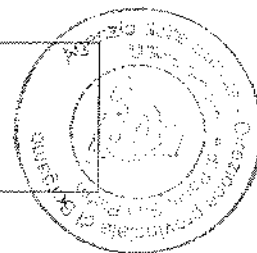


COMUNE DI PONTE SAN PIETRO

Provincia di Bergamo

Piazza Libertà n. 1

tel. n. 035 6228411



Rep. atti 2696

CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA MONTE GRAPPA ALLA PROVINCIA DI BERGAMO DA DESTINARE A SEDE DEL CENTRO PER L'IMPIEGO

L'anno duemilaquattordici, addì 04 del mese di luglio, in Ponte San Pietro nella
Residenza comunale, tra i signori:

CRIPPA dott.ssa Patrizia, nata a Bergamo il 05.12.1962, Dirigente Settore 1 –
Servizi staff e politiche sociali, domiciliata per la carica presso la sede comunale,
sita in Piazza Libertà n. 1, che interviene nel presente atto in esecuzione di
quanto prevede il decreto n. 9 in data 09.12.2013 e della deliberazione G.C. n.
46 del 24.03.2014, in rappresentanza e per conto del Comune di Ponte San
Pietro – P.I. 00250450160 (comodante);

- Dott. Ing. Antonio Zanni, nato il 4 settembre 1954 a Gazzaniga (BG) e
domiciliato per la carica presso la Provincia di Bergamo, che interviene al
presente atto in qualità di Dirigente del Settore Edilizia e Patrimonio,
Planificazione Territoriale, Urbanistica e Trasporti ed agisce esclusivamente in
nome e per conto della Provincia di Bergamo (C.F. 80004870160) che
rappresenta in forza dell'art. 58, comma 3, dello Statuto Provinciale per la
disciplina dei contratti ed in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 1459
assunta in data 25.06.2014 e registrata il 03.07.2014 di approvazione del
presente contratto - da una parte – (comodatario);

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 = Il Comune di Ponte San Pietro concede in comodato d'uso gratuito
alla Provincia di Bergamo, che come sopra accetta, l'immobile di proprietà



comunale sito in Via Monte Grappa, con superficie di circa 152 mq. oltre il giardino ed il cortile di pertinenza, disposto su un piano, già destinato a sede del Centro per l'Impiego di Ponte San Pietro, per l'espletamento delle attività di cui all'articolo 28 Legge n. 264 del 23.04.1949 e dell'articolo 3 Legge n. 56 del 28.02.1987.

I locali e gli spazi di pertinenza sono identificati nel mapp. 478 foglio PO/3 sub. 1 e 2 del censuario di Ponte San Pietro, così come identificati nell'allegata planimetria, quale parte integrante e sostanziale al presente atto.

Articolo 2 = Il comodato ha durata di anni quattro con decorrenza dal 01.07.2014.

Il Comune di Ponte San Pietro si riserva, per esigenze motivate da valutarsi a suo insindacabile giudizio, di richiedere la restituzione anticipata dell'immobile rispetto al termine fissato, ai sensi del comma secondo dell'articolo 1809 codice civile, con congruo preavviso.

In ogni caso provvederà ad individuare contestualmente una nuova sede idonea sul territorio comunale, ove collocare la sede del Centro per l'Impiego.

Il Comune di Ponte San Pietro si riserva inoltre il diritto di revocare il comodato, con preavviso di mesi sei, qualora intervengano necessità o esigenze di interesse pubblico o istituzionali, senza che il comodatario possa vantare pretese di compensi, indennizzi, risarcimenti od altro, fermo restando quanto specificato nel precedente comma.

Articolo 3 = Il bene di cui al precedente articolo viene consegnato nello stato in cui si trova con l'obbligo del comodatario di averne la massima cura e di riconsegnarlo, a fine comodato, nelle stesse condizioni originarie, salvo il normale deterioramento d'uso.

