

Rep. Mun. n° 6600

CONTRATTO DI LOCAZIONE

1 - Con la presente scrittura privata il **COMUNE DI ALZANO LOMBARDO**, di seguito denominata anche “parte locatrice”, con sede in Via Mazzini n° 69 ad Alzano Lombardo (BG), Cod. Fisc. e Part. IVA 00220080162, qui rappresentato dal funzionario delegato in forza della deliberazione della Giunta Comunale n. 169 del 16/09/2010, dichiarata immediatamente eseguibile, Sig. Ravanelli Geom. Warner nato a Seriate (BG) il 10/06/1967, Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva, domiciliato per la carica presso la Sede Municipale,

CONCEDE IN LOCAZIONE

alla **PROVINCIA DI BERGAMO**, di seguito denominata anche “parte conduttrice”, con sede in Via Torquato Tasso n° 8 a Bergamo, Cod. Fisc. 80004870160, e Part. IVA 00639600162, qui rappresentata dalla Dott.ssa Lucia Marsella, nata a Taranto il 27/03/1957, Dirigente del Servizio Istruzione della Provincia di Bergamo, domiciliata per la carica presso la Sede Provinciale, e che agisce esclusivamente in nome e per conto della Provincia medesima in forza dell'art. 58 comma 3 dello Statuto Provinciale e in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 2663 del 17/09/2010 esecutiva ai sensi di legge, che accetta il compendio immobiliare di proprietà comunale con destinazione di impianto sportivo (*ex Palazzetto dello Sport*), ubicato in Via A. Locatelli s.n.c. in Comune di Alzano Lombardo (BG) – attiguo all'edificio scolastico adibito a Liceo Scientifico “E. Amaldi” – contraddistinto al N.C.E.U. del Comune



IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Lucia Marsella)

IL RESPONSABILE
AREA TECNICO - MANUTENTIVA
(Geom. Warner Ravanelli)



Censuario di Alzano Maggiore, Foglio n° 9 alla particella n° 1719,
censito alla categoria C/4 – Consistenza: 972 – Rendita: € 3.463,77,
come da scheda catastale allegata con evidenziato in rosso gli spazi
esclusivi ed eventuali aree esterne, vie d'accesso, ecc. .

2 - La durata del presente contratto di locazione viene determinata in
anni 9 (nove) a decorrere dal 16 settembre 2010 e con scadenza il
giorno 15 settembre 2019, con ciò intendendo le parti derogare, ai
sensi dell'art. 11, comma 2 della Legge n. 395/1992, al disposto
degli articoli 27 e 29 della Legge 392/1978, e stipulare un contratto
a termine con esclusione di tacito rinnovo. Le parti si riconoscono
reciprocamente la facoltà di recesso anticipato in qualsiasi momento
del contratto di locazione, dandone avviso alla controparte mediante
lettera raccomandata, almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il
recesso deve avere esecuzione.

3 - Il canone annuo di locazione è convenuto ed accettato nella misura
di € **25.000,00** (euro venticinquemila/00), da pagarsi in rate
semestrali con scadenza e importo così stabiliti:

- alla stipula del contratto: euro 7.500,00 (pari ad arrotondati 107/365
del canone annuo);

- il 1° gennaio ed il 1° luglio di ciascuna annualità, con decorrenza
dall'anno 2011 e fino al 1° gennaio 2019 compreso: euro 12.500,00

– corrispondente alla metà del canone annuo pattuito – oltre allo
adeguamento ISTAT, a partire dalla seconda annualità, da
calcolarsi come di seguito evidenziato;

- il 1° luglio 2019 la quota restante di euro 17.500,00 (pari ad arro-



a di bo
lla B
2, n° 9:

Esente dall'imposta di bollo
art. 16 - Tabella B
D.P.R. 30.12.1982, n° 955

tontodati 258/365 del canone annuo) oltre all'adeguamento ISTAT;
mediante accreditalmento sul c/c bancario della Tesoreria Comunale
(Banca Popolare di Bergamo, IBAN IT18C0542852520000000074685)
indicalo dalla parte locatrice oppure secondo ulteriori modalit  che
potranno essere concordate in futuro con la medesima parte
locatrice, senza necessit  di stipulare appositi atti aggiuntivi al
presente contratto.



IL DIRIGENTE
(Prof.ssa Lucia Marsella)

Il canone pattuito sar  automaticamente aggiornato ogni anno,
all'inizio di ciascuna annualit , in misura pari alla variazione assoluta
in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT
per le famiglie degli operai e degli impiegati, verificatasi rispetto al
mese precedente quello di inizio del presente contratto.

Il pagamento del canone, con riserva riconosciuta dalla parte
locatrice entro e non oltre un termine di 90 (novanta) giorni, non
potr  essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni dalla
parte conduttrice, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale
pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata, costituisce
in mora la parte conduttrice.

