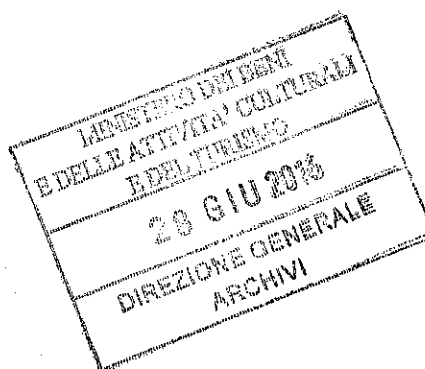
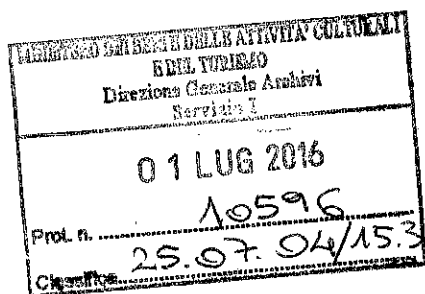


C
CORTE DEI CONTI

Y31PREV

(Controllo Preventivo) Si trasmettono al MINISTERO BENI CULTURALI con elenco n. 0021834-24/06/2016-SCCLA-Y31PREV-P in data 24 giugno 2016, n. 1 provvedimenti.

N. protocollo C.d.C.	Data prot. C.d.C.	N. protocollo provv.	Data prot. provv.	OGGETTO	N. Registrazione	Data Registrazione
20335	10/06/2016	9394	10/06/2016	DD 6 GIUGNO 2016 N.142 CONTRATTO LOCAZIONE IMMOBILE SEDE DELL'ARCHIVIO DI STATO DI BRESCIA	1-2780	24/06/2016



MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI

ARCHIVIO DI STATO DI BRESCIA

CONTRATTO DI LOCAZIONE

TRA

L'ARCHIVIO DI STATO DI BRESCIA, con sede in Brescia, via Galileo Galilei n. 42/44, avente codice fiscale 80047590171, in persona del Direttore dott. Marco Lanzini, nato a Morbegno (SO) il 17/12/1978, domiciliato per la carica presso la sede del suddetto Archivio, di seguito denominato anche **Conduttrice**,

E

IMMOBILGI SRL Unipersonale, con sede in Rogno (BG), via Rondinera n.17, avente numero di iscrizione al Registro delle Imprese, numero di codice fiscale e partita IVA 03082700166, in persona del sig. Do' dott. Ottavio, nato a Losine (BG) il 17/06/1966, domiciliato per la carica presso la Società di seguito indicato anche come **Locatrice**

PREMESSO CHE

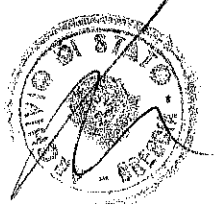
A. L' IMMOBILGI SRL è proprietaria di un immobile avente una superficie di circa metri quadrati 10.157 (6.389 sup. coperta + 3.768 sup. scoperta) ubicato in Brescia, via Galileo Galilei n. 42/44 e censito al N.C.E.U. del Comune di Brescia sezione MOM, Foglio n. 15, Particella n. 4881, sub 501 – 502 - 503, Particella n. 4882 e al N.C.T: Foglio n. 93, Particelle n. 16-126-127, il tutto meglio evidenziato con bordatura di colore nero nelle planimetrie che si allegano al presente contratto, sotto le lettere A, B, C, D, E, F, G, H, I, L, M, N, per costituirne parte integrante e sostanziale

B. la Locatrice intende cedere in locazione alla Conduttrice l'immobile di cui al punto A, che sarà adibito esclusivamente ad uso dell'Archivio di Stato di Brescia;

C. l'Agenzia del Demanio della Lombardia con nota n. 2014/7664 del 11/04/2014 ha dichiarato che non vi sono immobili demaniali disponibili in loco e con nota n. 2016/260 del 21/03/2016 ha rilasciato il nulla osta alla stipula al canone annuo di € 289.000,00 (Euro duecentottantanovemila/00) + IVA, determinato ai sensi del comma 6 dell'art. 3 del D. L. 6 luglio 2012 n. 95 , convertito con modificazioni, nella legge 7 agosto 2012 n. 135 che dispone, per i contratti di locazione passiva, aventi ad oggetto immobili ad uso istituzionale di proprietà di terzi, di nuova stipulazione, la riduzione del 15 del canone congruo.