Il comodatario non potrà apportare modifiche allo stato attuale del bene



Handwritten signature

concesso, senza uno speciale ed esplicito consenso scritto del Comune, rilasciato dall'Ufficio comunale che gestisce il patrimonio immobiliare.

Nel caso il comodatario intenda apportare modifiche al bene predetto, dovrà darne comunicazione all'Ufficio comunale sopra indicato per acquisirne l'esplicito consenso tenuto conto della vigente normativa.

Nel caso di inottemperanza dell'obbligo suddetto, sarà a carico del comodatario ogni e qualsiasi responsabilità di carattere civile e penale.

Le opere di miglioria divengono di proprietà dell'Amministrazione comunale senza diritto per il comodatario a risarcimento o rimborso spese.

Peraltro l'Amministrazione comunale può decidere la propria partecipazione alla spesa preventivata, con propri fondi di bilancio, in relazione alla natura dell'intervento progettuale, riservandosi di eseguire direttamente i lavori, controllarne l'esecuzione o procedere ad ispezioni.

Qualora l'Amministrazione comunale richieda la rimessa in pristino del bene a fine rapporto o per motivi sopravvenuti, i relativi interventi sono a carico del comodatario, cui nulla è dovuto né per le migliorie apportate né per le opere di ripristino.

Articolo 4 = E' facoltà dell'Amministrazione comunale effettuare, tramite i propri tecnici ed in contraddittorio con il comodatario, controlli circa lo stato di conservazione del bene.

Il comodatario dovrà inoltre osservare le disposizioni di legge, i regolamenti e le norme stabilite dal Comune.

Articolo 5 = Il comodatario si impegna ad osservare e fare osservare la necessaria diligenza nell'utilizzo dell'immobile e degli spazi di pertinenza, in modo da evitare qualsiasi danno anche a terzi ed a restituire i beni nelle condizioni in cui è stato consegnato.

Carone



E' fatto divieto di affiggere, nei locali e al di fuori degli stessi, manifesti o cartelli reclamistici visibili al pubblico, che non siano attinenti all'attività esercitata.

Il comodatario non può concedere a terzi il godimento degli immobili oggetto del presente atto.

Articolo 6 = Tutte le spese di manutenzione ordinaria, compresa la manutenzione del giardino e dell'area esterna, nonché le spese per le utenze e per i servizi comunali sono a totale carico del comodatario.

Le spese di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune di Ponte San Pietro, e saranno ripartite come stabilito dall'articolo 3 Legge n. 56 del 28.02.1987.

Articolo 7 = Il Comune può disporre la decadenza dalla concessione per violazione delle clausole di tutela e conservazione del bene e/o per l'utilizzo del medesimo per finalità diverse da quelle indicate nell'atto di concessione.

La decadenza, disposta con provvedimento del Dirigente del Settore competente, è consequenziale alla contestazione dell'addebito a mezzo raccomandata a.r., assegnando un termine di giorni trenta per rimuovere la causa e fornire giustificazioni in merito.

Articolo 8 = A garanzia del corretto uso dei locali e dei danni che potranno incorrere a cose e/o persone, il comodatario ha dichiarato la sussistenza delle seguenti polizze assicurative:

- RCT/O polizza n. 2134/001655 - compagnia UNIQA OSTERREICH VERSICHERUNGEN AG di Vienna scadenza 30.06.2015 per responsabilità civile per i fabbricati nei quali è svolta attività istituzionale;
- Polizza incendio n. 334656248, compagnia GENERALI ITALIA S.P.A. in coassicurazione con UNIPOL ASSICURAZIONI SPA. Sulle polizze assicurative

di cui sopra il Comune si rivarrà per eventuali danni arrecati ai locali per fatto imputabile ai soggetti fruitori, fermo restando il diritto del Comune al risarcimento dei maggiori danni subiti ed impregiudicata l'azione penale qualora ne ricorrano i presupposti.

Articolo 9 = Per quanto non è specificamente contemplato nel presente atto si fa riferimento alle leggi e regolamenti generali e comunali vigenti in materia ed in particolare alle norme del codice civile articoli dal 1803 al 1812.

