

REP. 2664

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE

TRA:

la società' COMUNE DI PONTE SAN PIETRO con sede in PONTE SAN PIETRO (BG), PIAZZA LIBERTA' 1, codice fiscale 00250450160, nella persona del Dirigente Settore 1 "Servizi staff e politiche sociali" dott.ssa CRIPPA Patrizia, che interviene nel presente atto in esecuzione del decreto sindacale n. 9/2013 e della deliberazione G.C. n. 46/2014, di seguito denominata parte locatrice

E:

la società' ALCHIMIA SOC. COOP. SOCIALE con sede in BERGAMO (BG), VIA BOCCALEONE 17/C, codice fiscale 01738900164, nella persona del presidente e legale rappresentante sig. ZANCHI Marco, nato a Bergamo il 11.02.1968 e residente in Mapello (Bg) Via Vittoria Quarenghi n. 1, di seguito denominata parte conduttrice

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprietà sito in PONTE SAN PIETRO (BG), VICOLO ALFREDO PIATTI n. con estremi catastali identificati da sezione urbana PO, foglio 6, subalterno 708, particella numeratore 819,

Ogni diversa destinazione e' vietata pena la risoluzione del contratto.

L'immobile, di mq. 155,26 circa, viene CONCESSO IN USO PRECARIO alla Alchimia società' cooperativa sociale.

E' escluso il tacito rinnovo del contratto.

Il concessionario riconosce ed accetta, senza alcuna eccezione o pretesa di risarcimento, il diritto del Comune di Ponte San Pietro di revocare in qualunque momento la concessione ottenuta, con specifica esclusione delle norme di cui alla Legge n. 392/1978.

La concessione e' pertanto da ritenersi precaria e revocabile mediante lettera raccomandata a.r. con opportuno preavviso di mesi sei, fatti salvi altresì i casi di risoluzione anticipata.

Qualora durante la vigenza del presente contratto le attivita' del Centro diurno per minori e famiglie dovessero cessare, il concessionario si impegna a rilasciare spontaneamente l'immobile in oggetto entro e non oltre mesi due dalla conclusione delle attivita' .

2. La locazione avra' durata dal 01/01/2015 al 31/12/2019 ~~ai sensi dell'art. 29 della legge n. 392/78 e, alla prima scadenza, la parte locatrice puo' esercitare la facolta' di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'articolo 29 della legge n. 392/78. Per la successione nel contratto si fa riferimento a quanto previsto dall'articolo 37 della legge n. 392/78.~~

3. Il canone di locazione viene pattuito nella misura di Euro 6420,00 annuali. Il canone di concessione dovra' essere pagato in due rate semestrali anticipate. Il concessionario non potra' , per nessuna ragione, ne' sospendere ne' ritardare il pagamento del corrispettivo oltre venti giorni di tolleranza.

In caso di omesso o ritardato pagamento del corrispettivo come indicato, il Comune cotituira' automaticamente in mora il concessionario in ogni caso e qualunque sia la causa, con facolta' di risolvere il presente contratto a seguito della decadenza dalla concessione, a danno e spese del concessionario.

Il corrispettivo sara' aggiornato annualmente, dall'inizio della seconda annualita' nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, senza necessita' di preventiva autorizzazione al concessionario.

Il concessionario si obbliga al rispetto della normativa e delle disposizioni vigenti

in materia di servizi socio educativi per minori e famiglie.

La loro mancata osservanza e' causa di risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario.

Il Comune e' esonerato da qualsiasi responsabilita' per danni o incidenti che, anche in itinere, dovessero verificarsi durante il funzionamento del Centro diurno per minori e famiglie.

Sugli atti e sui mezzi attraverso i quali si realizza o si manifesta esteriormente il Centro, accanto all'indicazione del soggetto titolare del servizio, dovra' comparire la dicitura "in collaborazione con il Comune di Ponte San Pietro", unitamente allo stemma del Comune.

La concessione si intende riferita ai locali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con divieto di destinazione d'uso diverso da quello attualmente consentito, secondo la normativa vigente nel territorio comunale.

Il concessionario si obbliga a non eseguire opere murarie e modifiche di qualsiasi entita' agli impianti senza il preventivo consenso scritto da parte del Comune e con l'esclusione esplicita del riconoscimento di ogni miglioria per opere riconducibili in ogni caso all'attivita' che sara' condotta nel locale.

Restano a carico del concessionario le spese per la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti, nonche' la tinteggiatura degli stessi.

