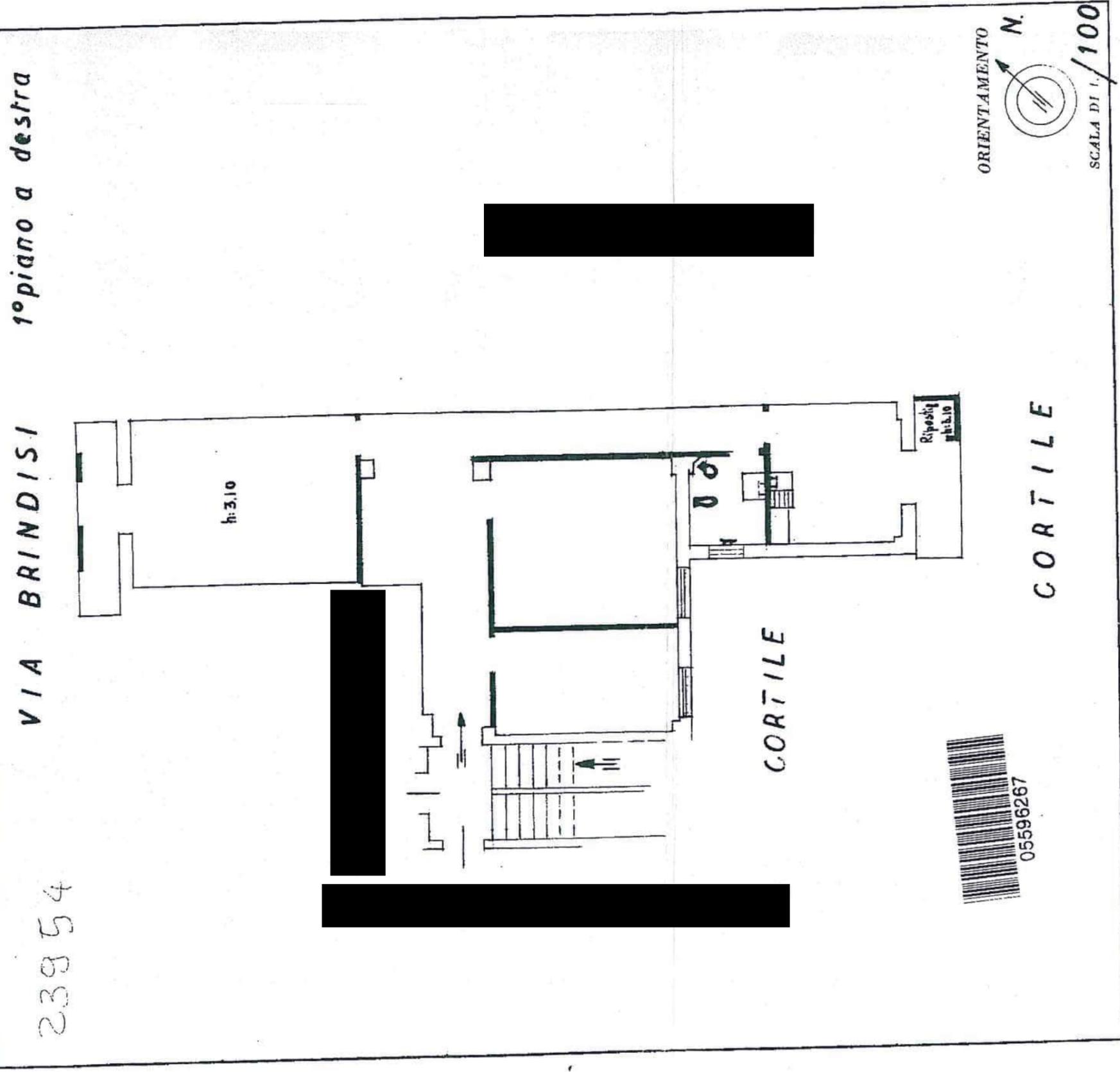
TARANTO BRINDISI N° 15

Plan

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TARANTO

scuola s. 034.9.859.



Compilata dal _____
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de _____
della Provincia di _____

DATA 19/11/1960

Firma: *Luigi S. Brindisi*

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA _____

PROT. N° _____

760 26 100

Piano: 1;

- Situazione al 12/11/2012 - Comune di TARANTO(L049) - < Foglio: 246 Particella: 72 - Subaltemo 5 >

Dati della richiesta	Comune di TARANTO (Codice: L049)
Catasto Fabbricati	Provincia di TARANTO Foglio: 246 Particella: 72 Sub.: 5

INTESTATI

1		(1) Proprieta` per 3/4
2		(1) Proprieta` per 1/4

Unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza
1		246	72	5	1		A/4	4	4,5 vani	Euro 418,33 L. 810.000
Indirizzo Notifica										
VIA BRINDISI n. 15 piano: 1;										
Partita 23954 Mod.58										

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza
1		246	72	5	1		A/4	4	4,5 vani	L. 1.813 Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo Notifica										
VIA BRINDISI n. 15 piano: 1;										
Partita 23954 Mod.58										

Situazione degli intestati dal 06/07/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 bene personale fino al 07/07/2010
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 06/07/2011 n. 11909 - /2011 in atti dal 23/09/2011 (protocollo n. TA0182640) Registrazione: UU Sede: TARANTO Volume: 9990 n: 2554 del 06/07/2011 DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2012

Data: 12/11/2012 - Ora: 08.35.30
 Visura n.: TA0175587 Pag: 2

Fine

Situazione degli intestati dal 07/07/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 3/4
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/4
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 07/07/2010 n. 12110.1/2011 in atti dal 27/09/2011 (protocollo n. TA0185053) Registrazione: US Sede: TARANTO Volume: 9990 n: 2554 del 06/07/2011 IST. 185052/11 RETT. PROT. 182640/11			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 06/07/2011
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 06/07/2011
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 2/4 fino al 06/07/2011
4	[REDACTED]	[REDACTED]	Usufruttuario parziale fino al 06/07/2011
DATI			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 34930

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **ARGENTO VINCENZO**





**PROGETTO DI FABBRICATO PER CIVILIA
 ABITAZIONE SITO IN TARANTO ALLA
 VIA BRINDISI - SU SUOLO DI PROPRIETA'
 DELL'ING. Enzo D'andria**

