

COMUNE DI PONTE SAN PIETRO

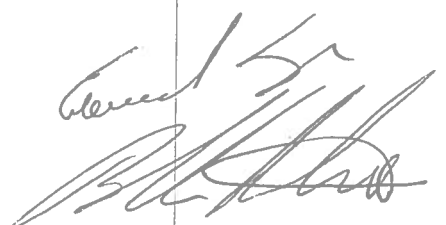
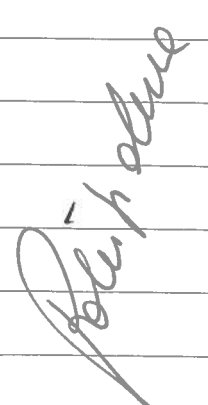
Numero 2687 del repertorio dei contratti

**CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE COMUNALE DA ADIBIRE AD USO
COMMERCIALE SITO IN PONTE SAN PIETRO (BG) VIA SAN CLEMENTE**

L'anno duemiladiciannove, il mese di giugno, il giorno dodici,
in Comune di Ponte San Pietro (Bg) presso la casa comunale sita
in Piazza Libertà n. 1, tra i signori

a)- dott.ssa Crippa Patrizia, nata a Bergamo il 05.12.1962, che
dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome,
per conto e nell'interesse del Comune di Ponte San Pietro con
sede in Piazza Libertà n. 1 C.F. e P.IVA 00250450160, che
rappresenta nella sua qualità di Dirigente del Settore 1, giusti
decreto sindacale n. 20 del 11.10.2016;

b)- Baldi Roberto, nato a Ponte San Pietro (Bg) il 19 luglio
1983 e residente in Zanica (Bg) Via Giacomo Matteotti n. 48,
C.F. BLDRRT83L19G856Z, e Sala Emanuel, nato a Bergamo il 6
ottobre 1968 e residente in Mapello (Bg) Via degli orti n. 8,
C.F. SLAMNL68R06A794S, che hanno costituito società in nome
collettivo "ORTOFRUTTA SNC DI SALA EMANUEL E BALDI ROBERTO", con
sede in Ponte San Pietro (Bg) Via San Clemente n. 5, P.IVA
04376270163, entrambi rappresentanti della società medesima,
iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio
di Bergamo n. REA BG-458191, giusto atto notarile dott. Giovanni
Vacirca di Bergamo Rep. 159929 Raccolta n. 70797 in data
18.04.2019.



Premesso

- che il Comune di Ponte San Pietro è proprietario dell'immobile sito in Ponte San Pietro (Bg) Via San Clemente angolo Via Donizetti;

- che una porzione del suddetto immobile, sita al piano terreno ed individuata dalle planimetrie allegate A), B) e C) da adibire ad uso commerciale;

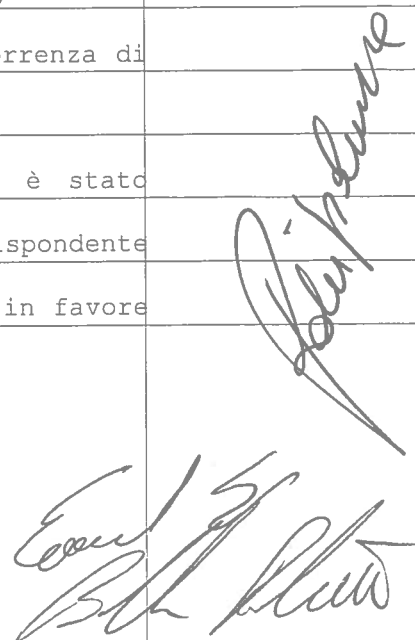
- che con deliberazione G.C. n. 48 del 28.03.2019, a seguito di manifestazione di interesse, la porzione di immobile in oggetto è stata assegnata alla costituenda società tra i signori Baldi Roberto e Sala Emanuel, per l'attività di ortofrutta e rivendita di pane;