D. la Direzione Generale Archivi con nota 5491 del 30/03/2016 ha richiesto al Ministero dell'Economia e delle Finanze l'assenso all'assunzione di impegno pluriennale a norma dell'art. 34 comma 4 della L. n. 196/2009;

E. la locatrice ha prodotto la documentazione amministrativa e tecnica di sicurezza degli impianti e le relative certificazioni di collaudo ed energetica relativi all'adeguamento strutturale ed impiantistico dell'immobile, nonché la dichiarazione di agibilità da parte del Comune di Brescia;



IMMOBILGI s.r.l. UNIPERSONALE
Via Rondinera, 17
24060 ROGNO (Bergamo)
Tel. 035.977477 - Fax 035.977468
Cod. Fisc. e P. IVA 03082700166

H. al fine di procedere alla ricognizione dello stato manutentivo del bene di cui al punto A, in data 9/02/2016, è stato redatto un verbale di sopralluogo e constatazione alla presenza della Locatrice e della Conduttrice. (All. O);

H. La Conduttrice ha effettuato le verifiche previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla criminalità mafiosa;

I. con nota del 01/04/2016 prot. 218/107 I/2016 il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Direzione Generale per gli Archivi, ha autorizzato la presente stipula a norma di legge, delegando il Direttore dell'Archivio di Stato di Brescia alla sottoscrizione del contratto di locazione;

Tutto ciò premesso, le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Premesse ed allegati

1.1 Le premesse e gli allegati al presente contratto costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso. In virtù di quanto descritto nelle premesse, sono parti del presente contratto la Conduttrice: ARCHIVIO DI STATO DI BRESCIA, la Locatrice: IMMOBILGI SRL.

Art. 2 - Oggetto

2.1 La Locatrice cede in locazione alla Conduttrice, che accetta, l'immobile indicato in premessa per adibirlo a sede dell'Archivio di Stato di Brescia.

2.2 Il bene è locato unitamente a qualsivoglia pertinenza, accessorio ed ogni altro elemento necessario per la normale funzionalità dell'immobile.

2.3 La Locatrice garantisce che sul bene non insistono diritti reali o personali di terzi che possono in alcun modo limitare il libero godimento ovvero la piena e completa disponibilità dello stesso.

Art. 3 - Destinazione d'uso

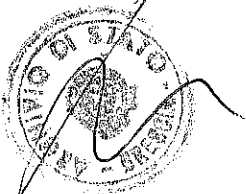
3.1 La Conduttrice che già occupa l'immobile assume l'impegno di utilizzarlo conformemente all'uso cui è stato destinato e, in particolare, per lo svolgimento delle proprie attività, nonché in conformità alle norme applicabili agli immobili con riferimento alle materie igienica, sanitaria, di sicurezza degli immobili, degli impianti, ambientale, antisismica, edilizia ed urbanistica.

Art. 4 - Durata

4.1 L'immobile viene ceduto in locazione per la durata di anni sei con decorrenza dal 1° maggio 2016.

4.2 Almeno 18 (diciotto) mesi prima della scadenza del contratto, sarà cura della Locatrice comunicare alla Conduttrice la propria disponibilità al rinnovo del contratto a norma dell'art. 3 comma 4 del D.L. 95/2012 convertito in L. 135/2012.