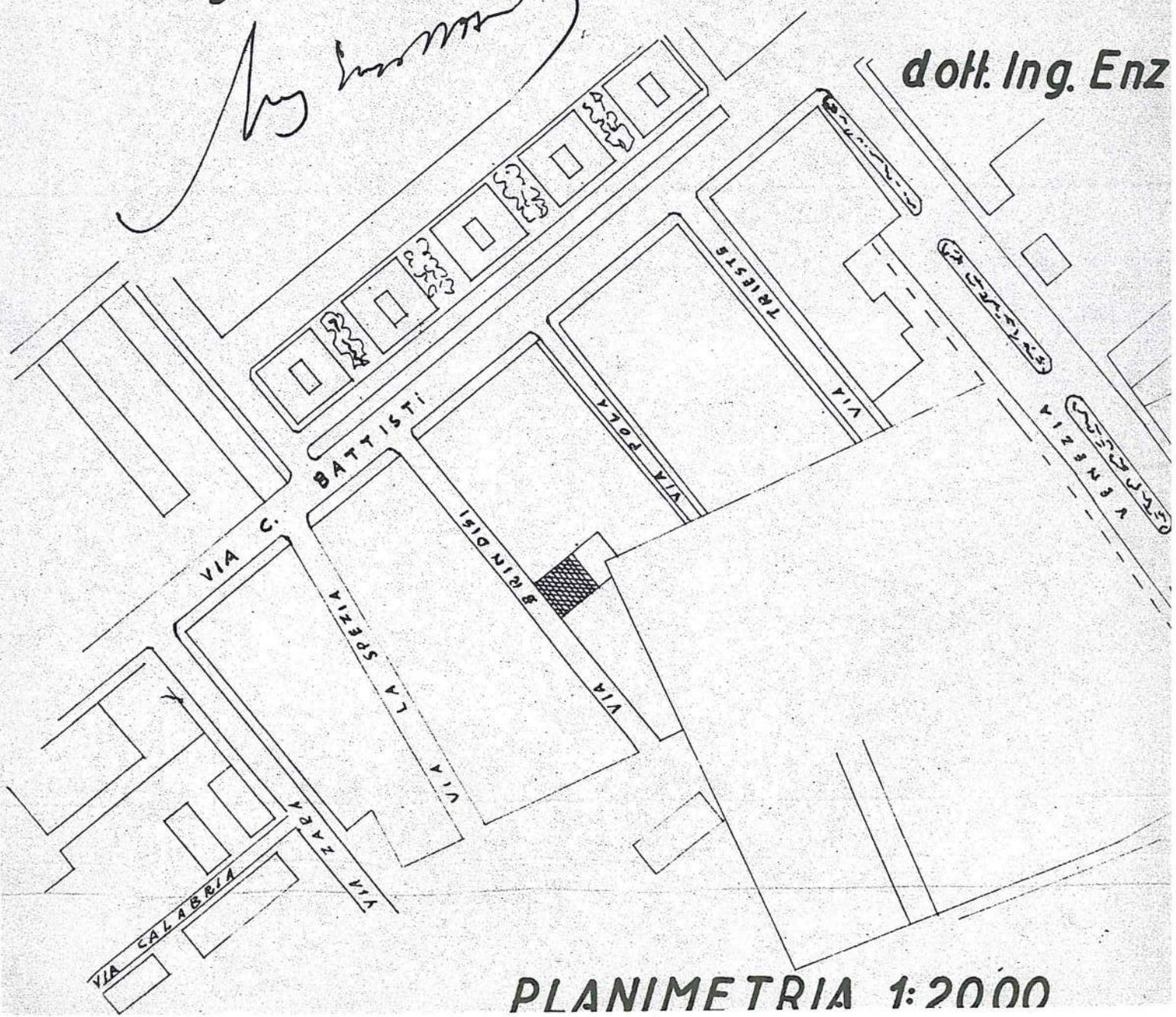
SCALA 1:10

IMPRESA di Costr.
dott. Ing. Enzo D'andria



PROGETTI.
DIRETTORE L.
dott. Ing. Enzo

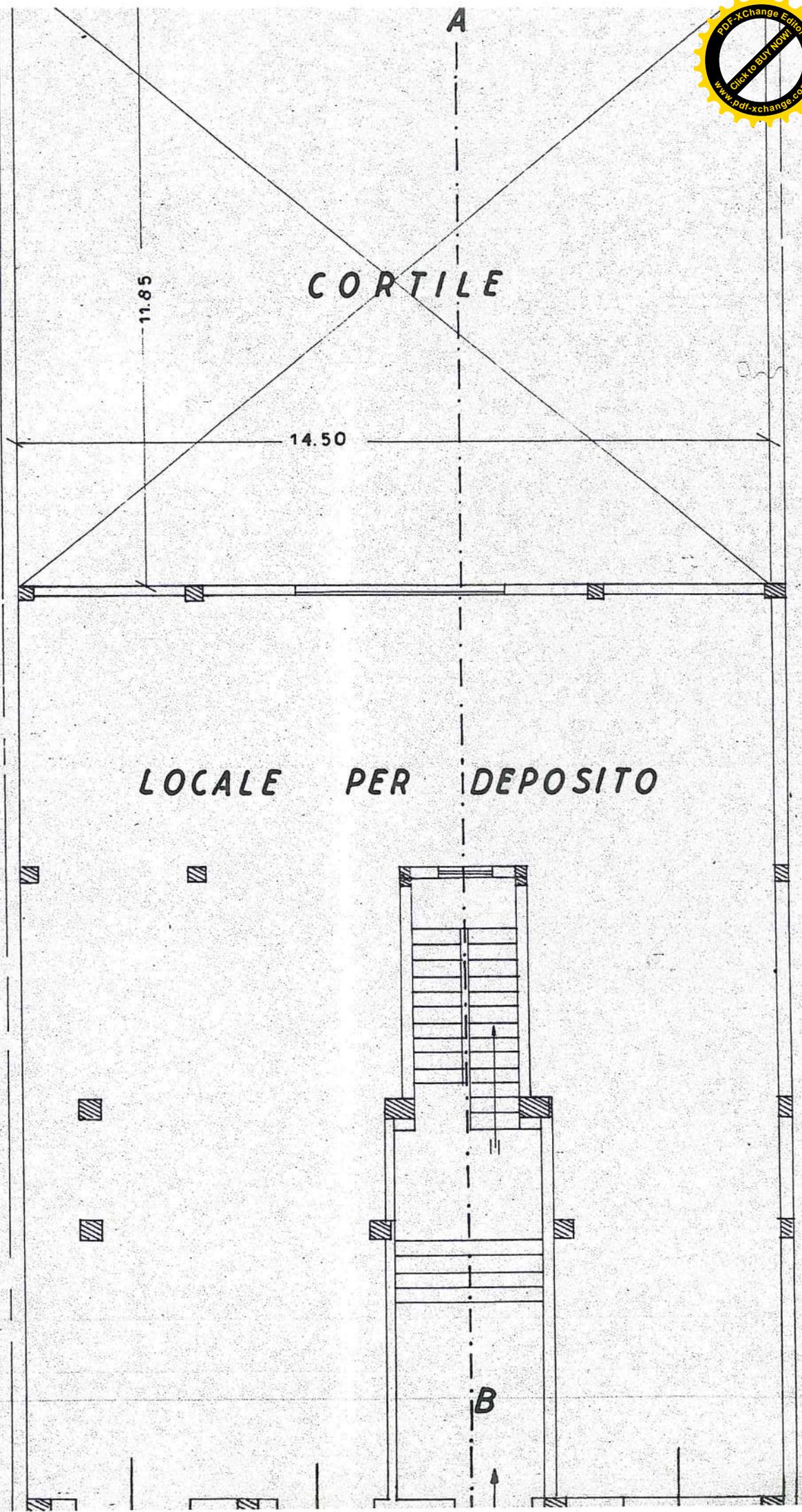
Handwritten signature of Enzo D'andria



PLANIMETRIA 1:2000

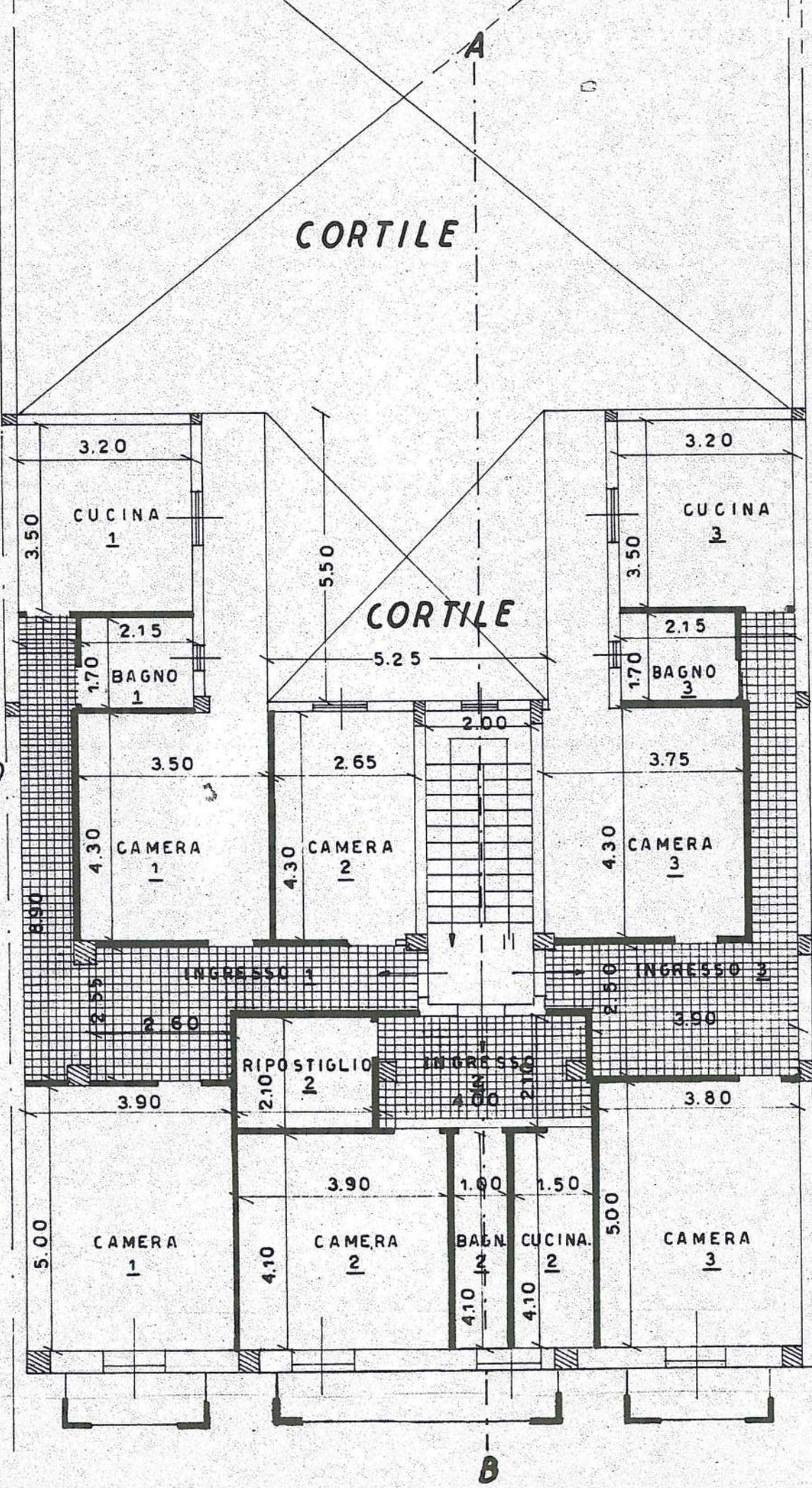