Articolo 10 = Tutte le spese relative alla stipulazione ed alla registrazione del presente contratto sono a carico del comodatario.

Articolo 11 = Le parti espressamente convengono che, in caso di controversia, verrà adita l'Autorità giudiziaria di Bergamo.

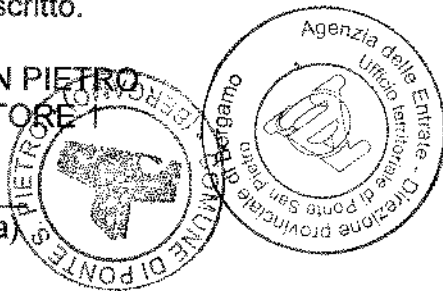
Si allega al presente contratto Attestato di Prestazione Energetica, codice identificativo 16170-000160/14 registrato il 16.06.2014 e valido fino al 16.06.2024.

Il presente atto si compone di n. 11 articoli, oltre agli allegati.

Letto, confermato e sottoscritto.

COMUNE DI PONTE SAN PIETRO
IL DIRIGENTE DEL SETTORE


(CRIPPA dott.ssa Patrizia)



AGENZIA DELLE ENTRATE

Registrato a Ponte San Pietro

Il 14 LUG. 2014

Al n° 1170

Serie 3e

Importo 200,00

PROVINCIA DI BERGAMO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE EDILIZIA E PATRIMONIO, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA E TRASPORTI

IL DIRIGENTE

(Dott. Ing. Antonio Zanni)

(Dott. Ing. Antonio Zanni)