4.3 La Conduttrice procederà, in via preventiva, alla ricerca della situazione allocativa meno onerosa, secondo le normative vigenti in materia di locazioni passive; qualora la ricerca non dia esito, il contratto potrà essere rinnovato, con atto espresso, alle condizioni di cui al comma 2.



4.4 Qualora trovi una situazione allocativa meno onerosa, la Conduttrice comunicherà alla Locatrice il mancato rinnovo del contratto che, pertanto, avrà scadenza al termine indicato al comma 1 del presente articolo ovvero comunicherà la proroga del contratto per il tempo strettamente necessario all'acquisizione della disponibilità dell'immobile nel quale la Conduttrice trasferirà i propri uffici.

4.5 Alla prima scadenza contrattuale è riconosciuta in capo alla Locatrice la facoltà di negare la rinnovazione del contratto alle condizioni e nelle forme di cui all'articolo 29 della legge n. 392 del 27 luglio 1978, ferma restando l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 31 della medesima legge.

Art. 5 - Recesso

5.1 È in facoltà della Conduttrice recedere in qualunque momento dal contratto di locazione, dandone avviso alla Locatrice mediante lettera raccomandata a/r o messaggio di posta elettronica certificata, da inviarsi almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Indipendentemente dalle prescrizioni contrattuali, la Conduttrice può avvalersi dell'art. 27 della L. 392/78.

5.2 La Locatrice concede alla Conduttrice la facoltà di recedere parzialmente dal presente contratto, purché la porzione residua sia suscettibile di un utilizzo autonomo rispetto al resto del bene. Tale facoltà dovrà esercitarsi mediante lettera raccomandata a/r o messaggio di posta elettronica certificata, da inviarsi almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, con contestuale riduzione dell'importo del canone locativo di cui al successivo articolo 6.

Art. 6 - Canone e modalità di pagamento

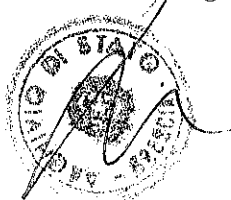
6.1 Il canone annuo di locazione è pari ad € 289.000,00 (duecentottantanove/00), oltre IVA, pagabili in rate semestrali posticipate.

La Locatrice, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, 1° comma nn. 8 e 8 -ter del D.P.R. 633/72 come modificato dal D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiara espressamente di optare per l'imposizione al regime IVA del presente contratto di locazione.

6.2 Il canone di locazione sopra pattuito sarà aggiornato annualmente, su espressa richiesta della Locatrice, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, tenendo come indice di riferimento l'indice del mese precedente a quello di decorrenza del contratto; detta integrazione verrà corrisposta con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello in cui la Conduttrice viene a conoscenza della richiesta con assunzione al protocollo. La Conduttrice ha la facoltà di richiedere l'aggiornamento, in diminuzione, del canone, nel caso in cui l'indice ISTAT risulti negativo.

6.3 In caso di esercizio della facoltà di recesso parziale di cui al precedente articolo 5.2 ovvero nei casi di cui all'articolo 13, il canone verrà ridotto in misura stabilita dalle parti in via consensuale, secondo i parametri tecnico/economici in virtù dei quali è stato determinato il canone.

6.4 La Conduttrice attesta, ai fini dell'art. 9 del decreto legge n. 78 del 1 luglio 2009, convertito nella Legge del 3 agosto 2009, n. 102, di aver accertato la compatibilità dei pagamenti conseguenti la stipula del presente contratto di locazione con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica.



6.5 Il pagamento di ciascuna rata, di cui la Locatrice rilascerà corrispondente quietanza ove richiesto dalla Condittrice, dovrà avvenire mediante bonifico domiciliato presso l'istituto di credito di seguito indicato:

Beneficiario: IMMOBILGI SRL Unipersonale

Istituto: BANCA DI VALLECAMONICA Filiale di Darfo

Cod. IBAN: IT 83 V 03244 54441 000000017690

6.6 In caso di variazione dei dati la Locatrice si impegna a comunicare alla Condittrice, mediante lettera raccomandata a/r, o messaggio di posta elettronica certificata, indirizzata presso il domicilio eletto ai sensi del successivo articolo 21 del presente contratto, almeno 60 giorni prima della successiva scadenza di pagamento, la nuova domiciliazione, che si intenderà unica ed in tutto sostitutiva della precedente.