TA
VORI
D'Andria





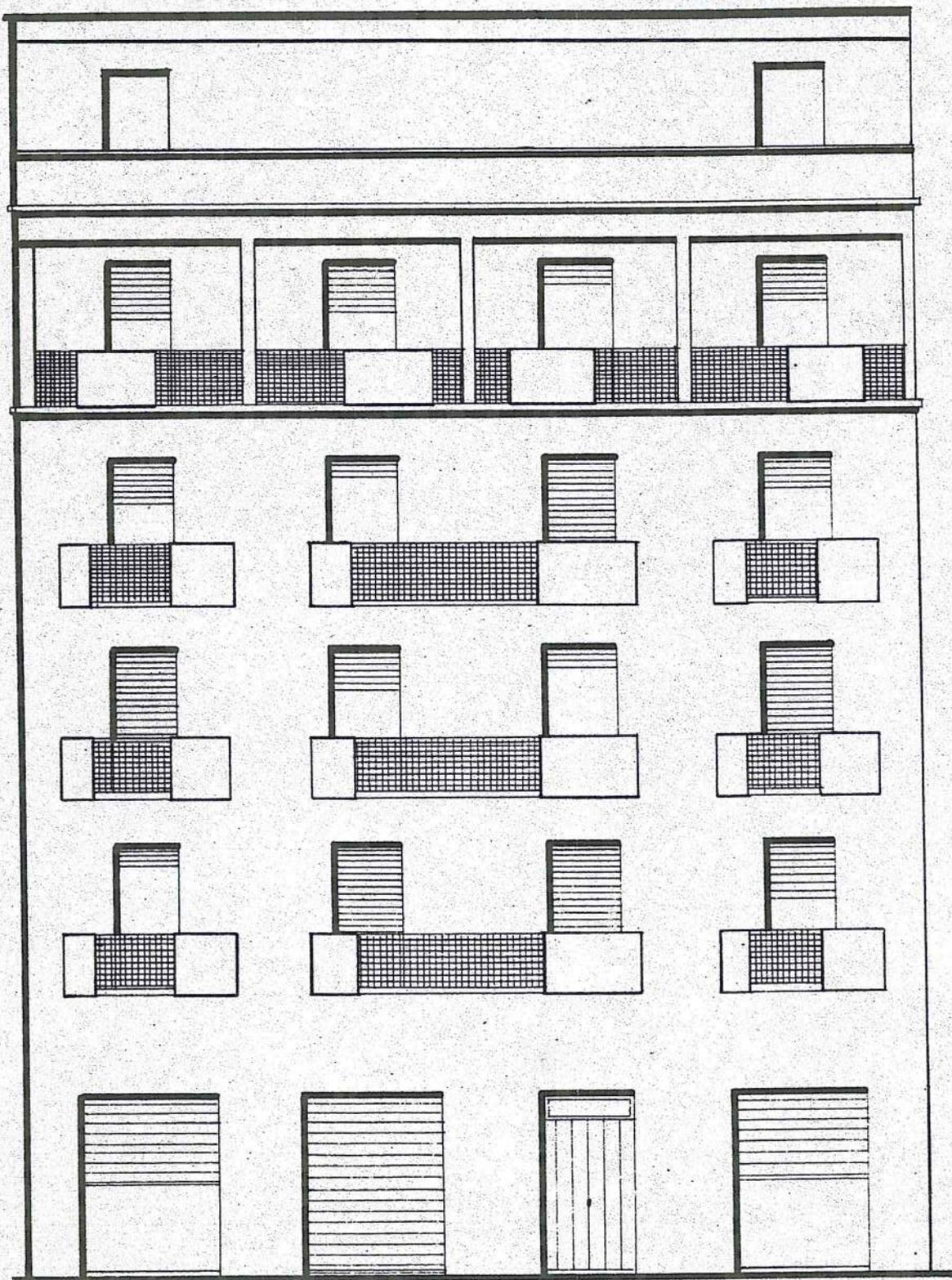
PIANIA PIANO TIPO



Immag



PROSPETTO SU VIA BRINDISI



Ch. V. Mac

PROFILO DEI FABBRICATI

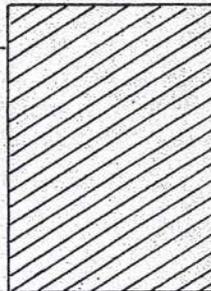
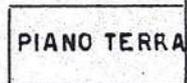
RAPPORTO 1:500



