

**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, codice fiscale 01254100173, rappresentato da Bertoia Giorgio, Direttore generale e Legale rappresentante, nato a Brescia (BS) il 19/06/1962 – codice fiscale 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 da Lucio Gagliardi, Legale rappresentante, nato a Brescia il 13/12/1959 – cod. fiscale GGL LCU 59T13 B157Y - 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 n. 65 costituito da un'unità immobiliare identificata catastalmente come segue: Sez. Urb. DAR., Foglio 7, particella 10010 sub 7, categoria B/4, classe U, consistenza 13228 mc, Rendita 8.881,15;

- tra Consorzio Servizi Valle Camonica e Valle Camonica Servizi Vendite S.p.A. è stato sottoscritto in data 01/04/2020 un contratto di locazione di immobili ad uso ufficio e commerciale che le parti intendono risolvere per stipularne uno nuovo, con decorrenza 01 marzo 2023;

- a seguito di nuove esigenze manifestate da Valle Camonica Servizi Vendite S.p.A., il Consorzio Servizi Valle Camonica ha eseguito lavori di manutenzione straordinaria e una nuova distribuzione di spazi al piano terra e primo della sede conseguendo una più idonea configurazione architettonica, creando aggiuntive postazioni lavoro e di conseguenza adeguando e migliorando quelle già esistenti;
- è intenzione del Consorzio Servizi Valle Camonica concedere in locazione i locali necessari per l'attività della Società Valle Camonica Servizi Vendite S.p.A. riservando ad uso esclusivo una porzione del piano terra, un ufficio direzionale al piano primo, nonché una parte dell'interrato per uso e magazzino, il tutto come identificato ed evidenziato nella planimetria allegata;
- complessivamente il Consorzio Servizi Valle Camonica intende concedere in locazione locali la cui superficie risulta essere di circa 712 mq rispetto ai 411 mq del contratto sottoscritto in data 01/04/2020, che ora consensualmente le parti intendono risolvere, a far data dal 28/02/2023;
- Valle Camonica Servizi Vendite S.p.A., necessita dei locali di cui al fabbricato sopra identificato per uso ufficio, per locali destinati al pubblico e per le proprie attività istituzionali;
- Valle Camonica Servizi Vendite S.p.A., accetta, senza esprimere riserva alcuna, che altri locali del medesimo fabbricato vengano locati anche alle altre società del Gruppo Valle Camonica Servizi (Blu Reti Gas S.r.l. e Valle Camonica Servizi Srl);

- Valle Camonica Servizi Vendite S.p.A. 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, sito in Via M. Rigamonti n. 65, e precisamente una porzione del piano terra, un ufficio direzionale al piano primo e una parte dell'interrato per uso e magazzino, così come meglio identificato in premessa.

Le parti comuni del fabbricato e le sue pertinenze potranno essere godute dalla Valle Camonica Servizi Vendite S.p.A. nel rispetto degli analoghi diritti di godimento delle altre società appartenenti al Gruppo Valle Camonica Servizi, proprietarie o affittuarie anch'esse del fabbricato.

Art.3 Durata

Le parti, di comune accordo, si danno atto di risolvere, a far data dal 28/02/2023, il contratto di locazione sottoscritto in data 01/04/2020 e contestualmente convengono ed accettano la durata della locazione di cui al presente contratto in anni 6 (sei) e più precisamente dal 01 marzo 2023 al 28 febbraio 2029.



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 108.600 + 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, magazzino e per le attività istituzionali della Valle Camonica Servizi Vendite S.p.A., è fatto divieto alla Valle Camonica Servizi Vendite S.p.A. di sub locare i locali o concederli in uso anche gratuito 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 media 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 S.p.A. 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 S.p.A. 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 da Valle Camonica Servizi Vendite S.p.A..

A discrezionale richiesta del Consorzio Servizi Valle Camonica, al termine della locazione, Valle Camonica Servizi Vendite S.p.A. 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 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: Valle Camonica Servizi Vendite S.p.A. 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.

Il locatore dichiara inoltre di esercitare l'opzione per l'applicazione dell'IVA.

Art.11 Attestazione energetica e planimetria

Valle Camonica Servizi Vendite S.p.A. dichiara di aver ricevuto, alla stipula del presente contratto, tutta la documentazione, comprensiva della planimetria degli spazi occupati e l'attestazione della prestazione energetica degli edifici. Entrambi i documenti sono allegati al presente contratto.

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

Letto, approvato e sottoscritto.

Darfo Boario Terme, li 01/03/2023

CONSORZIO SERVIZI

VALLE CAMONICA

Giorgio Bertoia


VALLE CAMONICA

SERVIZI VENDITE S.P.A.

Lucio Gagliardi
