

COMUNE DI PONTE SAN PIETRO

Numero 2706 del repertorio dei contratti

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DA ABITAZIONE

IMMOBILE DI VIA A. PIATTI PER ATTIVITA'

DEL CENTRO DIURNO PER MINORI E FAMIGLIE

L'anno duemiladiciannove, il mese di dicembre, il giorno ventitre, 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, nominato con decreto sindacale n. 20 del 11.10.2016 (locatore);

b)- Zanchi Marco, nato a Bergamo il 11.02.1968, in qualità di Presidente e Legale rappresentante della società ALCHIMIA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE, con sede legale in Bergamo Via San Bernardino n. 59, C.F. e P.IVA 01738900164, iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Bergamo n. REA BG-232823 (conduttore);

Premesso

- che il Comune è proprietario dell'immobile sito in Ponte San Pietro (Bg) Via A. Piatti;

- che una porzione del suddetto immobile (piano seminterrato) è stata oggetto di concessione in uso precario alla Alchimia

società cooperativa sociale per le attività del Centro Diurno per minori e famiglie, per il periodo 01.01.2015/31.12.2019;

- che con deliberazione G.C. n. 130 del 01.08.2019 gli stessi spazi sono stati concessi in locazione ad uso diverso da abitazione alla medesima società;
- che è stata presentata dal legale rappresentante della società dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti generali attestanti la capacità a contrarre con la Pubblica amministrazione;

TUTTO CIO' PREMESSO LE PARTI COME SOPRA COSTITUITE

CONVENGONO 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 diverso da abitazione alla ALCHEMIA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE la porzione di immobile di proprietà comunale sita in Ponte San Pietro (Bg) Via A. Piatti (piano seminterrato) di mq. 155,26.

L'immobile è identificato catastalmente alla sezione PO foglio 6 mappale 819 sub. 708.

Articolo 3)

La locazione avrà durata di anni sei, con decorrenza dal 01.01.2020.

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

Manzi

Benvenuti

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 5.900,00 annui.

Il canone annuo sarà corrisposto in due rate semestrali anticipate. Il conduttore dovrà pagare il canone di locazione alle scadenze pattuite, con tolleranza di venti giorni.

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

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

Articolo 5)

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. In particolare il conduttore si impegna al rispetto delle disposizioni vigenti in materia di servizi socio-educativi per minori e famiglie.

Articolo 6)

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 svolta.

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.

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

Le utenze devono essere intestate al conduttore, fatta eccezione per l'acqua, i cui costi di consumo saranno recuperati a cura dal locatore.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del locatore.

Articolo 7)

Il conduttore ha versato la somma di Euro 983,00 (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 8)

Il conduttore è costituito custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. 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.

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

Il conduttore ha prestato polizza assicurativa RC e per rischio locativo, rilasciata da ITALIANA ASSICURAZIONI SPA Agenzia di Bergamo Briantea n. 2019/29/6353306 in data 04.11.2019.

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

Articolo 9)

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

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

Articolo 10)

E' fatto divieto al conduttore di sublocare in tutto o in parte l'immobile oggetto del presente contratto di locazione, di modificare anche temporaneamente la destinazione contrattuale dell'immobile medesimo e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto, pena la risoluzione di diritto ai sensi dell'art. 1453 c.c.

Articolo 11)

Il Comune, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, informa 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 12)

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

Articolo 13)

Il presente contratto, formato per la stipula in modalità elettronica e redatto mediante strumenti informatici, consta di

sette 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, assolte con il servizio telematico Entratel. Il presente contratto è esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 27bis - Allegato B - del DPR n. 642/1972.

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

Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, relativa alla attestazione della prestazione energetica degli edifici (art. 6 del D.Lgs. n. 192/2005) codice identificativo 16170000303/14 valido sino al 15.11.2024.

Il presente contratto si compone di n. 13 articoli, oltre all'allegato.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL LOCATORE

COMUNE DI PONTE SAN PIETRO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 1 (dott.ssa Crippa Patrizia)

IL CONDUTTORE

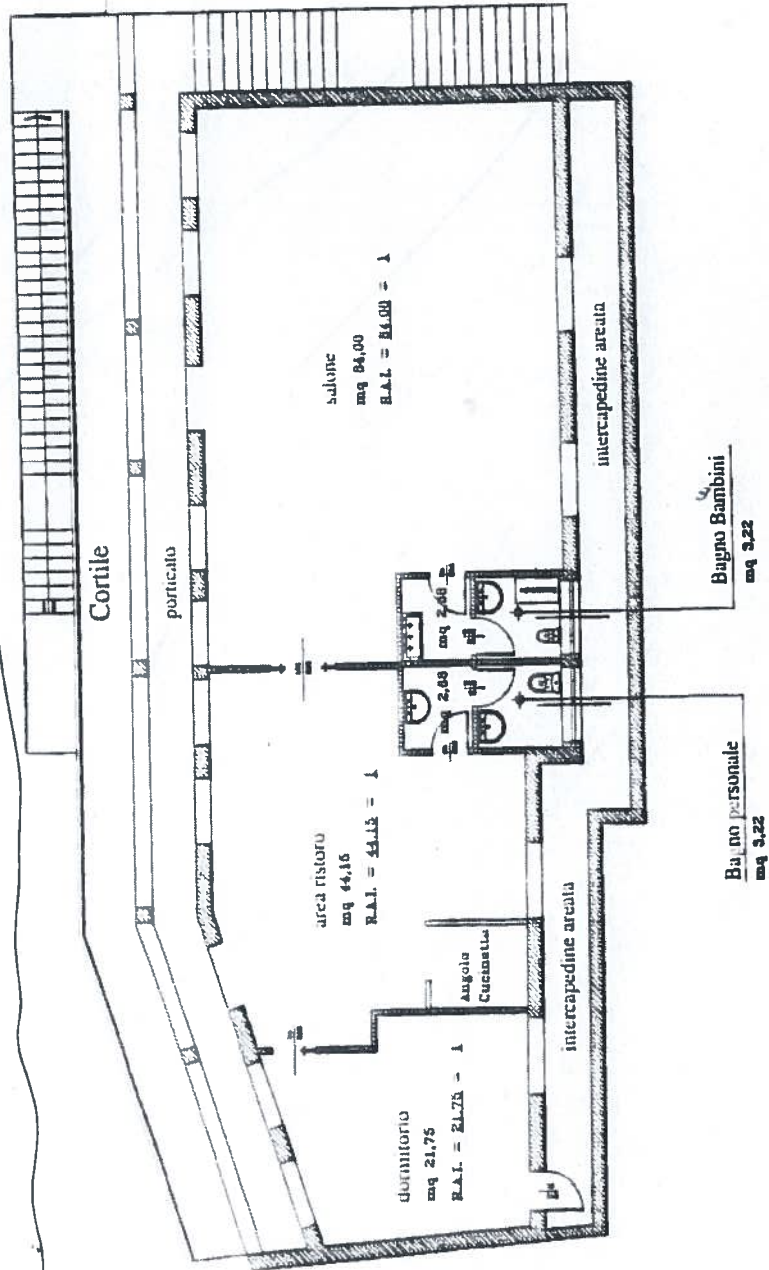
ALCHIMIA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE

IL LEGALE RAPPRESENTANTE (Zanchi Marco)



ALCHIMIA
SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE
Sede Legale: Via S. Bernardino 59
24122 BERGAMO
Sede Amm.va: Via Boccaleone 17C
24125 BERGAMO
Cod. Fisc. e Part. IVA 01738900164

fiume brembo



Handwritten signature

Handwritten signature