VIA CESARE BATTISTI



SUOLO EDIFICATORIO



M. 14.80

VIA BRINDISI

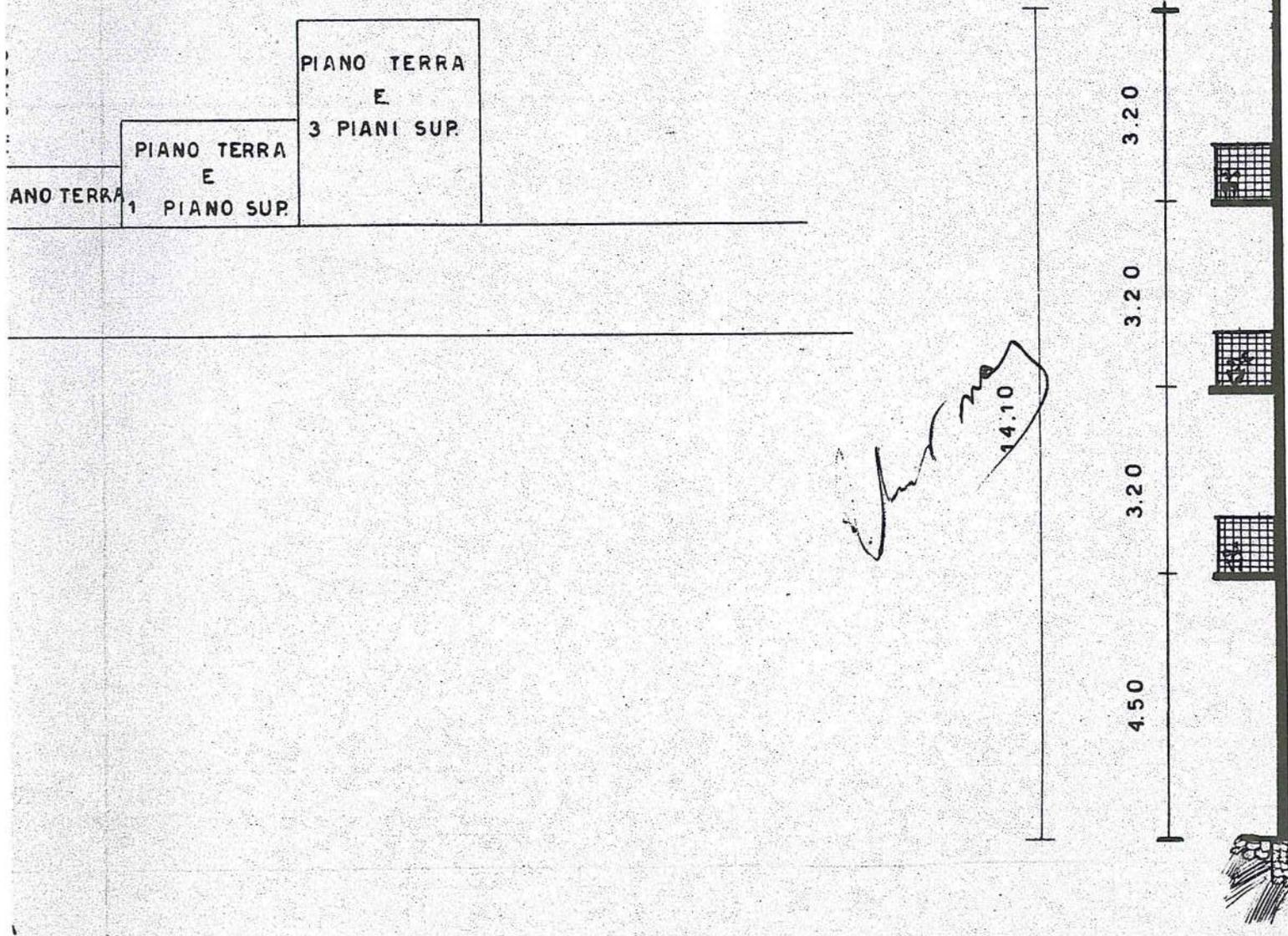
man

Man



ADACENTI

ARRETRAMENTO DI METRI



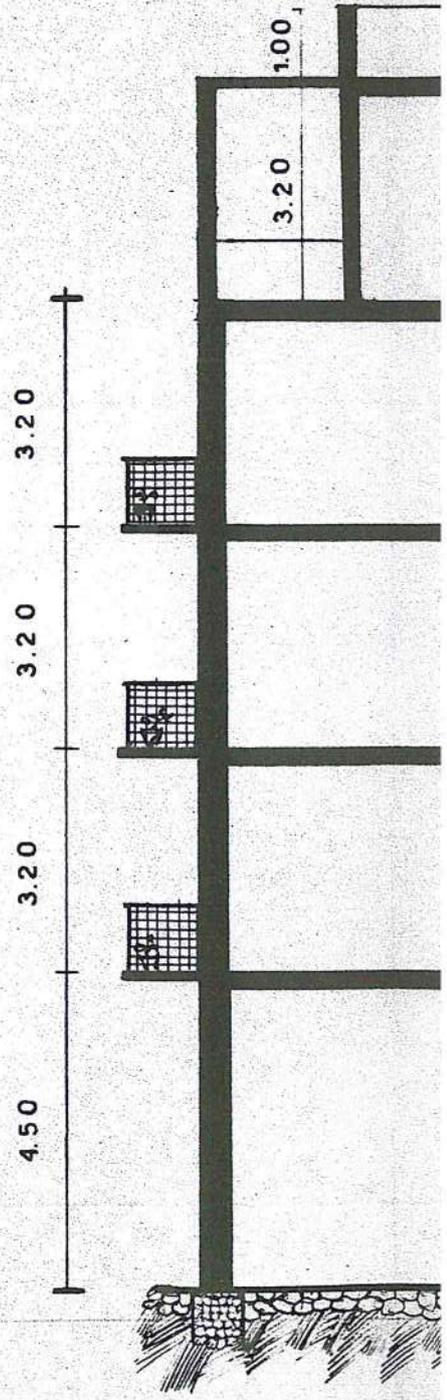


ARRETRAMENTO DI METRI | 2.00 |

PIANO TERRA
E
3 PIANI SUP.

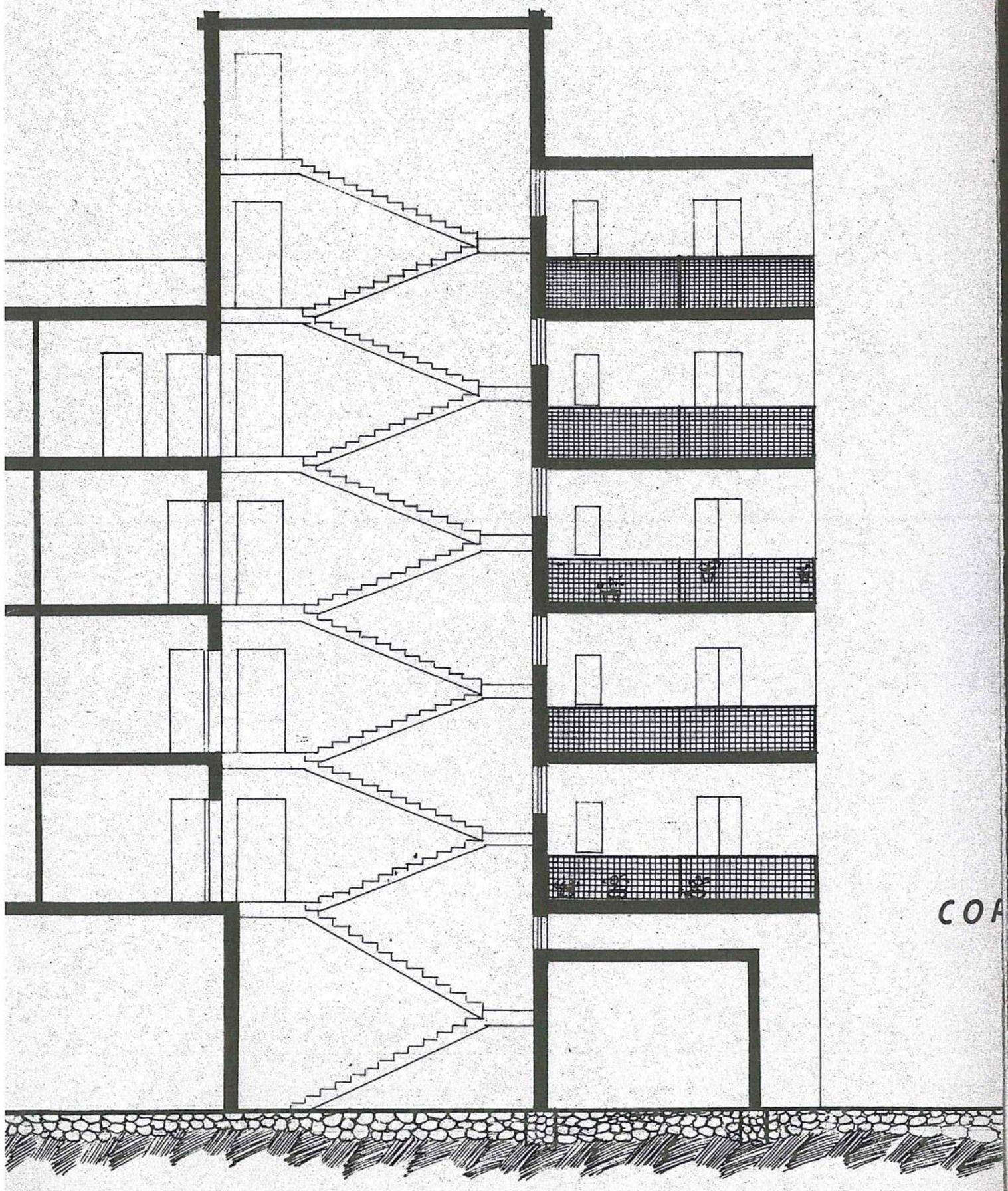
PIANO TERRA
E
PIANO SUP.

Handwritten signature
14.10





TRASVERSALE A-B



COA



COMUNE DI TARANTO
UFFICIO TECNICO

seduta 1.8.1957

Requisito per cui non può essere
imputato per maggiore altezza.



