

Al CTU nominato dal Tribunale

Arch. Roberto ROMANO'

roberto.romano2@archiworldpec.it

OGGETTO: ES IMM N 161/2022

██
██

Con riferimento alla richiesta di sussistenza di atti su immobili oggetto di esecuzione immobiliare, si invia in allegato l'atto 2020.3.693.

Per eventuali ulteriori informazioni, può rivolgersi al funzionario incaricato ██████████ tel. ██████████ 4 e-mail ██████████

Distinti saluti.

IL DIRETTORE
(Carmelina Ventura)
Firmato digitalmente

Firma su delega del Direttore Provinciale Daniele Mariani
Un originale del documento è depositato presso l'Ufficio emittente



Serie 3
PEG 14 LUG. 2020
AL N. 693



CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILE A USO ABITATIVO

Il Sig. [REDACTED]

di "comodante"

E

IL Sig. [REDACTED]

di "comodatario".

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1) Oggetto.

Il Comodante consegna in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta nello stato di fatto e di diritto in cui trovasi, per il solo uso abitativo e con esclusione di ogni altro, il bene immobile di sua proprietà sito in BEVILACQUA (VR), in Piazza Marega n. 218, piano primo, composto di sei vani, superficie mq. 183, individuato al catasto fabbricati al foglio n. 11, mappale n. 422, sub. 9, categoria A2, Rendita catastale: E. 371,85, affinché se ne serva gratuitamente per l'uso e la durata qui di seguito concordati. Il bene è in ottimo stato di conservazione, esente da vizi, e del tutto idoneo alla sua funzione.

2) Durata e restituzione del bene in comodato.

115T 1ª annuità _____
107T Int. periodo _____
108T I. terr. _____
110T coesiva _____
155009T var. 200,00
671T p.s. _____
964T I.s. _____
81T Int. _____
Totale 200,00

La durata del presente contratto è fissata in anni 4 (quattro) con decorrenza dal 01/07/2020 e scadenza il 30/06/2024.

Alla scadenza del termine convenuto il Comodatario si impegna a restituire l'unità immobiliare oggetto del presente contratto nelle medesime condizioni in cui l'ha ricevuto, salvo il normale deterioramento per effetto dell'uso. Qualora prima del termine convenuto o prima che il Comodante abbia cessato di servirsi della cosa, sopravviene un urgente e impreveduto bisogno del Comodante, questi può esigere la restituzione del bene entro 60 (sessanta) giorni anche dalla semplice richiesta verbale dell'immobile. In caso di morte del Comodatario, il Comodante potrà esigere l'immediata restituzione del bene.

3) Divieti e obblighi.

Il Comodatario si impegna a conservare e custodire il bene sopra descritto dato in comodato con la diligenza del buon padre di famiglia, servendosene esclusivamente per uso di civile abitazione propria e dei familiari con lui eventualmente conviventi. Il Comodatario si obbliga a mantenere inalterata

all'utilizzazione e alla manutenzione ordinaria del bene concesso in comodato, nonché gli oneri relativi alla gestione, utenze incluse. Il Comodatario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per servirsi della cosa, mentre avrà diritto di essere rimborsato delle spese straordinarie sostenute per la conservazione della medesima, se ritenute necessarie ed urgenti. Il Comodatario si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali ed agli impianti tutti senza il preventivo consenso scritto del Comodante. Il Comodante potrà pretendere in ogni caso, che il Comodatario ripristini a sue spese l'unità immobiliare allo stato in cui l'ha ricevuta.

5)Disciplina del Contratto.

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, le parti si rimettono alle norme di cui agli art. 1803-1812 del codice civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Le spese del presente atto e tutte quelle accessorie sono a carico delle parti in eguale misura.

Bevilacqua, 01/07/2020

Letto, approvato e sottoscritto

IL COMODANTE

IL COMODATARIO

[Redacted signature]

[Redacted signature]



CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILE A USO ABITA-

TIVO

IL

seguito indicato con la qualifica

di "comodante"

E

IL Sig.

seguito indicato con la qualifica

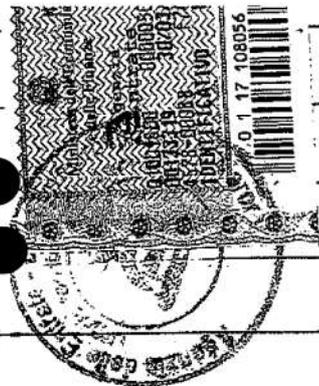
di "comodatario".

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1) Oggetto.

Il Comodante consegna in comodato d'uso gratuito al Comodatario, che accetta nello stato di fatto e di diritto in cui trovasi, per il solo uso abitativo e con esclusione di ogni altro, il bene immobile di sua proprietà sito in BEVILACQUA (VR), in Piazza Marega n. 218, piano primo, composto di sei vani, superficie mq. 183, individuato al catasto fabbricati al foglio n. 11, mappale n. 422, sub. 9, categoria A2, Rendita catastale: E. 371,85, affinché se ne serva gratuitamente per l'uso e la durata qui di seguito concordati. Il bene è in ottimo stato di conservazione, esente da vizi, e del tutto idoneo alla sua funzione.