6.7 Fino al momento in cui la comunicazione recante i nuovi dati bancari non sarà pervenuta alla Condittrice, i pagamenti da questa effettuati presso la precedente domiciliazione di pagamento avranno pieno effetto liberatorio.

6.8 In tutti i casi in cui la Condittrice, in conseguenza del succedersi di comunicazioni anche notificate nelle forme previste dal codice di procedura civile, relative al soggetto cui deve, ovvero non deve, essere effettuato il pagamento di quanto dovuto ritenga, a suo insindacabile giudizio, che sussista incertezza sul soggetto legittimato a ricevere il pagamento, è facoltà della medesima di sospendere il pagamento stesso senza che decorrano interessi di sorta e senza onere alcuno, fintanto che l'Autorità Giudiziaria, adita dalla parte che ne ha interesse, abbia statuito in merito.

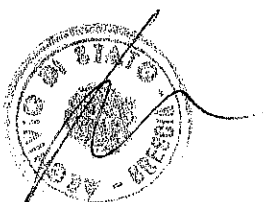
6.9 La Locatrice si impegna in ogni caso a tenere indenne la Condittrice da qualsiasi pretesa di terzi conseguente alla sospensione o al mancato pagamento in loro favore.

Art. 7 - Modifiche, addizioni, migliorie ed insegne

7.1 Previa comunicazione alla Locatrice, da inviare tramite lettera raccomandata a/r o messaggio di posta elettronica certificata, è facoltà della Condittrice effettuare, a proprie spese, sul bene, sugli impianti tecnologici ivi ubicati e sulle strutture ivi ubicati i lavori, gli ampliamenti e le modifiche che riterrà opportuni in relazione alle proprie esigenze operative, anche per un ottimale e funzionale utilizzo del suddetto immobile, strutture ed impianti, nonché in relazione all'insorgere di nuove attività.

7.2 A tale proposito la Locatrice si impegna a prestare il relativo consenso o diniego entro il termine di trenta giorni dall'avvenuta ricezione della comunicazione di cui al comma 1. Il consenso si intenderà comunque prestato qualora la Locatrice non abbia comunicato contrarie determinazioni entro il predetto termine.

7.3 Alla cessazione anche parziale del godimento del bene da parte della Condittrice, ferma restando la disciplina delle addizioni di cui all'art. 1593 c.c., le eventuali migliorie effettuate resteranno acquisite dalla Locatrice, senza che quest'ultima debba pagare rimborsi o indennità, ma anche senza possibilità di pretendere dalla Condittrice il ripristino dell'immobile nello *status quo ante*. Ove le predette migliorie siano state effettuate con il consenso espresso o tacito della Locatrice ai sensi del comma 2 del presente articolo, questa è tenuta a rifondere alla Condittrice una indennità pari alla minore somma fra l'importo della spesa ed il valore delle migliorie apportate al momento della riconsegna.



IMMOBILGI SRL UNIPERSONALE
Via Ronchini, 17
24060 FOGGNO (Bergamo)
Tel. 035.977447 - Fax 035.977468
Cod. Fisc. e P.IVA: 03082700166

7.4 La Locatrice consente alla Condittrice, nel rispetto delle norme di legge di applicare all'esterno dell'edificio insegne (anche pubblicitarie), targhe, cartelli ovvero altri segnali inerenti i propri uffici.