P. IL SINDACO
L' ASSESSORE AI LL. PP.
(M. Curdi)



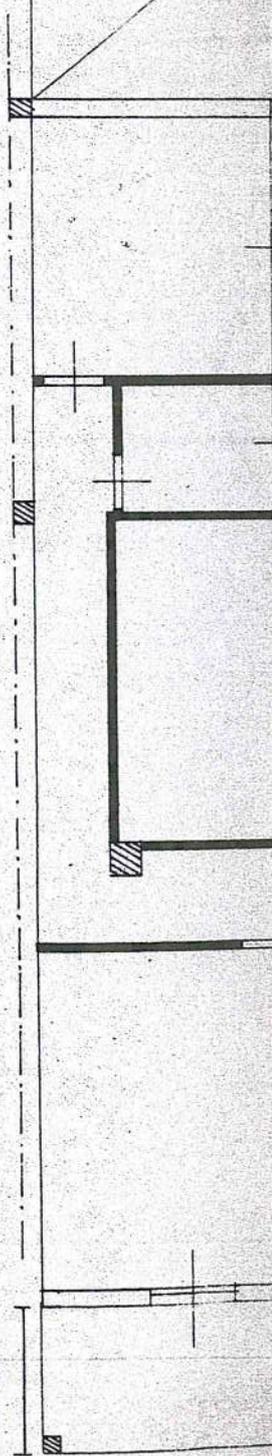
COMUNE DI TARANTO
UFFICIO TECNICO

seduta del 11.9.1957

Approvato: Consiglio di migliorare
esteticamente il fianco progettato



P. IL SINDACO
L' ASSESSORE AI LL. PP.
(M. Curdi)



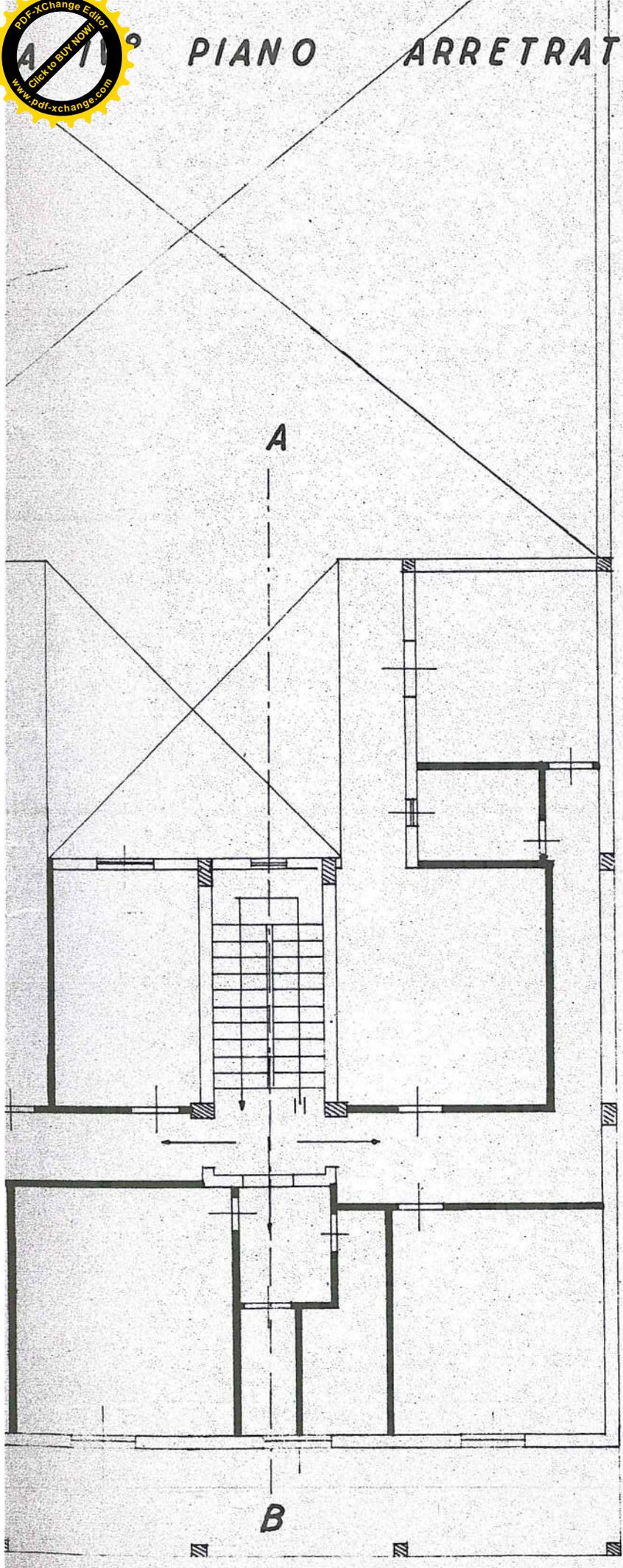
TILE

ARRETRAMENTO DI

M. 2.00



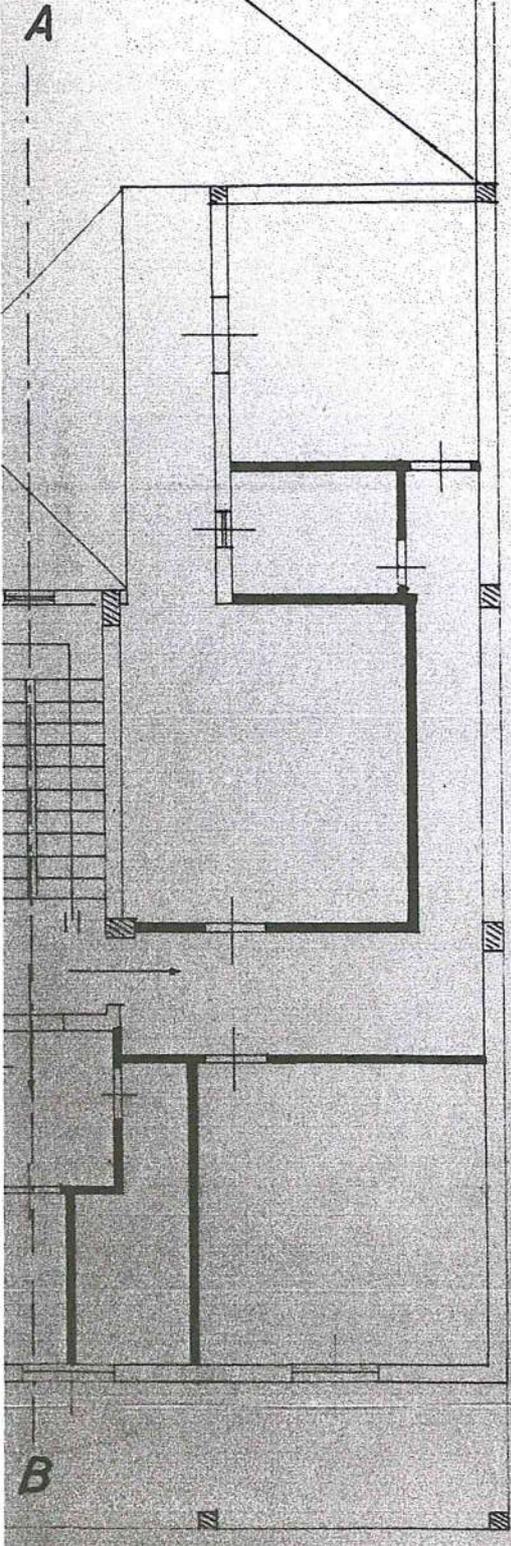
PIANO ARRETRATO



Handwritten signature or initials, possibly "L. V. M."



