

**CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE AD USO COMMERCIALE
ED UFFICI**

TRA

CONSORZIO SERVIZI VALLE CAMONICA con sede legale in Darfo Boario Terme (BS), Via M.Rigamonti 65, rappresentato dal sig. Bertoia Giorgio, Direttore generale e Legale rappresentante, nato a Brescia (BS) il 19/06/1962 – codice BRT GRG 62H19 B157A - domiciliato per la carica in Darfo Boario Terme (BS), Via Rigamonti 65,

E

INTEGRA SRL con sede legale in Darfo Boario Terme (BS), Via M. Rigamonti,65 rappresentata dal sig. Francesco Garatti, Presidente e Legale rappresentante, nato a Pian d'Artogne (BS) il 23/04/1951 – Codice fiscale GRT FNC 51D23 G550Y - domiciliato per la carica in Darfo Boario Terme (BS), Via Rigamonti 65,

PREMESSO CHE

▪ Il Consorzio Servizi Valle Camonica è proprietario del fabbricato sito in Via M. Rigamonti nr. 65 costituito da un unità immobiliare identificata catastalmente come segue:

Foglio DAR/7, particella 10010 sub 6, categoria B/4, classe U, consistenza 11.295 mc;

▪ E' di prossima scadenza il contratto di locazione immobile ad uso uffici e commerciale stipulato nel corso del 2008;

▪ E' intenzione del Consorzio Servizi Valle Camonica proseguire nella locazione del fabbricato alle Società Valle Camonica Servizi srl, Valle Camonica

Servizi Vendite Spa, Integra Srl, Società appartenenti al Gruppo Valle Camonica Servizi, mediante idoneo contratto di locazione;

- Integra Srl, necessità dei locali di cui al fabbricato sopra identificato per uso ufficio e per locali destinati al pubblico per le proprie attività istituzionali;
- Integra Srl, accetta, senza esprimere riserva alcuna, che il fabbricato venga locato anche alle altre società del Gruppo Valle Camonica Servizi;
- Integra Srl prende atto che parte dei locali del fabbricato sopra evidenziato sono destinati ad uso uffici per le esigenze amministrative ed istituzionali dello stesso Consorzio Servizi Valle Camonica;

TUTTO CIO' PREMESSO TRA LE PARTI SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Art.1 Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Art.2 Oggetto della locazione

Oggetto della locazione è una porzione dell'immobile urbano a destinazione uffici e sportello utenza, sito in Via M. Rigamonti nr.65 così come meglio identificato in premessa.

Le parti comuni del fabbricato e le sue pertinenze potranno essere godute dalla Integra Srl nel rispetto degli analoghi diritti di godimento delle altre società appartenenti al Gruppo Valle Camonica Servizi proprietarie o locatarie anch'esse del fabbricato.

Art.3 Durata

La durata della locazione è convenuta ed accettata in anni 6 (sei) e più precisamente dal 1 aprile 2014 al 31 marzo 2020.

Qualora 12 mesi prima della scadenza naturale del contratto non venga data, da una delle parti, disdetta mediante raccomandata A.R., esso si intende rinnovato per la stessa durata ed alle medesime condizioni contrattuali.

Art.4 Corrispettivi

Il canone annuo della locazione è convenuto ed accettato in complessivi euro 20.200,00 + IVA che il Consorzio Servizi Valle Camonica fatturerà in rate bimestrali anticipate.

Il pagamento delle fatture di cui sopra dovrà avvenire entro il termine di 60 giorni dalla data della fattura.

Art.5 Destinazione dei locali

I locali si concedono per il solo uso uffici e sportello utenza per le attività di teleriscaldamento e gestione calore; è fatto divieto alla Integra Srl sub locare i locali e/o mutarne la destinazione d'uso.

Art.6 Costi comuni

Per quanto concerne gli eventuali i costi comuni e generali, in considerazione del fatto che l'immobile è locato o utilizzato anche ad altre società del Gruppo Valle Camonica Servizi, le parti convengono che separato atto regola le modalità e l'ammontare dei costi comuni da attribuirsi alle singole società del Gruppo stesso.

Art.7 Adeguamento del canone

Le parti convengono che il canone di cui all'art. 4 verrà aggiornato annualmente sulla base della variazione dell'indice ISTAT, indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, registrata rispetto all'anno precedente.