- che per il contratto di locazione sono altresì state disposte le seguenti indicazioni:

a) i lavori di manutenzione, di adeguamento e messa in sicurezza, ed i lavori specifici per la tipologia di attività svolta della porzione di immobile, saranno eseguiti direttamente ed a spese degli assegnatari;

b) le spese sostenute per i lavori di cui al precedente punto a), giustificate da fatture debitamente quietanzate, saranno compensate con il canone di locazione sino alla concorrenza di Euro 14.375,00;

- che con determinazione n. 100-65 del 12.06.2019 è stato accertato l'importo dei lavori eseguiti corrispondente all'importo da compensare con il canone di locazione in favore



dei soggetti assegnatari;

che è stata presentata dai legali rappresentanti della società
dichiarazione sostitutiva ex art. 46 DPR n. 445/00 in ordine al
possessione dei requisiti generali attestanti la capacità a
contrarre con la Pubblica amministrazione;

TUTTO CIO' PREMESSO LE PARTI COME SOPRA COSTITUITE,

CONVIENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Articolo 1)

La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2)

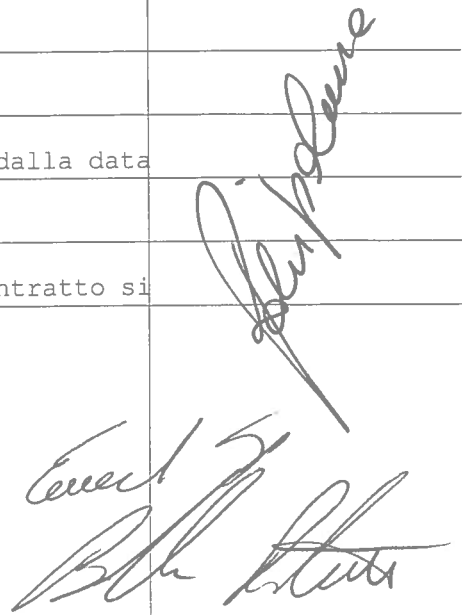
Il Comune di Ponte San Pietro concede in locazione ad uso
commerciale alla società ORTOFRUTTA SNC DI SALA EMANUEL E BALDI
ROBERTO la porzione di immobile di proprietà comunale sita in
Via San Clemente n. 5, costituita da locali adibiti ad attività
commerciale al piano terreno di mq. 86 circa (Allegato A) e da
magazzino di mq. 32 circa con autorimessa di mq. 15 circa al
piano seminterrato (Allegati B e C).

Il negozio è identificato catastalmente alla sezione PO foglio
3 mappale 134 sub. 30, il magazzino alla sezione PO foglio 3
mappale 134 sub. 26 e l'autorimessa alla sezione PO foglio 3
mappale 134 sub. 23.

Articolo 3)

La locazione avrà durata di anni sei, con decorrenza dalla data
di sottoscrizione del presente contratto.

Ai sensi dell'art. 28 comma 1 Legge n. 392/1978 il contratto si



rinnoverà tacitamente di sei anni in sei anni, fatta salva la facoltà di diniego del rinnovo esercitata dal locatore ai sensi dell'art. 29 della citata legge, ovvero per sopravvenuta disdetta esercitata da una delle parti, secondo le modalità di cui al citato art. 28.

Articolo 4)

Il canone di locazione è fissato in Euro 7.200,00 annui.

Il canone annuo sarà corrisposto in due rate semestrali anticipate.

Si conviene che il canone di locazione sarà aggiornato annualmente per effetto della variazione accertata dall'ISTAT nella misura del 75%.

In ottemperanza alle disposizioni di cui alla deliberazione G.C. n. 48 del 28.03.2019 e della determinazione n. 100-65 del 12.06.2019.

è riconosciuta al conduttore la somma di Euro 14.375,00 per lavori di manutenzione eseguiti nella porzione di immobile oggetto del presente contratto.

Pertanto, sino alla compensazione del suddetto credito il canone di locazione non verrà corrisposto dal conduttore.

Articolo 5)

Il conduttore dovrà effettuare il pagamento del canone di locazione alle scadenze pattuite, con tolleranza di venti giorni.

Nel caso in cui il pagamento del canone di locazione e delle

Roberto
Esposito
Roberto

spese accessorie sia ritardato oltre tale termine, il contratto potrà essere risolto, per fatto e colpa del conduttore, ai sensi degli artt. 1453 e seguenti c.c., con conseguente risarcimento dei danni.