Art. 8 - Consegna e custodia - Riconsegna

8.1 Contestualmente alla stipula del presente contratto la Locatrice conferma alla Condittrice la disponibilità dell'immobile, giusto verbale che attesta, tra l'altro, lo stato manutentivo del bene (All. P). La Condittrice ne assume ogni responsabilità ed onere, secondo quanto meglio dettagliato nel verbale stesso.

8.2 Alla cessazione per qualsiasi causa della locazione, la Condittrice dovrà riconsegnare il bene alla Locatrice, previa redazione, in contraddittorio con quest'ultima, del relativo verbale attestante lo stato manutentivo del bene; in relazione all'art. 1590 c.c., la Condittrice sarà tenuta a risarcire soltanto i danni che derivassero dal cattivo uso dei locali durante l'occupazione cui si riferisce il presente contratto e che venissero accertati nel predetto verbale.

Art. 9 - Oneri accessori

9.1 Per quanto riguarda la manutenzione dei locali, le parti fanno riferimento alle disposizioni contenute negli artt. 1576 e 1609 del c.c.. Sono interamente a carico della Condittrice i canoni relativi alla fornitura di acqua, dell'energia elettrica, nonché alla fornitura di altri servizi comuni. Prima di effettuare il pagamento, la Condittrice dovrà ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione, secondo quanto previsto dall'art. 9 della legge 27.7.1978, n. 392.

9.2 Le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile e dei relativi impianti, comprese quelle per l'adeguamento alla normativa in materia di prevenzione incendi e di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro, restano a carico esclusivo della Locatrice, per quanto di sua competenza e nel rispetto delle disposizioni impartite in materia dal codice civile. La Locatrice dovrà far eseguire tempestivamente le verifiche e le riparazioni occorrenti al ripristino e/o mantenimento in buono stato dei locali e dei relativi impianti.

9.3 In caso di lavori urgenti ovvero qualora gli interventi necessari non fossero eseguiti dalla Locatrice entro trenta giorni dalla richiesta formulata dalla Condittrice a mezzo raccomandata A.R. o tramite posta elettronica certificata, si potrà disporre l'esecuzione a spese della Locatrice medesima senza intimazione di mora ed il relativo importo sarà trattenuto sul canone, fermo restando quant'altro disposto dal Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, salvo ogni ulteriore risarcimento dei danni.

Art. 10 - Clausola risolutiva espressa

10.1 La Locatrice avrà la facoltà di risolvere il presente contratto, per fatto e colpa della Condittrice, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., qualora si verifichi una delle ipotesi di seguito elencate:

- a) destinazione dell'immobile ad utilizzo diverso da quello pattuito al precedente articolo 3, ad eccezione di quanto previsto all'art. 14;
- b) inosservanza degli impegni di cui all'articolo 7 (in tema di modifiche, addizioni e migliorie);

10.2 La Condittrice avrà la facoltà di risolvere il presente contratto, per fatto e colpa della Locatrice, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., qualora si verifichi una delle ipotesi di seguito elencate:



- a) impossibilità di utilizzo di tutto o parte dell'immobile, a decorrere dal quarantacinquesimo giorno successivo al verificarsi di tale impossibilità;
- b) mancato rimborso delle spese sostenute dalla Conduttrice per gli interventi di cui all'articolo 9.4.

10.3 La risoluzione si verificherà di diritto nel momento in cui la Conduttrice ovvero la Locatrice riceverà, mediante raccomandata a/r o messaggio di posta elettronica certificata comunicazione con la quale l'altra parte manifesti l'intenzione di avvalersi della presente clausola.

10.4 Nelle ipotesi di risoluzione sopra elencate è fatto salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

Art. 11 - Accesso e obblighi di informazione

11.1 Su richiesta scritta della Locatrice, la Conduttrice consentirà a questa e/o a persone dalla stessa autorizzate, di accedere al bene descritto in premessa in tempi e modalità da concordarsi contemperando le esigenze di servizio, al fine di esaminare le condizioni dell'immobile ed identificare lavori di riparazione/manutenzione eventualmente necessari ovvero di procedere all'inventario degli impianti e delle pertinenze, nonché di verificare l'osservanza degli impegni e delle condizioni di cui al presente contratto.