4 - La parte locatrice conferisce alla parte conduttrice l'autorizzazione
ad eseguire a propria cura e spesa, ivi compreso l'ottenimento delle
autorizzazioni prescritte e del preventivo consenso della parte locatrice,
i lavori che, nel corso del rapporto locatizio, si rendessero necessari
per il miglior uso delle porzioni del complesso immobiliare affittato
- con esclusione del mutamento di destinazione d'uso dei locali -
con obbligo a carico della parte conduttrice della remissione in pristino,



IL RESPONSABILE
PER IL TECNICO - MANUTENTIVA
(Geom. Walter Flavanello)



qualora richiesta dalla parte locatrice, alla scadenza del contratto.

5 - Le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria sono a carico della parte conduttrice che si impegna ad assumersi in proprio la titolarità di tutte le utenze idriche ed energetiche a seguito di volturazione a nome dell'Istituto Scolastico "E. Amaldi" delle utenze attualmente intestate al Comune, mentre la manutenzione straordinaria rimane in capo alla parte locatrice.

Rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria tutti gli interventi volti a garantire una corretta e diligente conduzione del compendio immobiliare, che ne garantiscano l'efficienza e la durata nel tempo, in relazione anche all'utilizzo previsto.

Sono da considerarsi manutenzione straordinaria la messa a norma di parti edilizie o di impianti in relazione a leggi o regolamenti, fermo restando che qualsiasi intervento eseguito sugli impianti dovrà essere realizzato e certificato ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.

In ogni caso, per la ripartizione degli oneri accessori al presente contratto di locazione si fa rinvio alla Tabella di ripartizione oneri accessori proprietario/conducente predisposta dalla Confedilizia e registrata a Roma - Atti privati al n. C 46286 in data 22/11/1994.

6- La parte conduttrice è responsabile sia verso la parte locatrice che verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso del compendio immobiliare locato e dei suoi impianti, esonerando espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli da fatti, circostanze e/o attività della parte conduttrice medesima nonché per interruzioni incolpevoli dei

servizi. E' fatto obbligo alla parte conduttrice di stipulare idonea polizza assicurativa a valere sul compendio immobiliare locato, a copertura dei rischi derivanti dalle attività in capo alla parte conduttrice medesima ed al personale da essa preposto. La parte locatrice si obbliga ad assicurare con idonea copertura la cosa locata per eventuali danni derivanti dai vizi della stessa, nonché per il rischio di incendio.

7 - Il compendio immobiliare oggetto del presente contratto è destinato all'esercizio delle attività sportive che la struttura consente con precedenza all'assolvimento degli obblighi curriculari di insegnamento di educazione fisica agli alunni del Liceo Scientifico Statale "E. Amaldi" di cui fa capo la parte conduttrice. Al di fuori di tali obblighi ovvero negli orari extrascolastici, la Provincia di Bergamo o l'Istituto Scolastico allo scopo delegato concederà in uso l'impianto sportivo oggetto del presente contratto di locazione, alle organizzazioni sportive locali per lo svolgimento di manifestazioni agonistiche, esercitazioni e allenamenti, applicando il Regolamento Provinciale e le tariffe orarie approvate dalla Giunta Provinciale.

A tal scopo, il Comune di Alzano Lombardo si obbliga a raccogliere le istanze di utilizzo da parte delle associazioni sportive locali facendosi tramite delle medesime nei confronti della parte conduttrice e, in sua vece, dell'Istituto Scolastico "E. Amaldi", cui compete il rilascio delle concessioni d'uso dell'impianto sportivo e a cui fanno capo gli introiti delle quote tariffarie dovute in applicazione alle tariffe orarie deliberate dalla Giunta Provinciale.



IL DIRIGENTE
(Dott.ssa Lucia Marsella)

IL RESPONSABILE
AREA TECNICO - MANUTENTIVA
(Geom. Warner Ravanello)



8 - La parte conduttrice riconosce che nell'impianto sportivo oggetto del presente contratto di locazione la capienza massima di spettatori ammessa non può essere superiore alle 100 (*cento*) unità, intendendosi così rispettato l'art. 20 del D.M. 18 marzo 1996 concernente "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi" e successive modifiche e integrazioni.

9 - La parte conduttrice, a seguito di sopralluogo le cui risultanze emergono dal verbale di consegna del compendio immobiliare redatto e sottoscritto dalle parti, si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

La parte locatrice si impegna a fornire la documentazione tecnica relativa al complesso immobiliare locato nelle forme espressamente stabilite dalla vigente disciplina legislativa e regolamentare.

9 - Ai sensi dell'art. 16 della Tabella B) del D.P.R. 30 dicembre 1982, n. 955 e s.m.i., il presente contratto è esente dall'imposta di bollo in modo assoluto. La parte locatrice provvederà alla registrazione del contratto, dandone notizia alla parte conduttrice. Questa corrisponderà la quota di spettanza, pari alla metà.

10 - Per tutto quanto non è stato disposto nel presente atto, si rinvia alle norme del Libro Quarto, Titolo III, Capo VI del del Codice Civile, nonché agli usi locali.

Allegato n° 1: Scheda catastale.

Letto, approvato e sottoscritto.