Articolo 6)

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

Articolo 7)

Il conduttore si obbliga a non eseguire opere murarie e modifiche di qualsiasi entità agli impianti senza il preventivo consenso scritto del locatore e con l'esclusione esplicita del riconoscimento di ogni miglioria per opere riconducibili in ogni caso all'attività condotta nel negozio.

Ove richiesto dal locatore, al termine della locazione il conduttore dovrà rimuovere a propria cura e spese i lavori, le innovazioni e/o le modifiche eventualmente realizzate.

Ogni miglioria che non potrà essere rimossa senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà del Comune a titolo gratuito.

Restano a carico del conduttore la tinteggiatura dei locali e l'ordinaria manutenzione degli stessi e di tutti gli impianti, ivi esistenti durante la locazione.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del

Carlo Cune
Carlo Cune
Carlo Cune

locatore.

Articolo 8)

E' a carico del conduttore la manutenzione ordinaria dei locali, compresi gli interventi di riparazione degli impianti, dei serramenti, dei muri, dei pavimenti e dei rivestimenti.

Qualora non vi provveda direttamente il conduttore, i lavori verranno eseguiti dal locatore, avvalendosi dell'importo del deposito cauzionale.

Sono altresì a carico del conduttore le spese condominiali nella misura di spettanza.

Articolo 9)

Il conduttore ha versato la somma di Euro 1.200,00 (pari a due mensilità del canone di locazione) a titolo di cauzione, che sarà restituita alla scadenza del contratto o trattenuta nel caso di accertati danni all'immobile.

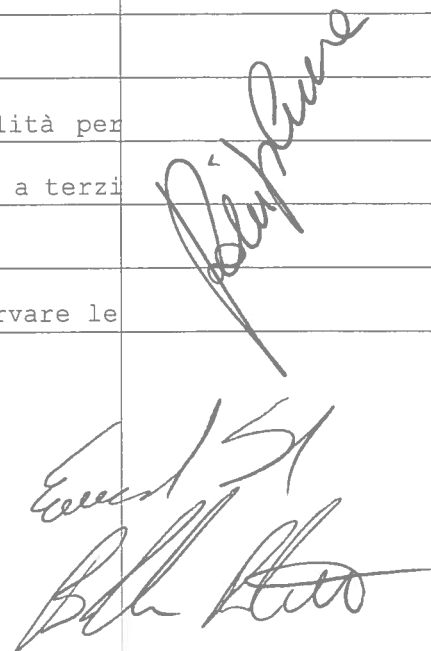
Il deposito cauzionale dovrà essere ricostituito nel caso di utilizzo.

Gli interessi legali maturati sul deposito cauzionale, calcolati al tasso legale vigente, saranno corrisposti al termine del contratto unitamente all'importo capitale versato.

Articolo 10)

Il conduttore esonera il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivare a sé o a terzi frequentatori dell'esercizio da azioni o omissioni.

Il conduttore si obbliga ad osservare ed a far osservare le



Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page, including a large signature that appears to read 'D. P. P.' and other illegible initials.

regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene alla sicurezza, alla tranquillità ed al decoro dell'edificio, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza del contratto libero da cose e/o persone.

Il conduttore ha presentato polizza assicurativa RC e per rischio locativo, rilasciata da VERA ASSICURAZIONI n. 60010012000004 in data 07.06.2019 e con durata di anni uno.

Il conduttore si impegna altresì al rinnovo della suddetta polizza assicurativa per tutta la durata del contratto.

Articolo 11)

Il locatore ha diritto di visionare e da visionare i locali oggetto del presente contratto, con preavviso di sette giorni.

In caso di messa in vendita dell'immobile, il conduttore si impegna a consentire la visita dei locali in giorni ed orari da stabilire.

Articolo 12)

Il conduttore può cedere il contratto di locazione anche senza il consenso del locatore, purchè venga insieme ceduta o locata l'azienda, dandone comunicazione al locatore mediante raccomandata a.r.

Il locatore può opporsi, per gravi motivi, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione.