Art. 12 - Autorizzazioni e licenze

12.1 Come previsto nel verbale di consegna allegato al presente atto, la Conduttrice dovrà osservare i regolamenti e le prescrizioni di pulizia e igiene, sia generali che speciali, che comunque riflettano l'attività svolta nell'immobile oggetto di locazione. Dovrà, altresì, munirsi a sua cura e spese, di tutte le concessioni, licenze ed autorizzazioni prescritte per la propria attività.

12.2 La Locatrice dovrà provvedere a tutte quelle concessioni, licenze ed autorizzazioni necessarie per consentire il pieno godimento dell'immobile locato e l'idoneità dello stesso all'uso cui è destinato, dovendosi intendere che la Locatrice si assume ogni responsabilità per eventuali omissioni od inosservanze di disposizioni normative e/o regolamentari relative all'immobile.

12.3 La Locatrice concede fin d'ora il proprio consenso per eventuali nuovi allacciamenti alla rete stradale, agli impianti del gas e di energia elettrica nonché per la rimozione, al momento di rilascio dell'immobile, di tutti gli apparecchi di illuminazione ed elettrici in genere, di riscaldamento ed altri eventualmente installati a spese della Conduttrice.

Art. 13 - Impossibilità di utilizzo

13.1 In caso di impossibilità di utilizzo di tutto o parte dell'immobile descritto in premessa, che non sia dovuta a fatto o colpa della Conduttrice, quest'ultima comunicherà prontamente tale circostanza alla Locatrice e qualora tale impossibilità di utilizzo si protragga per un periodo superiore a 15 (quindici) giorni, la Conduttrice avrà diritto ad una riduzione del canone in relazione alla parte dell'immobile inutilizzabile a decorrere dal giorno in cui si è verificato l'impedimento e fino alla sua soluzione.

13.2 Nel caso in cui tale impossibilità di utilizzo si protragga per un periodo superiore a 45 (quarantacinque) giorni, la Conduttrice avrà facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 10, ovvero di rilasciare



la parte del bene affetta da tale impossibilità di utilizzo, ferma restando la riduzione del canone di cui al comma 1 del presente articolo.

Art. 14 - Sublocazione

14.1 E' riconosciuta alla Conduttrice la facoltà di sublocare l'immobile, anche in parte, nel rispetto della durata contrattuale e previa comunicazione scritta alla Locatrice.

Art. 15 - Controversie, tentativo di conciliazione e foro competente

15.1 Nel caso di controversie di qualsiasi natura, ad eccezione di quelle indicate dall'articolo 9 del presente contratto, che dovessero insorgere tra le Parti in ordine alla interpretazione o alla applicazione del contratto o comunque relative alla corresponsione dei canoni, ciascuna parte comunicherà all'altra per iscritto l'oggetto ed i motivi della contestazione.

15.2 Al fine di comporre amichevolmente la controversia, le Parti si impegnano ad esaminare congiuntamente la questione entro il termine massimo di 15 giorni dalla data di ricezione della contestazione ed a pervenire ad una composizione entro il successivo termine di 10 giorni.

15.3 Per qualsiasi controversia o disputa derivante dal presente contratto, sarà competente il foro di Brescia.

Art. 16 - Spese contrattuali

16.1 Le spese del presente contratto saranno poste a carico della Locatrice, ai sensi del combinato disposto dell'art. 16-bis del R.D. n. 2440/1923 integrato dall'art. 1 della legge 27.12.1975 n. 790 e dall'art. 57, comma 7, del D.P.R. n. 131 del 26.04.1986.