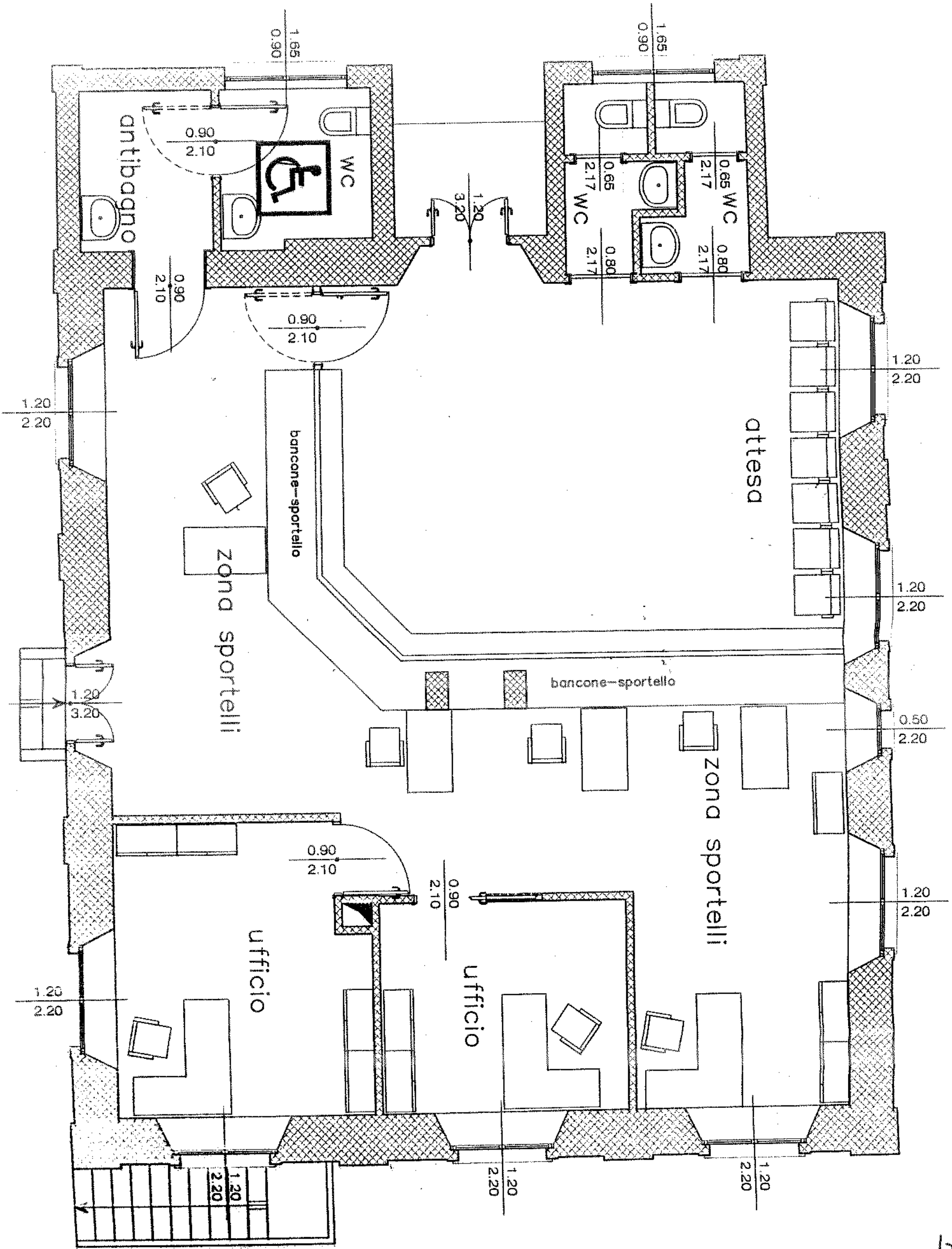


Il Funzionario
Gallo Laura

Atto esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 16 Tabella B allegata al DPR n. 642 del 26.10.1972



PIANTA - centro per l'impiego



Primo

Allegato A



Regione
Lombardia

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale *Comune di Ponte San Pietro*
Indirizzo *Piazza della Libertà*
N. civico *1*
Comune *Ponte San Pietro*
Provincia *Bergamo*
C.A.P. *24036*
Codice fiscale / Partita IVA *00250450160*
Telefono *0356228411*

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo *16170-000160/14*
Registrato il *16/06/2014*
Valido fino al *16/06/2024*

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome *Franco Nicolosi*
Numero di accreditamento *12317*

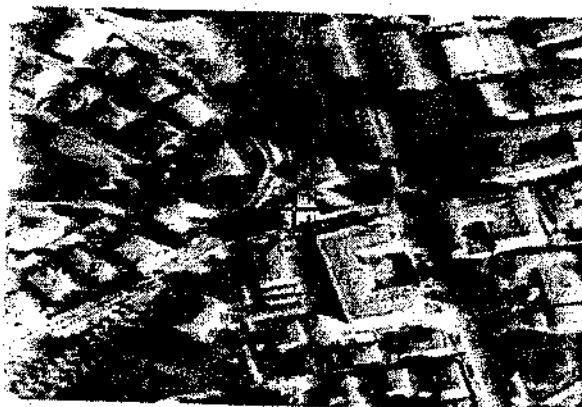
Dati catastali

Comune catastale **PONTE SAN PIETRO** Sezione _____ Foglio _____ POI/3 _____ Particella **478**
Subalterno da **2** a _____ da _____ a _____ da _____ a _____ da _____ a _____