A garanzia del corretto uso dei locali e dei danni che potranno incorrere a cose e/o persone, il concessionario ha presentato polizza RCF RCO rilasciata dalla Assimoco spa e con premio pagato sino al 31.12.2014. Nel caso di mancata copertura assicurativa il concessionario rispondera' direttamente e personalmente.

Il Comune ha diritto di visionare e di far visionare i locali oggetto del presente contratto, senza il concessionario possa chiedere un compenso per l'eventuale

disagio.

Il concessionario, senza riconoscimento di alcun indennizzo o compenso a qualsiasi titolo, puo' recedere dal contratto facendone richiesta al Comune con preavviso di almeno tre mesi, da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata a.r.

Al termine della concessione, il concessionario dovra' riconsegnare l'immobile al Comune, libero e sgombro da materiali ed eventuali attrezzature installate.

L'immobile dovra' essere riconsegnato al Comune pulito, con le migliorie apportate ed addizioni realizzate, senza che al concessionario siano dovuti compensi, risarcimenti, indennizzi o altro, anche se autorizzate dal Comune concedente e cio' in deroga agli articoli 1576, 1577 comma 2, 1592 e 1593 codice civile.

All'atto della riconsegna verra' redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale.

Alla scadenza del contratto il concessionario, nel caso di ritardo nella restituzione dell'immobile concesso, e' tenuto a corrispondere al concedente e fino alla riconsegna, senza necessita' di messa in mora, quale indennita' di occupazione precaria, il canone aggiornato secondo gli indici ISTAT intervenuti anche successivamente alla cessazione del contratto.

Oltre all'indennita' di occupazione sopra determinata, le parti convengono espressamente sin da ora che alla cessazione del contratto il concessionario dovra' corrispondere al concedente a titolo di penale, per ogni giorno di ritardo nella restituzione dell'immobile concesso e fino alla riconsegna, una ulteriore somma pari ad un ventesimo dell'indennita' di occupazione mensile, rimanendo comunque impregiudicato il diritto del concedente al risarcimento di ogni maggiore danno.

In caso di gravi inadempimenti in relazione a quanto disposto nel presente contratto il Comune potra' dichiarare, previa diffida, la decadenza dalla concessione con

effatto immediato.

Il tal caso il concessionario non potra' pretendere nulla a titolo di risarcimento o indennizzo e rimarra' comunque impregiudicato per il Comune ogni diritto di rivalsa per il risarcimento di eventuali danni sia in sede civile che penale.

Il concessionario non potra' dare in locazione o in comodato, in tutto o in parte l'immobile, cosi come non potra' dare allo stesso una qualsiasi diversa destinazione, anche parziale, rispetto a quella contrattualmente stabilita, per la risoluzione del contratto.

E' fatto salvo quanto previsto in termini di ammissibilita' della sub concessione.

Ai sensi della normativa vigente, il presente contratto e' soggetto a registrazione le cui spese sono interamente a carico del concessionario.

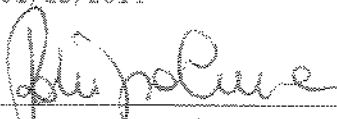
Per tutto quanto non contemplato nel presente contratto, le parti fanno riferimento al codice civile ed alla normativa vigente in materia.

Si allega al presente contratto Attestato di Prestazione Energetica, codice identificativo 16170 000303/14 registrato il 15.11.2014 e valido fino al 15.11.2024.

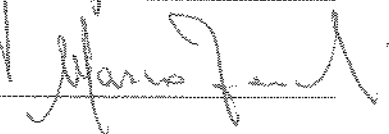
Letto, approvato e sottoscritto.

PONTE SAN PIETRO, 01/12/2014

La parte locatrice



La parte conduttrice



Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, delle clausole del presente contratto, che approvano espressamente e specificamente.