Articolo 13)

Il Comune, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, informa

Beni Pave
Enrico S.
Bella Pavesi

il conduttore che il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della sottoscrizione del presente atto; che i soggetti che verranno a conoscenza dei dati personali sono i Responsabili dei Settori competenti e che tratterà i dati contenuti nel presente atto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia. Il conduttore dichiara di essere informato circa il diritto di accesso ai dati personali. Titolare del trattamento dati è il Sindaco pro-tempore.

Articolo 14)

Per qualunque contestazione o vertenza che dovesse insorgere tra le parti sulla interpretazione o esecuzione del presente contratto, competente il foro di Bergamo.

Articolo 15)

Il presente atto, formato per la stipula in modalità elettronica e redatto mediante strumenti informatici, consta di otto facciate e viene sottoscritto dalle parti.

Ai sensi della normativa vigente, il presente contratto è soggetto a registrazione fiscale le cui spese sono a carico del locatore e del conduttore in parti uguali, nonché i ratei annui della registrazione medesima.

L'imposta di bollo e di registro viene assolta con il servizio telematico Entratel.

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

Dist. Luca

Luca
Blu Blu

vigente in materia.

Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, relativa all'attestazione della prestazione energetica degli edifici (articolo 6 del D.Lgs. n. 192/2005) codice identificativo 1617000007619 valido fino al 02.06.2029.

Il presente contratto si compone di n. 15 articoli, oltre agli allegati A), B) e C).

Letto, confermato e sottoscritto.

IL LOCATORE

COMUNE DI PONTE SAN PIETRO
DOTT.SSA CRIPPA PATRIZIA



Patrizia Crippa

IL CONDUTTORE

ORTOFRUTTA SNC DI SALA EMANUEL E BALDI ROBERTO
SALA EMANUEL
BALDI ROBERTO

Emmanuel Sala
Roberto Baldi

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ponte San Pietro
Via San Clemente

civ. 5-7

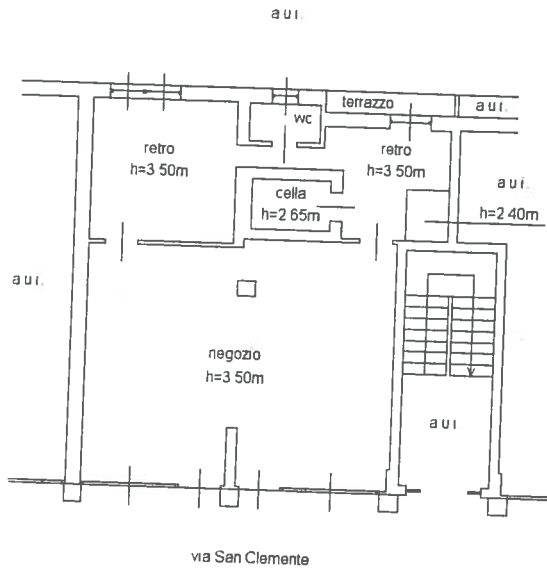
Identificativi Catastali:
Sezione: PO
Foglio: 3
Particella: 134
Subalterno: 30

Compilata da:
Ubezio Maurizio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo

N. 3788

scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

**IL DIRIGENTE
DEL SETTORE 1**
CRIPPA Dott ssa PATRIZIA

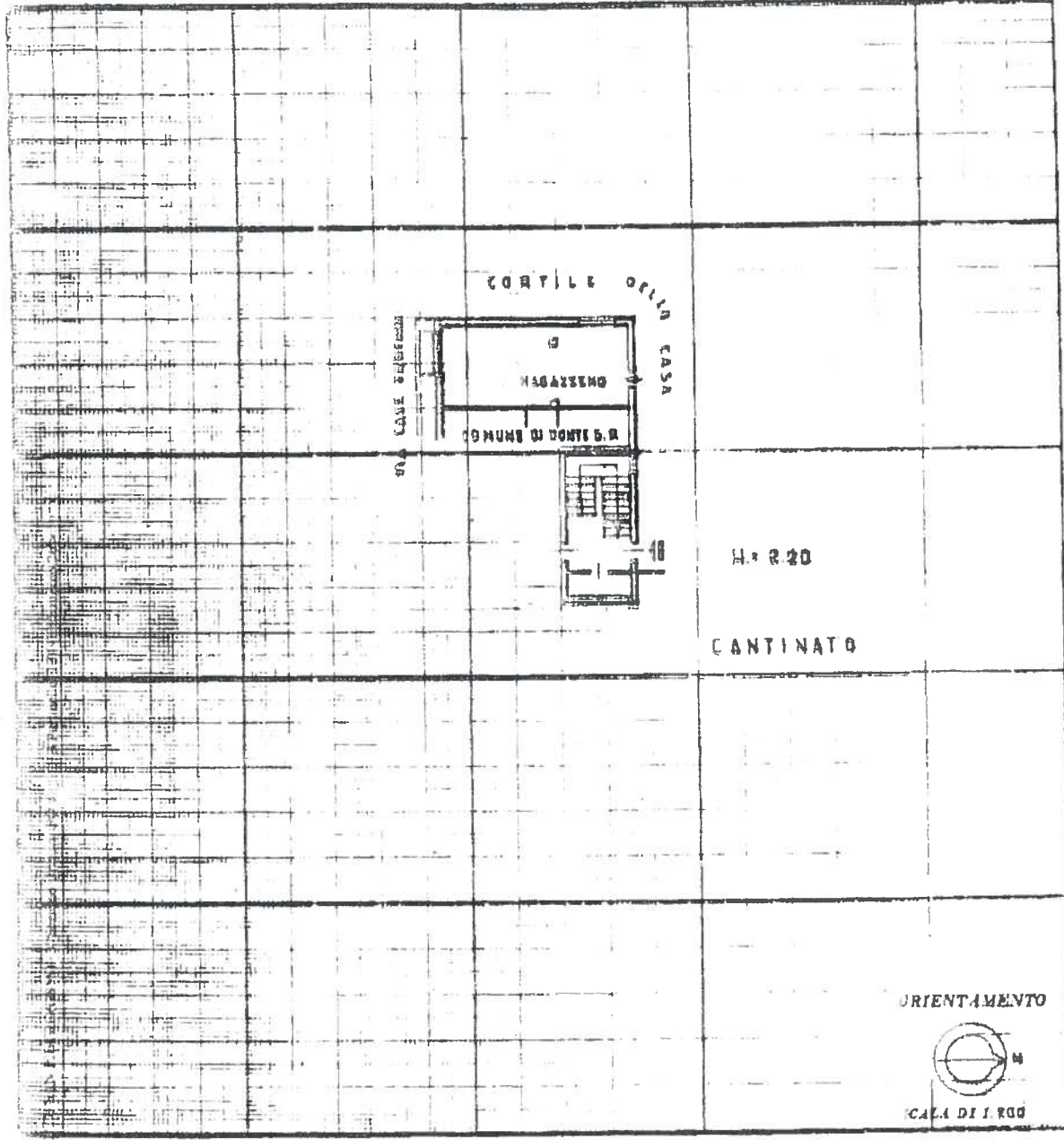




NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
20

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Monte San Pietro Via Casa Bonfanti
Ditta COMUNE DI MONTE SAN PIETRO
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Bergamo



[Handwritten notes in the right margin]

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

174 18 MAR 1961
 PROT. N° *[Handwritten]*

Completata dal DOTT. ING.
 GIACOMO ANGLUCCI
 iscritto all'Albo de GLI INGEGNERI
 della Provincia di BERGAMO
 data 25 FEBBRAIO 1961
 Firma: *[Handwritten Signature]*