2) Durata e restituzione del bene in comodato.



La durata del presente contratto è fissata in anni 4 (quattro) con decorrenza dal 01/07/2020 e scadenza il 30/06/2024.

Alla scadenza del termine convenuto il Comodatario si impegna a restituire l'unità immobiliare oggetto del presente contratto nelle medesime condizioni in cui l'ha ricevuto, salvo il normale deterioramento per effetto dell'uso. Qualora prima del termine convenuto o prima che il Comodante abbia cessato di servirsi della cosa, sopravviene un urgente e impreveduto bisogno del Comodante, questi può esigere la restituzione del bene entro 60 (sessanta) giorni anche dalla semplice richiesta verbale dell'immobile. In caso di morte del Comodatario, il Comodante potrà esigere l'immediata restituzione del bene.

3) Divieti e obblighi.

Il Comodatario si impegna a conservare e custodire il bene sopra descritto dato in comodato con la diligenza del buon padre di famiglia, servendosene esclusivamente per uso di civile abitazione propria e dei familiari con lui eventualmente conviventi. Il Comodatario si obbliga a mantenere inalterata la destinazione del bene consegnato e non concederne a terzi il godimento, senza il consenso del Comodante. Qualora il Comodatario non adempia gli obblighi suddetti, il Comodante potrà richiedere l'immediata restituzione della cosa, oltre al risarcimento del danno.

4) Spese e migliorie.

Sono a carico del Comodatario le spese ordinarie connesse

all'utilizzazione e alla manutenzione ordinaria del bene concesso in comodato, nonché gli oneri relativi alla gestione, utenze incluse. Il Comodatario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per servirsi della cosa, mentre avrà diritto di essere rimborsato delle spese straordinarie sostenute per la conservazione della medesima, se ritenute necessarie ed urgenti. Il Comodatario si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali ed agli impianti tutti senza il preventivo consenso scritto del Comodante. Il Comodante potrà pretendere in ogni caso, che il Comodatario ripristini a sue spese l'unità immobiliare allo stato in cui l'ha ricevuta.

5)Disciplina del Contratto.

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, le parti si rimettono alle norme di cui agli art. 1803-1812 del codice civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Le spese del presente atto e tutte quelle accessorie sono a carico delle parti in eguale misura.

Bevilacqua, 01/07/2020

Letto, approvato e sottoscritto

IL COMODANTE

IL COMODATARIO

[Redacted signature]

[Redacted signature]

AGENZIA DELLE ENTRATE - DIREZIONE PROVINCIALE DI VERONA
UFFICIO TERRITORIALE DI LEGNAGO



Registrato il 14 LUG 2020 Mod 3
a n. 693 Vol.
versat 200,00 (over 100)

L'ADDETTO (*)
Francesca Metello

(*) "Firma su delega del Direttore Provinciale Egon Sanin"

Scrittura privata tra [redacted]
inerente al contratto di comodato d'uso gratuito luglio 2020.

Il sottoscritto [redacted] de in comodato
d'uso gratuito l'immobile sito in Marega di Bevilacqua Via Piazza, 218 al
sig. [redacted] per aver svolto presso
l'immobile in oggetto lavori di finitura interna ed esterna.

I lavori in oggetto sono: finitura cappotto esterno, posa serramenti in
pvc, posa marmi, creazione di pareti e contropareti in cartongesso
interno, creazione di controsoffitti in cartongesso, posa pavimenti in
legno e posa piastrelle bagni compresa l'assistenza necessaria per
impiantistica elettrica ed idraulica, posa porte interne, formazione della
scala esterna tra primo e secondo piano e installazione ringhiera esterna
in ferro.

Totale ammontare lavori sig. [redacted] € 58.000. Il comodato
d'uso gratuito sarà di anni 4 (a costo zero) e successivi 4 anni a un canone
agevolato di € 400. In questo modo il sign. [redacted] Impegna di
terminare l'appartamento al piano primo e rifacimento del tetto solo
manodopera mentre il materiale sarà fornito dal sig. [redacted]
quale proprietario dell'immobile. Il lavoro del tetto di intende da
eseguire al cessare degli 8 (otto) anni termine della locazione agevolata.

Il sign. [redacted] appena terminati i lavori al piano terra, darà in comodato d'uso gratuito l'appartamento al sig. [redacted] figlio del sign. [redacted] per aver svolto assieme al padre i relativi lavori di finitura. (Contratto da registrare appena terminati i lavori).

Il sign. [redacted] in caso di cessazione del contratto prima degli 8 (otto) anni si impegna a restituire al sign. [redacted] 88.000 la somma di € 58.000 importo in manodopera svolta per eseguire i lavori più la cifra di € 30.000 come rimborso spese per traslocco e ricerca nuova locazione e disagio subito.

Per gli anni successivi all'ottavo l'affitto delle due unità immobiliari sarà di € 700 mese.

Bevilacqua, 01 luglio 2020

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

