

REP. 2459

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

TRA:

la societa' COMUNE DI PONTE SAN PIETRO con sede in PONTE SAN PIETRO (BG), PIAZZA LIBERTA' 1, codice fiscale 00250450160, CRIEPA DOTT.SSA PATRIZIA, Dirigente del Settore 1 autorizzata con decreto sindacale n. 9 del 09.12.2013, di seguito denominata parte locatrice

E:

la societa' CLUB ALPINO ITALIANO SOTTOSEZIONE DI PONTE SAN PIETRO con sede in PONTE SAN PIETRO (BG), VIA TRENTO E TRIESTE 8/A, codice fiscale 91031040164, COLLEONI LUISA MARIA, nata a Chignolo d'Isola (Bg) il 12.02.1960, presidente pro tempore, 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 proprieta' sito in PONTE SAN PIETRO (BG), VIA TRENTO E TRIESTE n. , piano TERRA con estremi catastali identificati da sezione urbana PO, foglio 3, particella numeratore 214,
2. La locazione avra' durata dal 25/11/2014 al 24/11/2020 ai sensi dell'art.27 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 1200,00 annuali. Il canone sara' pagato in due rate semestrali anticipate.
Il canone di locazione non sara' soggetto alla variazione ISTAT.
4. Il pagamento del canone non potra' essere ritardato per nessun motivo od

eccezione, oltre alle scadenze pattuite e con una tolleranza di venti giorni.

Il ritardato pagamento sia totale che parziale del canone, oltre il termine sopra indicato, produrrà di diritto a norma degli artt. 1453 e seguenti codice civile, la risoluzione del presente contratto per fatto e colpa del conduttore, con il conseguente risarcimento dei danni.

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 diverso da quello attualmente consentito, secondo la normativa vigente nel territorio comunale.

La parte conduttrice dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto e si impegna a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato, salvo il normale uso.

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

Ove richiesto dalla parte locatrice, al termine della locazione la parte conduttrice dovrà rimuovere a propria cura e spese i lavori, le innovazioni e/o le modifiche eventualmente realizzate.

Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito. Restano a carico del conduttore l'eventuale tinteggiatura dei locali e l'ordinaria manutenzione degli stessi e di tutti gli impianti ivi esistenti durante la locazione.

Le opere di manutenzione straordinaria sono a carico del locatore.

7. Sono a totale carico della parte conduttrice tutte le spese per le utenze relative

all'immobile oggetto di locazione.

8. E' fatto espresso divieto alla parte conduttrice di sublocare in tutto o in parte l'immobile oggetto del presente contratto, di modificare anche temporaneamente la destinazione contrattuale dell'immobile medesimo e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto, pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1453 c.c.

9. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, o far visitare l'immobile per motivata ragione, con preavviso di qualche giorno.

In caso di messa in vendita dell'immobile, la parte conduttrice si impegna ed obbliga a consentire la visita dell'immobile in giorni ed orari da stabilire.

10. La parte conduttrice e' costituita custode della cosa locata e ne rispondera' in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso.

Esonera inoltre espressamente la parte locatrice da ogni responsabilita' per danni diretti o indiretti che possano derivare a se' o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti od omissioni di altri comproprietari dello stabile o di terzi.

La parte conduttrice si obbliga ad osservare ed a far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillita' ed al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne con regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

A garanzia del corretto uso dei locali e dei danni che potranno incorrere a cose e/o persone, il conduttore ha presentato idonea polizza assicurativa rilasciata dalla ALLIANZ SPA Agenzia di Trescore Balneario n. 073565000.

11. E' a carico della parte conduttrice l'imposta di bollo per il contratto, mentre l'imposta di registrazione e' a carico della parte locatrice e della parte

conduttrice in parti uguali.

13. 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 000302/14 registrato il 14.11.2014 e valido fino al 14.11.2024.

Al presente contratto si allega la planimetria "Allegato A" e l'Attestato di Prestazione Energetica "Allegato B".

Letto, approvato e sottoscritto.

PONTE SAN PIETRO, 25/11/2014

La parte locatrice

Polipolure

La parte conduttrice

Luise Colliani

Le parti dichiarano di ben conoscere ed accettare il contenuto delle condizioni contrattuali.