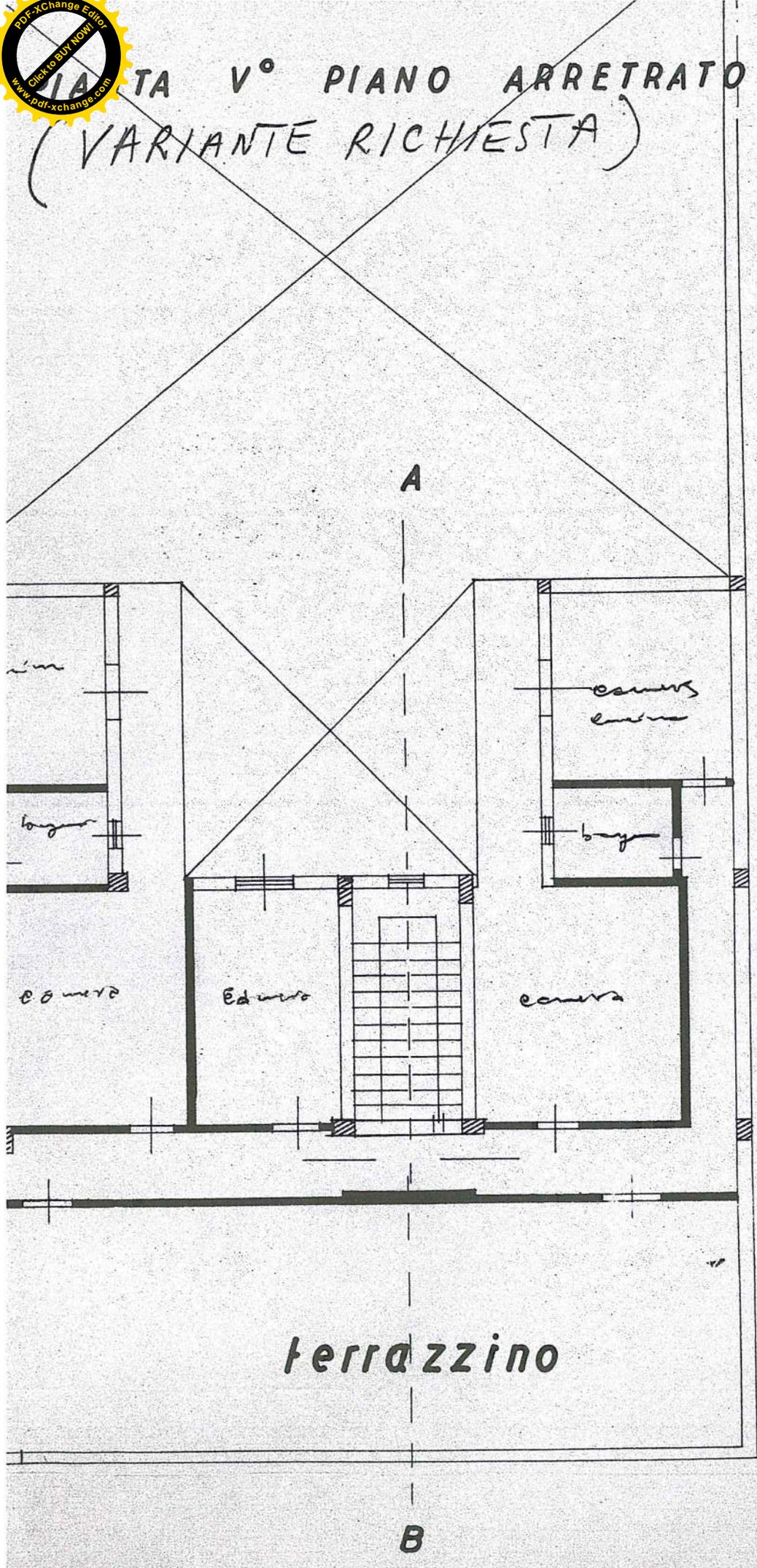
ARRETRATO



Ch. V. ...



PIANTA V° PIANO ARRETRATO (VARIANTE RICHIESTA)



Handwritten signature or initials



COMUNE DI TARANTO
 UFFICIO TECNICO

seduta 1.8.1957

Resoluto fuerit non può essere
 imputato per maggiore altezza.



P. IL SINDACO
 L' ASSESSORE AI LL. PP.

(M. Curdi)

COMUNE DI TARANTO
 UFFICIO TECNICO

seduta del 11.9.1957

Approvato: Il consiglio di migliorare
 esteticamente il fianco progettato



P. IL SINDACO
 L' ASSESSORE AI LL. PP.

(G. D. Curdi)

MUNICIPIO DI TARANTO

IL SINDACO



Vista la domanda avanzata dal Sig.

ing. Vincenzo D'Andria
con la quale si chiede l'autorizzazione a costruire un fabbricato
composto di p.t. - 3 piani superiori e 4° piano
no attico in via Brindisi.
Prog. e dis. lav. : ing. V. D'andria

Vista la deliberazione della Commissione edilizia in data 13 marzo
1957 N. _____ con la quale si è espresso parere fa-
vorevole per l'approvazione del progetto;

Visto che la Prefettura ha nominato l'ing. M. S. S. S. S. S.
di Cemento per le opere cementizie,
Visti gli articoli 1 e 45 del regolamento edilizio si

DISPONE

concedere l'autorizzazione di cui sopra. Da ampliare l'ampio
di metri nell'ampio di metri.
Diritti al Comune, giusta tabella L. 6300

Si autorizza il deposito provvisorio dei materiali sul marciapiedi, l'occupazio-
ne di esso per m. 15 x 1 e la relativa recinzione, previo
versamento di L. 15000 a garanzia di eventuali danni alla sede stradale.

Si prescrive l'obbligo della tabella di cui all'ordinanza 17.2.1951, integrata
del nome dell'ingegnere controllore per le opere cementizie. È obbligatorio
comunicare la via e via dei lavori.

Taranto, 15 MAG 1957

L'Ingegnere Capo

[Signature]



P. IL SINDACO
L' ASSESSORE ALL. PR.

[Signature]

MUNICIPIO DI TARANTO



IL SINDACO

Vista la domanda avanzata dal Sig.

ing. D'Andria Vincenzo
con la quale si chiede l'autorizzazione *per sovraccaricare*
il 5° piano arretrato sull'edificio
sito in via Brindisi 15.

Prog. e dir. dei lavori: ing. D'Andria
Vincenzo.

Vista la deliberazione della Commissione edilizia in data *11 settembre*
1957 N. _____ con la quale si è espresso parere fa-
vorevole per l'approvazione del progetto;

Visto che la Prefettura ha nominato l'ing. *Nicola Capria*
to ispettore per le opere cementizie;

Visti gli articoli 1° e 45 del regolamento edilizio si

DISPONE

concedere l'autorizzazione di cui sopra, *consigliando di migliorare*
ulteriormente il piano progettato
Diritti al Comune, giusta tabella L. *200.4*

Si autorizza il deposito provvisorio dei materiali sul marciapiedi, l'occupazio-
ne di esso per m. _____ x _____ e la relativa recinzione, previo
versamento di L. _____ a garanzia di eventuali danni alla sede stradale.

Si prescrive l'obbligo della tabella di cui all'ordinanza 17.2.1951, integrata
del nome dell'ingegnere controllore per le opere cementizie.

Taranto, *30 NOV 1957*

L'Ingegnere Capo

[Signature]



P. IL SINDACO
L'ASSESSORE AL LL. PP.

[Signature]



25-1-59

Via Brindisi

Bollo

COMUNE DI TARANTO

Ripartizione III

LAVORI PUBBLICI - SERVIZI TECNICI

ORIGINALE

OGGETTO: Dichiarazione di abitabilità.



Registrato al N. 86

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. Ing. Vincenzo D'ANDRIA

diretta ad ottenere la dichiarazione di abitabilità del piano terreno-quattro piani superiori e quinto piano arretrato dello stabile sito in Taranto, via Brindisi, n° 15, costruito dietro licenza comunale rilasciata in data 30 Novembre 1957;

Visto il parere favorevole espresso dal lato igienico dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il certificato dell'Ingegnere Capo del Comune dal quale si rileva che ha visitato lo stabile di cui sopra, constatando che la costruzione è stata eseguita in conformità del progetto a suo tempo approvato, su parere della Commissione Edilizia; seduta dell'11 settembre 1957;

Visto l'art. 221 del T. U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R. D. 27-7-1934, n. 1265;

Visto che è stata pagata la tassa di concessione governativa sul c/c n. 26/6820 intestato all'Ufficio del Registro di Taranto, nella misura di L. 18.500, giusta polizino acquisito in fascicolo;

DICHIARA

che la costruzione del piano terreno-quattro piani sup. e 5° attico allo stabile di cui sopra è abitabile dal giorno 26 gennaio 1959.

Taranto, 28 Gennaio 1959

Il Redattore responsabile

[Handwritten signature]



p. IL SINDACO
L'ASSESSORE AI LL. PP.

[Handwritten signature]



AD USO ABITATIVO

CONTRATTO DI LIBERA LOCAZIONE COMMERCIALE

Ai sensi degli artt.1571 e seguenti del Codice Civile e Legge 9 dicembre 1998, n.431.

La

residente a **TARANTO** Via **S.ROBERTO BELLARMINO 11**

tel.

CONCEDE IN LOCAZIONE AD USO ~~COMMERCIALE~~ **ABITATIVO**

Alla Sig

domiciliato nei locali oggetto della locazione, C.

conduttore

CHE ACCETTA

L'unità immobiliare sita in **TARANTO** Via **BRINDISI n. 15**

per complessivi mq. con estremi catastali identificati al n. **246** foglio

categoria **A/4** di vani **4,5** al **1°** piano

PATTI E CONDIZIONI

1- La durata della locazione è pattuita in anni quattro dal **10.06.2005** al **09.06.2009**

decorsi i quali il contratto si rinnova per un periodo di quattro anni, fatti salvi i casi

in cui il locatore intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere

di cui all'articolo 3 della Legge 431, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con

le modalità di cui al medesimo articolo 3. Alla seconda scadenza del contratto, cia-

scuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni

o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con let-

tera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza.

La parte interpellata deve rispondere a mezzo lettera raccomandata entro sessanta

giorni dalla data di ricezione della raccomandata. In mancanza di risposta o di

accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In



mancanza della comunicazione di cui al secondo periodo il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni. La disdetta del contratto alla prima e successiva scadenza deve essere effettuata dalla parte mediante Lettera raccomandata pervenuta al domicilio dell'altro contraente almeno sei mesi prima della scadenza.