Art.8 Stato dell'immobile

Integra Srl dichiara che l'immobile con tutti i suoi componenti è in perfetto stato di manutenzione ed agibilità, adatto al proprio uso ed esente da difetti che possano

influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a restituirlo tale, salvo il normale deperimento connesso con l'uso diligente. Integra Srl non potrà apportare assolutamente modifiche e addizionali, né opere in genere se non dopo aver ottenuto il consenso scritto preventivo del Consorzio Servizi Valle Camonica, il quale comunque al termine della locazione e a sua discrezione potrà chiedere ed ottenere il ripristino o ritenere, senza alcun indennizzo, quanto realizzato dalla Integra Srl

A discrezionale richiesta del Consorzio Servizi Valle Camonica, al termine della locazione, Integra Srl dovrà ridipingere pareti e soffitti con materiali di qualità e colori analoghi a quelli attuali.

Il Consorzio Servizi Valle Camonica ha facoltà di ispezionare o far ispezionare l'immobile purché previo preavviso di ore 24.

Art.9 Risoluzione del contratto

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 Codice Civile, il Consorzio Servizi Valle Camonica ha facoltà, ogni eccezione fin da ora abbandonata e rimossa, di risolvere la locazione quando: Integra Srl non paghi il canone puntualmente e con le modalità previste; rifiuti o renda inattuabile l'ispezione ai locali ed all'immobile; violi il divieto circa il subaffitto oppure adibisca l'immobile all'esercizio di attività contrastante con la destinazione dell'immobile per il quale è stato locato; esegua opere di qualunque genere senza avere ottenuto il permesso scritto del Consorzio Servizi Valle Camonica.

Art.10 Imposte

Sono a carico del Consorzio Servizi Valle Camonica le imposte stabilite dalle vigenti leggi sul contratto.

Art.11 Attestazione energetica

Integra srl dichiara di aver ricevuto, alla stipula del presente contratto, tutta la documentazione, comprensiva dell'attestato (allegato al presente contratto), relativo all'attestazione della prestazione energetica degli edifici

La registrazione del contratto verrà eseguita a cura del Consorzio Servizi Valle Camonica.

Letto, approvato e sottoscritto.

Darfo Boario Terme, li 01/04/2014

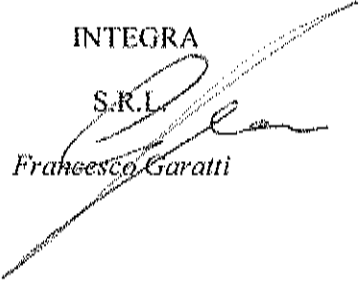
CONSORZIO SERVIZI

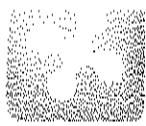
VALLE CAMONICA


Ing. Giorgio Bertola

INTEGRA

S.R.L.


Francesco Garatti



Dati catastali

Nome e cognome -
 Ragione sociale **CONSORZIO SERVIZI VALLE CAMONICA**
 Indirizzo **VIA M. RIGAMONTI**
 N. civico **65**
 Comune **DARFO BOARIO TERME**
 Provincia **BS**
 C.A.P. **25047**
 Codice fiscale / Partita IVA **00614600980**
 Telefono **0364542100**

Dati Energetici e Ambientali

Codice identificativo **17085 - 000086 / 14**
 Registrato il **28/02/2014**
 Valido fino al **28/02/2024**

Dati del Proprietario

Nome e cognome **Agostino Bertazzi**
 Numero di accreditamento **1177**

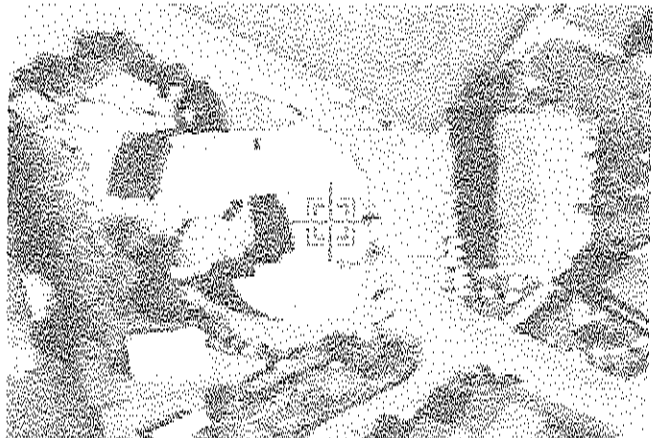
Dati catastali

Comune catastale	DARFO BOARIO TERME	Sezione	DAR	Foglio	7	Particella	10010
Subalterni da	a	da	a	da	a	da	a
6							