La parte locatrice

Polipolure

La parte conduttrice

Luise Colliani

Dati proprietario

Nome e cognome -
Regione sociale **Comune di Ponte San Pietro**
Indirizzo **Piazza 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 - 000302 /14**
Registrato il **14/11/2014**
Valido fino al **14/11/2024**

Dati Soggetto certificatore

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

Dati catastali

Comune catastale	PONTE SAN PIETRO			Sezione	PO	Foglio	3	Particella	214
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	
	0								

Dati edificio

Provincia **BERGAMO**
Comune **PONTE SAN PIETRO**
Indirizzo **VIA TRENTO E TRIESTE, 10/12**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
Gradi giorno **2498 (GG)**
Categoria dell'edificio **E.2**
Anno di costruzione **1950**
Superficie utile **143.83 (m²)**
Superficie disperdente (S) **395.30 (m²)**
Volume lordo riscaldato (V) **663.02 (m³)**
Rapporto S/V **0.60 (m²)**
Progettista architettonico **N.D.**
Progettista impianto termico **N.D.**
Costruttore **Imprese Edile Bonacina Mario**

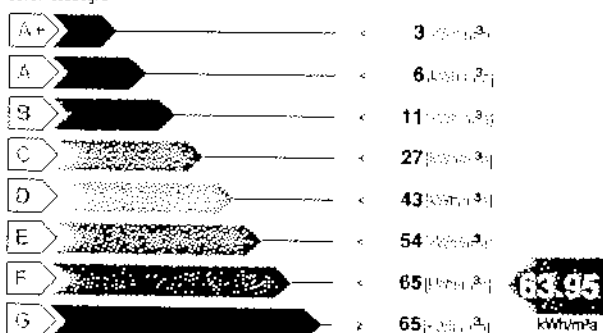
Mappa



Classe energetica - EP_t Zona climatica **E**

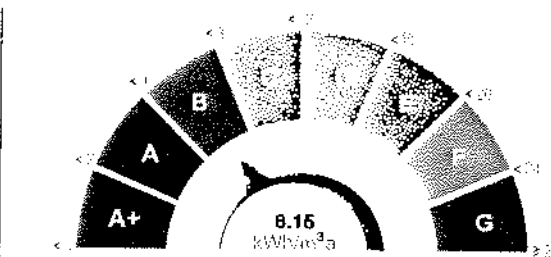
Classe energetica - ET_t

Esso fabbisogno



Atto fabbisogno

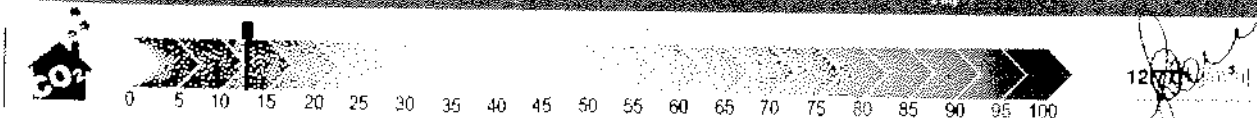
Valore netto da utilizzare per la climatizzazione invernale **19.71 kWh/m²**



Richiesta rilascio targa energetica

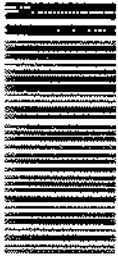
Secondo quanto previsto al punto 11 della DGR VIII/5019 e s.m.i., si richiede all'Organismo di accreditamento il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO_{2,eq}



Handwritten signature

1617000030214
 14/11/2024
 valido fino al
 PRESTAZIONE ENERGETICA



1617000930214

Indicatori di prestazione energetica

Table with 2 columns: Indicator and Value. Includes Fabbisogno annuo di energia termica, Climatizzazione invernale ET, Climatizzazione estiva ET, Acqua calda sanitaria ET, Fabbisogno di energia primaria, Climatizzazione invernale EP, Climatizzazione estiva EP, Acqua calda sanitaria EP, Contributi, Fonti rinnovabili EP, Efficienze medie, Riscaldamento, Acqua calda sanitaria, Riscaldamento - Acqua calda sanitaria, Totale per usi termici EP, Altri usi energetici, Illuminazione EP.

Specifiche impianto termico

Table with 4 columns: Tipologia impianto, Riscaldamento, ACS, Combinato. Includes details on system type, generation system, condensation, cogeneration, and other technical specifications.

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Table with 7 columns: Intervento, Superficie interessata, Prestazioni, Risparmio, Priorità, Classe energetica, Riduzione CO2. Includes rows for Involucro, Impianto, FER, and TOT.

Note

Firma

Il Rappresentante dell'Ente... Dott. Ing. Riccardo Maccario... PROV. BERGAMO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA valido fino al 14/11/2024