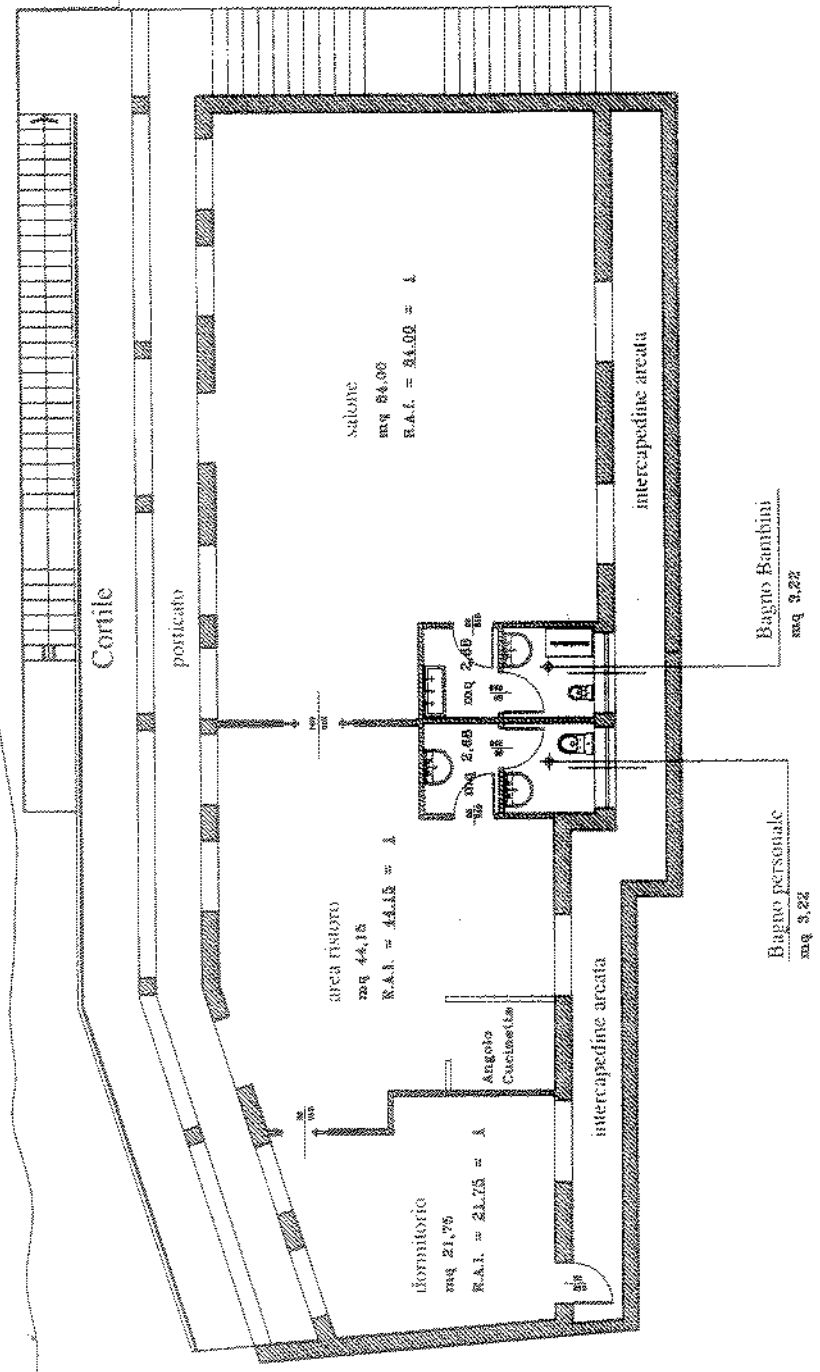
La parte locatrice



La parte conduttrice



fiume brembo



pianta piano seminterrato h. mt. 3.15

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**Dati proprietario**

Nome e cognome -  
 Ragione sociale **Comune di Ponte San Pietro**  
 Indirizzo **Piazza Libertà**  
 Numero civico **1**  
 Comune **Ponte San Pietro**  
 Provincia **Bergamo**  
 C.A.P. **24038**  
 Codice fiscale / Partita IVA **00250450160**  
 Telefono **0366228411**

**Catasto Energetico Edifici Regionale**

Codice identificativo **16170 - 000303 / 14**  
 Registrato il **15/11/2014**  
 Valido fino al **15/11/2024**

**Dati Soggetto certificatore**

Nome e cognome **Riccardo Maccario**  
 Numero di accreditamento **3731**

**Dati catastali**

Comune catastale **PONTE SAN PIETRO** Sezione **PO** Foglio **6** Particella **819**  
 Subalfermi da a da s da a da s

