

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. Bertolia 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

VALLE CAMONICA SERVIZI VENDITE S.p.A. con sede legale in Darfo Boario Terme (BS), Via M. Rigamonti,65 rappresentata dal sig. Oliviero Valzelli, Amministratore unico, nato a Darfo Boario Terme (BS) il 16/01/1969 – Codice fiscale VLZ LVR 69A06 D251F - 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 di immobile ad uso uffici e commerciale stipulato tra le parti nel corso del 2008;

▪ E' intenzione del Consorzio Servizi Valle Camonica proseguire la 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;

- Valle Camonica Servizi Vendite Spa, necessità dei locali di cui al fabbricato sopra identificato per uso ufficio e per locali destinati al pubblico per l'attività di vendita gas metano ed energia elettrica;

- Valle Camonica Servizi Vendite Spa, accetta, senza esprimere riserva alcuna, che il fabbricato venga locato anche alle altre società del Gruppo Valle Camonica Servizi;

- Valle Camonica Servizi Vendite Spa 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 Valle Camonica Servizi Vendite 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 64.000,00 + 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 vendita gas metano ed energia elettrica; è fatto divieto alla Valle Camonica Servizi Vendite 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 regolamenta 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

Valle Camonica Servizi Vendite spa 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. Valle Camonica Servizi Vendite spa 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 Valle Camonica Servizi Vendite spa.

A discrezionale richiesta del Consorzio Servizi Valle Camonica, al termine della locazione, la Valle Camonica Servizi Vendite spa 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: la Valle Camonica Servizi Vendite spa 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

Valle Camonica Servizi Vendite S.p.a. 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 fatta a cura del Consorzio Servizi Valle Camonica.

Letto, approvato e sottoscritto.

Darfo Boario Terme, li 1/4/2014

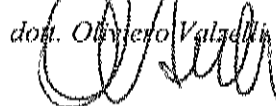
CONSORZIO SERVIZI

VALLE CAMONICA

Ing. Giorgio Bertoia


VALLE CAMONICA

SERVIZI VENDITE SpA

dot. Olyvero Valzelli




Dati generali

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 **00614600989**
 Telefono **0364542100**

Dati generali - Edificio / Scelta

Codice identificativo **17065 - 000088 / 14**
 Registrato il **28/02/2014**
 Valido fino al **28/02/2024**

Dati generali - Partecipazioni

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

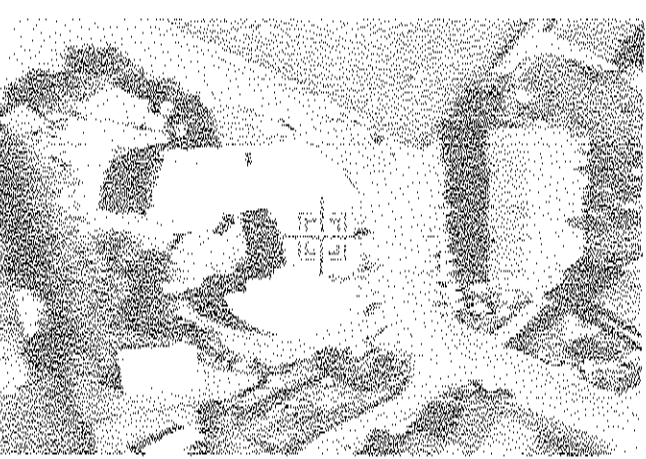
Dati catastali

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

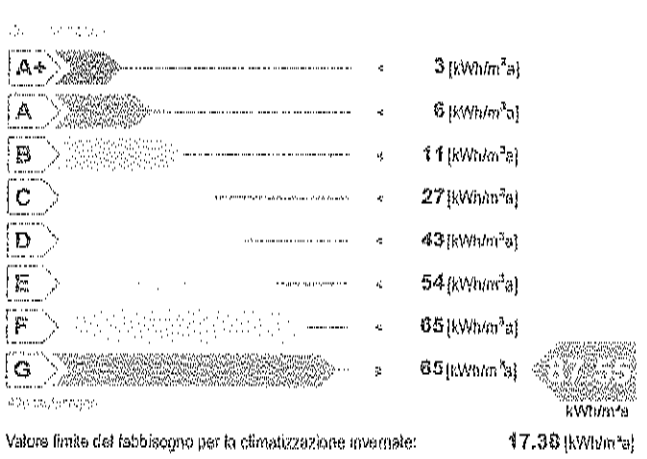
Dati edificio

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) **3643.29 [m²]**
 Volume lordo riscaldato (V) **7497.00 [m³]**
 Rapporto S/V **0.48 [m²]**
 Progettista architettonico **N.D.**
 Progettista impianto termico **N.D.**
 Costruttore **N.D.**

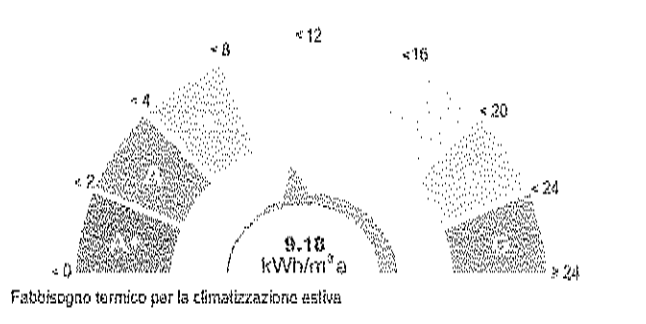
Foto



Classe energetica - EP, zona climatica



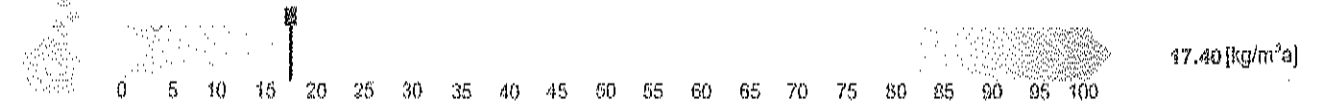
Classe energetica - ET



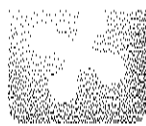
Il grado di merito energetico

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 di CO₂ per unità di superficie)



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



Indicatore di prestazione energetica

Table with 2 columns: Indicator name and value. Includes Fabbisogno annuo di energia termica, Fabbisogno di energia primaria, Contributi, Efficienze medie, and Altri usi energetici.

Specifiche impiantistiche

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

Possibili interventi migliorativi e relativi edifici impiantistici

Table with 7 columns: Intervento, Superficie interessata, Prestazioni, Risparmio, Priorità, Classe energetica, Riduzione. Lists various energy-saving interventions like insulation, boiler replacement, and solar installation.

NOTE

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

GRUPPO

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la 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 incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo di Certificazione e al Credito Energetico Regionale.

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

1706500008614