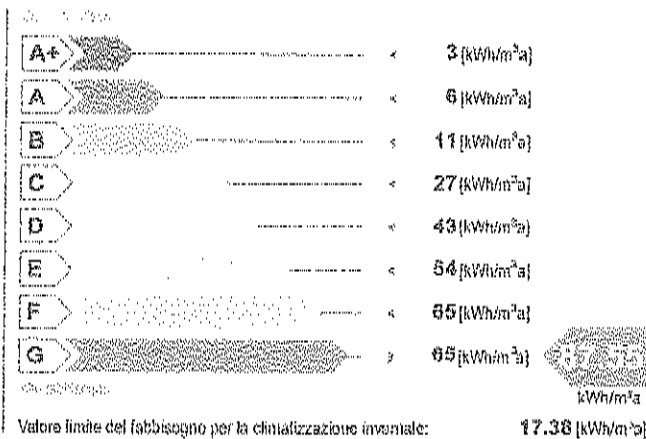
Caratteristiche

Provincia **BRESCIA**
 Comune **DARFO BOARIO TERME**
 Indirizzo **VIA MARIO RIGAMONTI**
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
 Gradi giorno **2510[GG]**
 Categoria dell'edificio **E.2**
 Anno di costruzione **1977-1992**
 Superficie utile **1904.00 [m²]**
 Superficie disperdente (S) **3643.28 [m²]**
 Volume lordo riscaldato (V) **7487.00 [m³]**
 Rapporto S/V **0.48 [m²]**
 Progettista architettonico **N.D.**
 Progettista impianto termico **N.D.**
 Costruttore **N.D.**

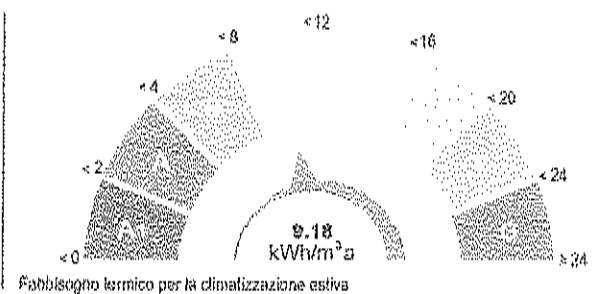
Immagi



Classificazione energetica complessiva



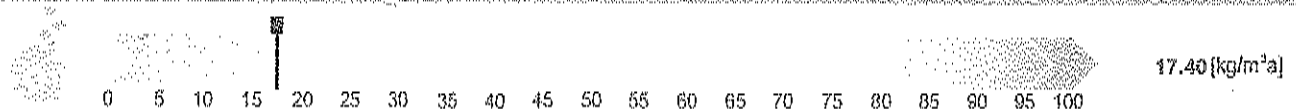
Classificazione energetica



Richiesta rilascio targa energetica

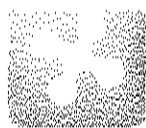
Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di CO₂ (emissioni senza inquinanti)



Attestato di PRESTAZIONE ENERGETICA valido fino al 28/02/2024

170850008614



Dati generali dell'edificio e dell'installazione

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	12.98 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_C	9.18 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_W	1.34 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	87.55 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_W	4.52 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	0.00 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{gH,T}$	15.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gW,T}$	30.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH+W,T}$	16.00 [%]
Totale per usi termici EP_T	92.07 [kWh/m ² a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	21.98 [kWh/m ² a]

Specifiche impiantistiche

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori	5		
potenza termica nom. al focolare	279.10		
combustibile utilizzato	Gas naturale		
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> tele riscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input checked="" type="checkbox"/> altro (si veda campo note)		X	

Particolarità progettuali e note tecniche relative al impianto fotovoltaico

Intervento	Superficie interessata [m ²]	Prestazioni U [W/m ² K] η [%]	Risparmio EP _H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO _{2n} [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno					
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati					
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno					
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati					
	Coibentazione della copertura					
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno					
Impianto	Sostituzione generatore di calore	0	0	1	Bassa	1
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione					
	Sostituzione del sistema di emissione					
	Installazione/sostituzione VMC					
FER	Installazione impianto solare termico					
	Installazione impianto solare fotovoltaico					
TOT.	Sommatore di tutti gli interventi ipotizzati					
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.					

NOTE

Per le strutture della zona nuova si è fatto riferimento alla L10 dell'ing. S. Damioia. Tipi apparecchio: N.2 Bollitore elettrico ad accumulato.

NOTE

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 446/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci o le falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i.



Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore indicato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo di Accreditamento e al stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edifici Regionale.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA valido fino al 28/02/2024

170550008614