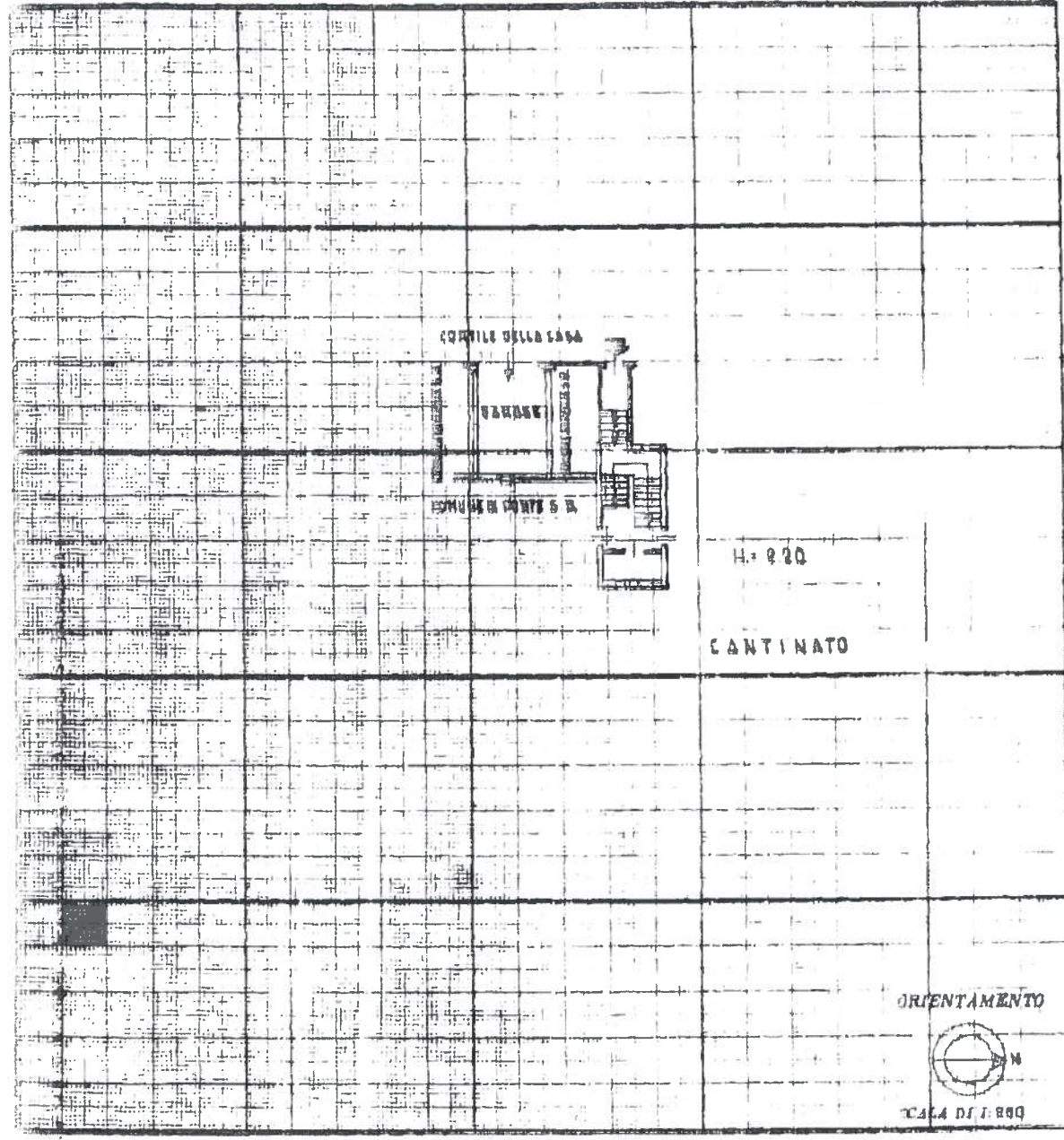
IL DIRIGENTE
 DEL SETTORE 1
 CRIPPA DOT. S. PATIZIA
[Handwritten Signature]



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 20

Partimonia dell'immobile situato nel Comune di Monte San Pietro Via San Venerandi
Dino COMUNE DI MONTE SAN PIETRO
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Bergamo



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO
0484
PROG. N°
16 MAR 1964
443

Completata dal GOTT. ING.
GIANCARLO ANGELUCCI
Iscritto all'Albo de GLI INGEGNERI
della Provincia di BERGAMO
DATA 05 FEBBRAIO 1964
Firma: *Giuseppe Angelucci*

IL DIRIGENTE
DEL SETTORE I
CRIPPA PATRIZIA

Luigi
Patrizia