Alzano Lombardo, li

16 SET 2010

p. il Comune di Alzano Lombardo

p. la Provincia di Bergamo



Geom. Warner Ravanelli

Dott.ssa Lucia Marsella

Lucia Marsella



At sensi dell'art. 1342, secondo comma del Codice Civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8) e 9).

p. il Comune di Alzano Lombardo

p. la Provincia di Bergamo



Geom. Warner Ravanelli

Dott.ssa Lucia Marsella

Lucia Marsella



AGENZIA delle ENTRATE
Ufficio di Bergamo 1

Registrato a Bergamo 1

11 OTT. 2010

al n. 1581 Serie 3

con Euro 503,72

CINQUANTACINQUE, 72



L'ADDETTO AL SERVIZIO
Belgiore Saverio

MOD. AN (CEU)

STO E DEI SS.TT.EE.

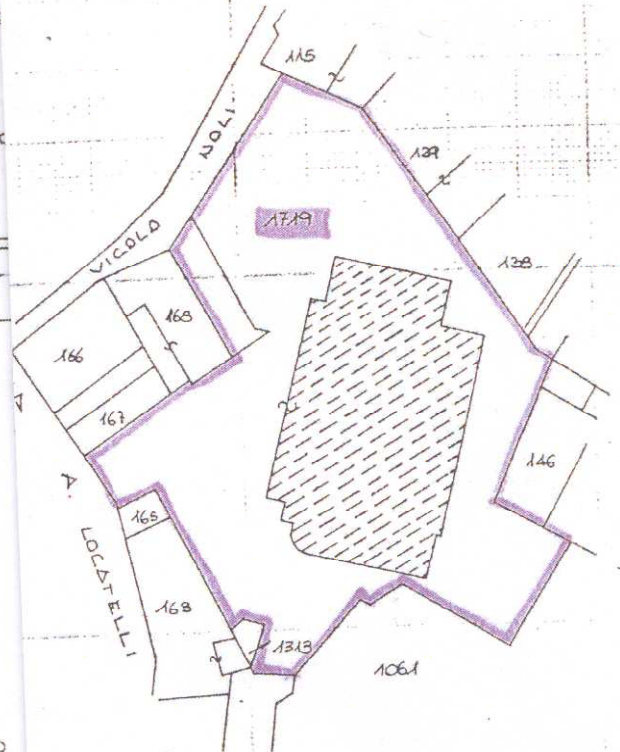
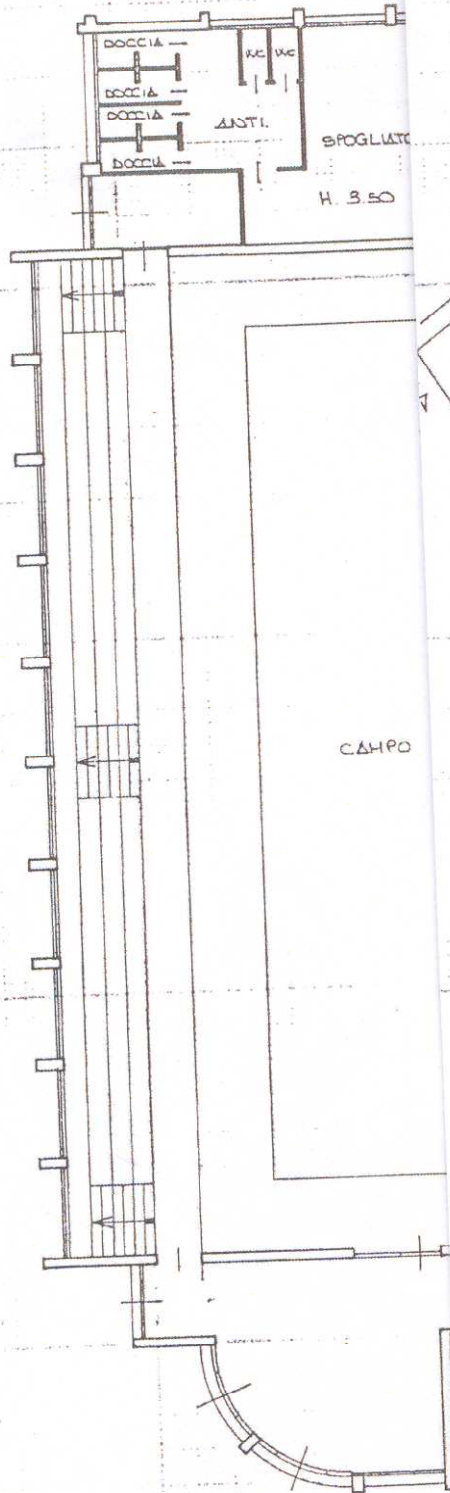
IANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
400

PIANTA PIANO

LOCATELLI

civ. 26



ESTRATTO MAPPA 1:1000
FG. 9 MAP. 1719

TIPO MAPPALE n° 10816
del 29.12.1989
are 31.20.

ORIENTAMENTO



SCALA DI

RISERVATO ALL'UFFICIO



IL DIRIGENTE
Dott.ssa Lucia Marsella

IL RESPONSABILE
AREA TECNICO-MANUTENTIVA