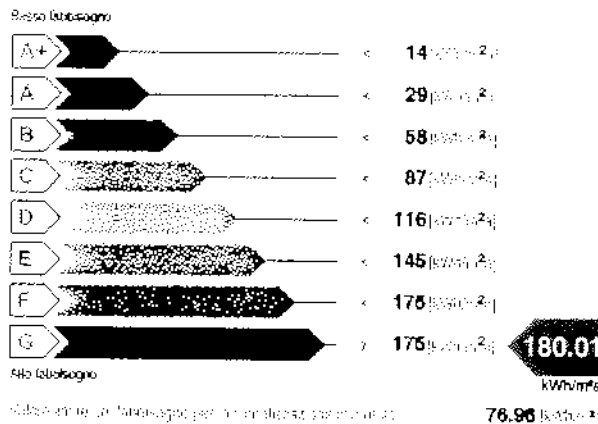
**Dati edificio**

Provincia **BERGAMO**  
 Comune **PONTE SAN PIETRO**  
 Indirizzo **VIA ALFREDO PIATTI**  
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**  
 Gradi giorno **2498 (GG)**  
 Categoria dell'edificio **E.1(2)**  
 Anno di costruzione **1998**  
 Superficie utile **169.54 (m<sup>2</sup>)**  
 Superficie dipendente (SD) **405.24 (m<sup>2</sup>)**  
 Volume lordo riscaldato (V) **641.11 (m<sup>3</sup>)**  
 Rapporto S/V **0.63 (m<sup>2</sup>)**  
 Progettista architettonico **Ing. G. Damiani e Arch. Rota Nodari**  
 Progettista impianto termico **N.D.**  
 Distributore **Impresa Rottoli Pietro & C.**

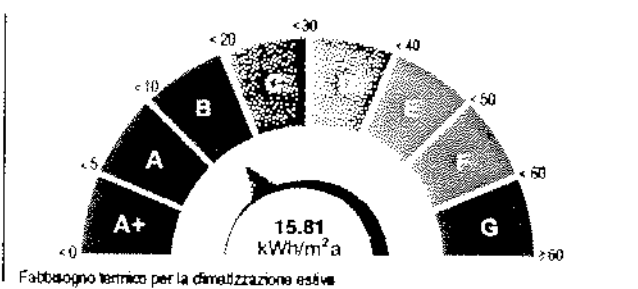
**Mappa**



**Classe energetica - EP<sub>10</sub>** Zona climatica **E**



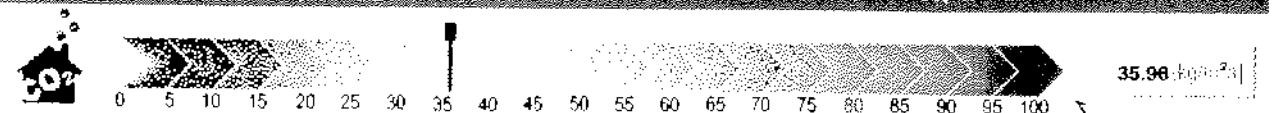
**Classe energetica - ET<sub>10</sub>**



**Richiesta rilascio targa energetica**

Secondo quanto previsto al punto 11 della DGR 10050/13 e s.m.i. si richiede all'Organismo di accreditamento il rilascio della targa

**Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO<sub>2,eq</sub>**



*Handwritten signatures and stamps.*

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA** valido fino al **15/11/2024**



161700030314



161700030314

Indicatori di prestazione energetica

Table with 2 columns: Indicator and Value. Includes items like 'Fabbisogno annuo di energia termica', 'Climatizzazione invernale ET1', 'Climatizzazione estiva ET2', 'Acqua calda sanitaria ET3', 'Fabbisogno di energia primaria', 'Climatizzazione invernale EP1', 'Climatizzazione estiva EP2', 'Acqua calda sanitaria EP3', 'Contributi', 'Fonti rinnovabili EPren', 'Efficienze medie', 'Acqua calda sanitaria', 'Riscaldamento + Acqua calda sanitaria', 'Totale per usi termici EPt', 'Altri usi energetici', 'Illuminazione EPi'.

Specifiche impianto termico

Form with sections: Tipologia impianto, Riscaldamento, ACS, Combinato. Includes checkboxes for 'Sistema di generazione', 'Condensazione', 'Ritiscaldamento', 'Cogenerazione', 'Ad alimentazione elettrica', 'Altri usi (vedi campo note)'.

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Table with 7 columns: Intervento, Superficie interessata (m²), Prestazioni U (W/m²K) η (%), Risparmio CPn (%), Priorità intervento, Classe energetica raggiunta, Riduzione CO2n (%). Rows include 'Involucro', 'Impianto', 'FER', 'TOT', and 'Note'.

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

Note

Firma

Il sottoscritto, in qualità di... (text area for signature)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA valido fino al 15/11/2024