2- Disdetta del contratto da parte del locatore e del conduttore. Alla prima scadenza del contratto, il locatore può avvalersi della facoltà del diniego del rinnovo del contratto, dandone comunicazione al conduttore con preavviso di almeno sei mesi, per i motivi richiamati dalle lettere: a), b), c), d), e), f), g) dell'art. 3 della legge 431/98, fatti salvi i commi 2, 3, 4, 5, dello stesso articolo. Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dando comunicazione al locatore con preavviso di almeno sei mesi.

3- Le parti pattuiscono il canone in ~~Lire~~ Euro 2,400,00 = annue oltre spese condominiali ed oneri accessori da corrispondere direttamente all'amministratore dello stabile, salvo conguaglio. Il canone dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate di ~~Lire~~ Euro 200,00 = ciascuna, da versare in contanti nel domicilio del locatore entro 5 giorni di ogni mese. Il canone sarà - ~~non sarà~~ - aggiornato annualmente in misura pari al 100% della variazione Istat.

4- Le parti pattuiscono che il mancato pagamento anche di una sola rata mensile del canone e delle spese condominiali, oltre 5 giorni la scadenza stabilita nel precedente articolo, costituisce inadempimento contrattuale con risoluzione ipso jure del contratto.

5- Sono a carico del conduttore tutte le spese gravanti sull'unità (riscaldamento, condominio, acqua), il quale si impegna a corrispondere direttamente all'amministratore dello stabile o comunque a rimborsare immediatamente al locatore qualora questi debba per qualsiasi ragione eseguirne il pagamento. Le spese per i servizi di





energia elettrica, telefono, gas e la tassa comunale sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, sono a carico del conduttore. Le spese di manutenzione straordinaria o comunque erogate in funzione di interventi di carattere straordinario sull'edificio (ristrutturazione, sostituzione di impianti, ecc.) sono a carico del locatore. Le riparazioni di piccola manutenzione sono a carico del conduttore. Le opere di conservazione e di ordinaria manutenzione delle cose mobili sono a carico del locatore o del conduttore.



6- Il conduttore non può sublocare né totalmente né parzialmente l'immobile salvo consenso del locatore prestato in forma scritta.

7- Il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali, nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso prestato, pena la nullità, per iscritto dal locatore. L'inosservanza del presente patto determina ipso jure, la risoluzione del contratto a danno e spese del conduttore ai sensi dell'art.1546 c.c. I miglioramenti e le addizioni eventualmente autorizzati, resteranno a favore del locatore al termine del rapporto senza che da questo sia dovuto compenso alcuno.

8- Per assicurare al locatore l'assoluta integrità e il buono stato dell'immobile, durante il rapporto contrattuale e fino al momento della riconsegna, il conduttore si obbliga a consegnare al momento della stipulazione del presente contratto, nelle mani del locatore, la somma di Lire-Euro _____ pari a n. _____ mensilità quale deposito cauzionale fruttifero di interessi legali, i quali verranno corrisposti al conduttore ad ogni scadenza annuale. Tale deposito, non imputabile in conto pigioni sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'immobile e sempre che il conduttore abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal contratto di locazione.



Registrato a

9-Il conduttore assume tutti i rischi derivanti dalle possibili attività, poste in essere dai terzi, aventi materiale disponibilità dell'immobile, che cagionino ad essi danni (spandimento d'acqua, fughe di gas, ed ogni altro abuso o trascuratezza della cosa locata). Il conduttore si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire al locatore o ai suoi incaricati l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, solo in caso di comprovata incuria del conduttore, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso o durante gli ultimi sei mesi del rapporto, per mostrarlo a coloro che volessero acquistarlo o prenderlo in locazione. Le parti convengono che il presente contratto si scioglie nell'ipotesi di alienazione a terzi dell'immobile locato, in tal caso il locatore dovrà dare licenza al conduttore entro il termine di 4 mesi.

10- Le spese di registrazione anche per le future annualità nonché le spese di bolli per il contratto sono a carico del conduttore (o del locatore ovvero di entrambe le parti). Il presente contratto rinvia alla disciplina del codice civile per quanto da esso non previsto espressamente e alle norme regolate dalla Legge 431/98.

11-Il conduttore prende atto che l'immobile locato è nello stato di proprio godimento dando atto di avere preso visione del certificato catastale esibito dal locatore.

[Redacted] TARANTO 12 GIUGNO 2005
[Redacted] UTORE

[Redacted]

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. le parti previa lettura delle norme contenute nel presente contratto con particolare riferimento agli artt.2-3-4-5-6-7-8-9-10-11- del contratto, lo sottoscrivono e accettano espressamente.

[Redacted]

IL LOCATORE _____ IL CONDUTTORE _____
AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI TARANTO [Redacted]

Atto registrato il 11 LUG. 2005 serie 3 al N° 3564

Imposte liquidate per € 67,00 per n° 1 anno

IL DIRETTORE
D.ssa Rossella FISCHETTI
DIRIGENTE





Avviso di pagamento

Data 07/08/2012

D'ANGIULLI ING. LUIGI
Via Bonfalcone n.24
70121 Taranto
tel. 099/4595971 fax 099/4595971

Egr. Sig./Spett.