Dati edificio

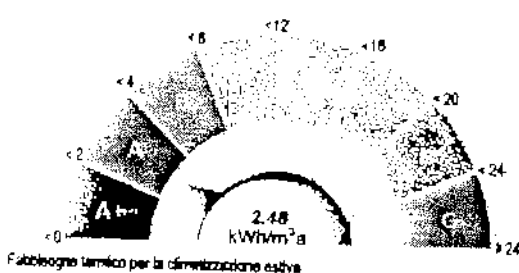
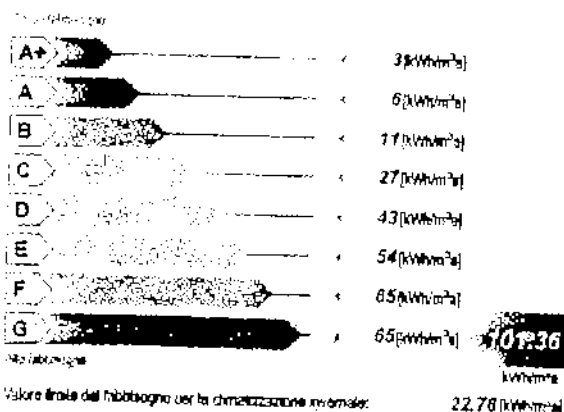
Provincia **BERGAMO**
Comune **PONTE SAN PIETRO**
Indirizzo **VIA ROMA, 52**
Periodo di attivazione dell'impianto: **15 ottobre - 15 aprile**
Gradi giorno **2400GG**
Categoria dell'edificio **E.2**
Anno di costruzione **1948-1960**
Superficie utile **126.20 [m²]**
Superficie disperdente (S) **479.45 [m²]**
Volume lordo riscaldato (V) **647.45 [m³]**
Rapporto S/V **0.74 [m]**
Progettista architettonico **N.D.**
Progettista impianto termico **N.D.**
Costruttore **N.D.**

Mapa



Classe energetica - EP_{tot} **E** Zona climatica **E**

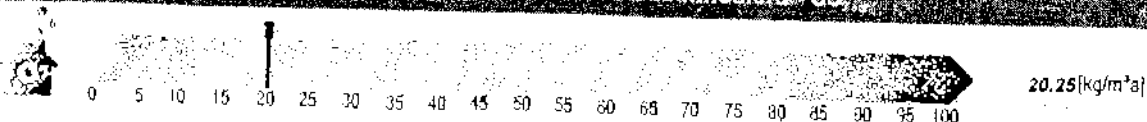
Classe energetica - ET_{tot}



Richiesta rilascio targhe energetiche

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.l., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO₂



PRESTAZIONE ENERGETICA valido fino al 16/06/2024

Adde



Regione Lombardia

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



161700016014

16/06/2024

valido fino al

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_{in}	77.37 (kWh/m ²)
Climatizzazione estiva ET_{e}	2.49 (kWh/m ²)
Acqua calda sanitaria ET_{ACS}	2.72 (kWh/m ²)
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_{in}	101.38 (kWh/m ²)
Climatizzazione estiva EP_{e}	(kWh/m ²)
Acqua calda sanitaria EP_{ACS}	4.11 (kWh/m ²)
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{ren}	0.00 (kWh/m ²)
Efficienze medie	
Riscaldamento η_{risc}	76.00%
Acqua calda sanitaria η_{ACS}	68.00%
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\eta_{risc+ACS}$	78.00%
Totale per usi termici EP_{tot}	
	105.47 (kWh/m ²)
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_{ill}	0.00 (kWh/m ²)

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			25.60
combustibile utilizzato			Gas naturale
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto termico

Intervento	Superficie interessata (m ²)	Prestazioni U (W/m ² K) η (%)	Risparmio EP (%)	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO ₂ (%)	
Involucro	Cobertura delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Cobertura delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Cobertura delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Cobertura delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati	123.43	0.165	12.48	Bassa	G	12.48
	Cobertura delle coperture						
Impianto	Sostituzione delle chiusure temporali comprensive di infissi rivolte verso l'esterno	23.9	2.242	2.10	Bassa	G	2.10
	Sostituzione generatore di calore	0	108	4.81	Bassa	G	4.81
	Sostituzione/ adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di erogazione						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati			21.88	Bassa	G	21.88

Nota: La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità e a norma degli artt. 45 e 47 del D.M. N. 445/2000 e in piena consapevolezza che le dichiarazioni menzionate in questa scheda sono vere e corrette e che il presente Attestato di Prestazione Energetica è conforme alle norme tecniche di riferimento.

Soggetto certificatore: **FRANCESCO NICOLINI**

Il presente Attestato costituisce l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di Euro 10,00 dovuto al Soggetto responsabile dell'accertamento e al cui versamento è prevista nel Conto Energetico Edilizia Popolare.