Condominio
Via Brindisi n.15/2012

Note Avvisi

Riferimenti

Rata Novembre 2012

17,40

Importi

17,40

Commissioni/spese

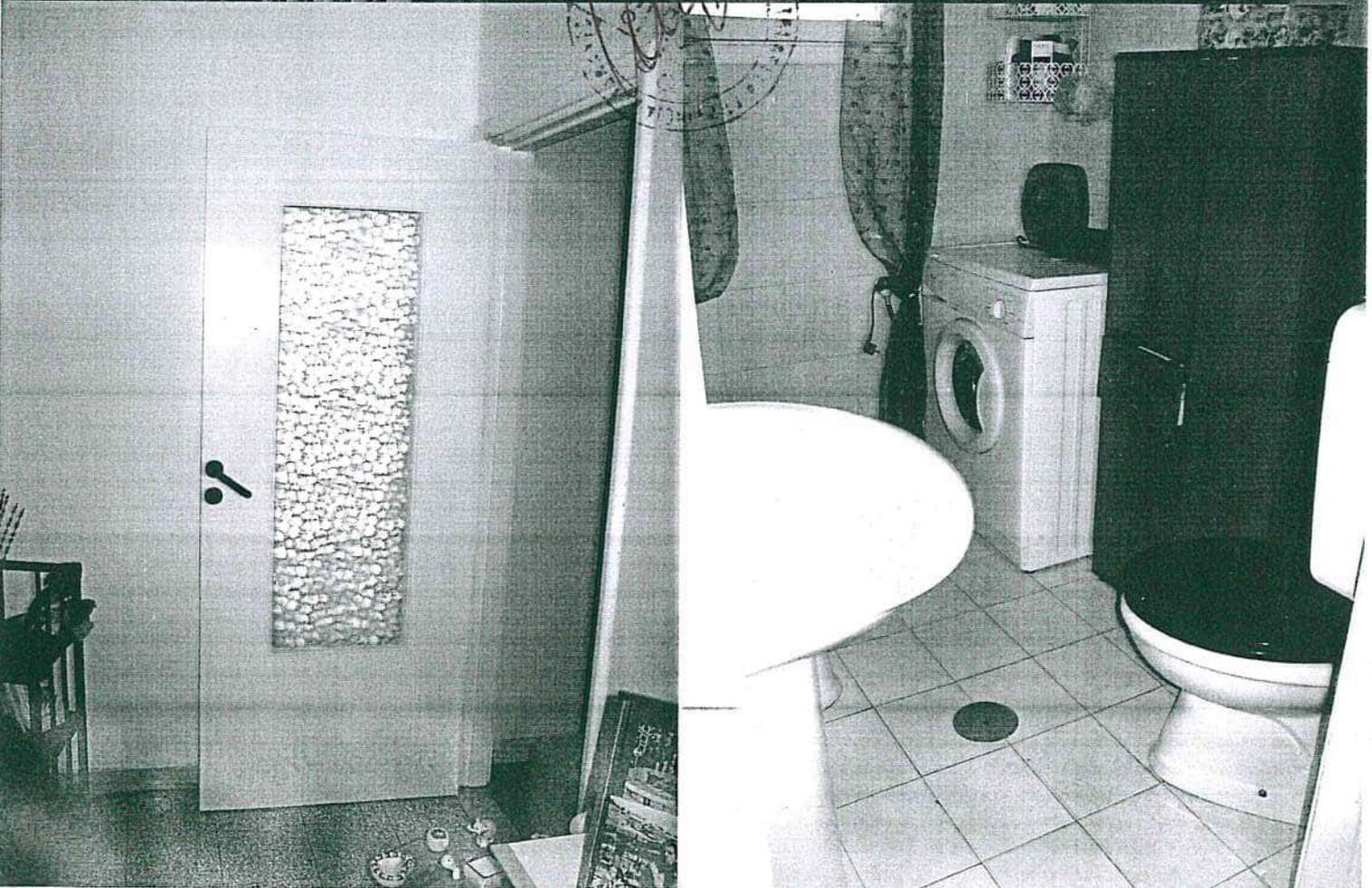
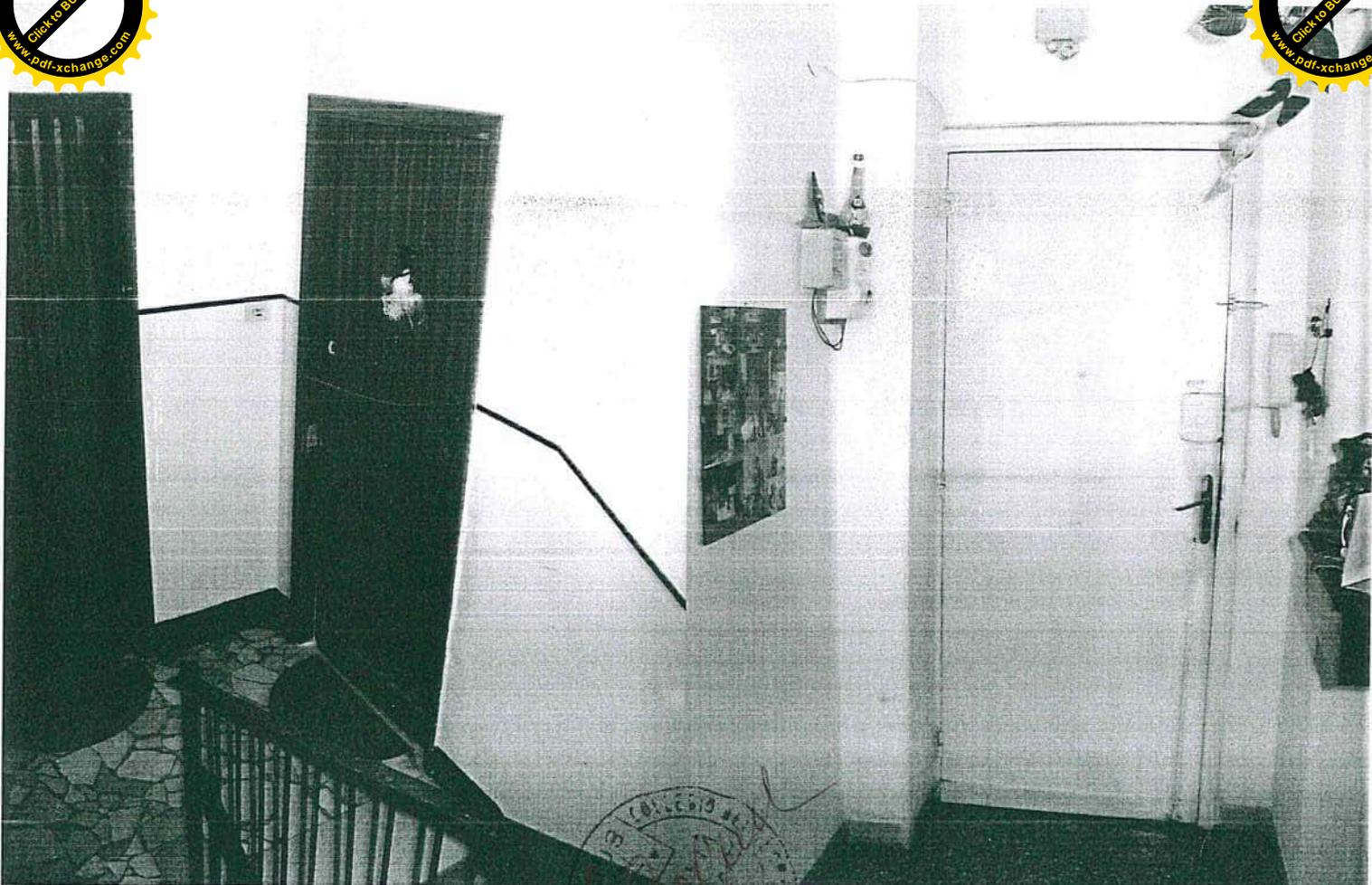
Importo complessivo

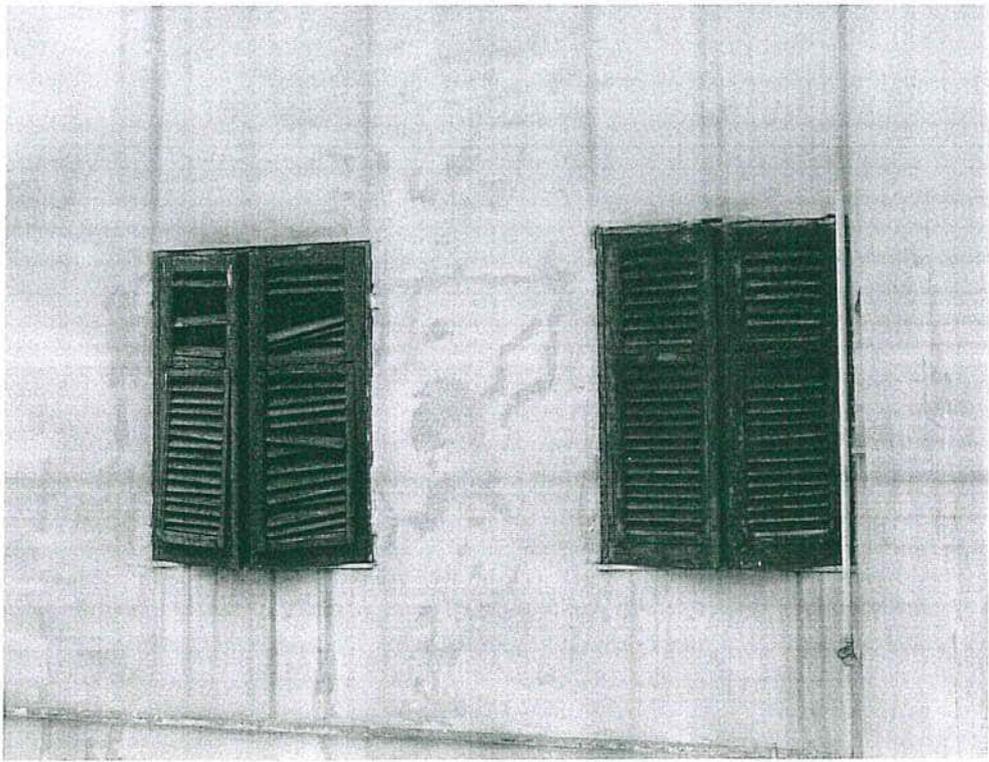
Pagato
10/11/2012 

17,40

Scadenza
10/11/2012









TRIBUNALE DI TARANTO

FRAUIMENTO A [REDACTED]

[REDACTED] N° 4801/95 E 5023/1996

VERBALE DI SOPRALUOGO

IL GIORNO 15 DICEMBRE 2012 ALLE ORE 9.00 PRESSO
 L'ABITAZIONE IN TARANTO AL PIANO PRIMO DEL C/INCO
 N° 15 DI VIA BRINDISI, ALLA PRESENZA DELLA SIG. RA

[REDACTED] CONDUTTRICE DELL'ALLOGGIO, IL SOTTOSCRIT

TO CUI HA ESPLETATO IL SOPRALUOGO ALL'APPAR
 TAMENTO RILEVANDONE LO SVILUPPO PLANIMETRICO
 ED IL TIPO DI FINITURE. IN OCCASIONE DEL SOPRAL
 LUOGO SONO STATE EFFETTUATE FOTOGRAFIE AUTENTICAN
 TI LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DELL'ALLOGGIO
 E LO STATO DI CONSERVAZIONE DELLO STESSO. SU RI
 CHIESTA DEL CUI SONO STATE ACQUISITE RICEVUTA
 PAGAMENTO RATA CONDOMINIALE E COPIA CONTRATTO
 DI LOCAZIONE. IL SOPRALUOGO HA AVUTO TERMINE
 ALLE ORE 10.45 E DI SEGUITO SOTTOSCRITTO PER
 ADETTAZIONE.




[REDACTED]