Art. 17 - Divieto di cessione del contratto

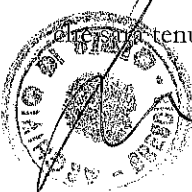
17.1 Fatto salvo quanto previsto dal presente contratto, non è consentita la cessione, in tutto o in parte, dello stesso a terzi in qualsiasi forma o mezzo, senza il consenso scritto della Locatrice.

Art. 18 - Cessione del credito – Mandato all'incasso

18.1 La Locatrice garantisce che non perverranno alla Conduttrice comunicazioni, sue o di terzi, relative a cessioni dei crediti derivanti dal presente contratto fintanto che non siano divenuti certi e liquidi.

18.2 Le eventuali cessioni del credito dovranno essere effettuate nelle forme e alle condizioni di cui agli articoli 69 e 70 del R.D. n. 2440 del 18 novembre 1923 e altresì accompagnate dall'autorizzazione al trattamento dei dati personali prevista dal D.Lgs. 196 del 30 giugno 2003, ai sensi della Circolare n. 29 del 8 ottobre 2009 del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato. Tali cessioni dovranno essere notificate alla Conduttrice almeno 60 giorni prima della scadenza del pagamento con l'indicazione espressa dell'istituto di credito, del numero di conto corrente e del codice IBAN del Cessionario, al fine di consentire il pagamento.

18.3 La Locatrice si impegna a conferire esclusivamente mandati all'incasso "irrevocabili". Eventuali mandati "revocabili" all'incasso conferiti dalla Locatrice a terzi non avranno alcun effetto nei confronti della Conduttrice che sarà tenuta ad effettuare il pagamento direttamente alla Locatrice.



Art. 19 – Alienazione del bene e diritto di prelazione

19.1 La Locatrice si impegna, nel caso in cui intenda trasferire a titolo oneroso l'immobile locato, a darne comunicazione alla Condittrice con atto notificato.

19.2 Nella comunicazione devono essere indicati il corrispettivo, le altre condizioni alle quali la compravendita dovrebbe essere conclusa e l'invito ad esercitare o meno il diritto di prelazione.

19.3 La Condittrice per conto dello Stato deve esercitare il diritto di prelazione entro il termine di 60 giorni dalla ricezione della comunicazione, con atto notificato al proprietario, offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli.

19.4 Ove il diritto di prelazione sia esercitato entro due anni dalla consegna dell'immobile con formalizzazione dell'atto di acquisto relativo entro l'ulteriore termine di due anni, il versamento del prezzo d'acquisto, risultante dal prezzo fissato per la vendita, scomputato il valore dei canoni corrisposti, salvo diversa condizione indicata nella comunicazione della Locatrice, deve essere effettuato entro il termine di 30 giorni decorrenti dal sessantesimo giorno successivo a quello dell'avvenuta notificazione della comunicazione da parte del proprietario, contestualmente alla stipula del contratto di compravendita o del contratto preliminare.

19.5 Le norme del presente articolo non si applicano nelle ipotesi previste dall'articolo 732 del c.c., per le quali la prelazione opera a favore dei coeredi e nella ipotesi di trasferimento effettuato a favore di società collegate controllate, facente parte del gruppo Giudici nonché del coniuge o dei parenti entro il secondo grado dei soci.

19.6 La Condittrice si riserva, comunque, ai sensi dell'art. 4 della circolare n. 450/93 del Ministero delle Finanze, la facoltà di procedere all'acquisto dell'immobile locato, scomputando sul prezzo determinato dall'Agenzia del Demanio i relativi canoni di locazione nel frattempo corrisposti. (*oppure*: con riferimento all'art. 4 della circolare n. 450/93 del Ministero delle Finanze, la Locatrice dichiara la propria indisponibilità alla vendita.)

Art. 20 - Obbligatorietà del contratto nei confronti della conduttrice

20.1 Il presente contratto è fin da ora vincolante per la Locatrice, mentre nei confronti della Condittrice e nel suo esclusivo interesse, non è impegnativo fino a che non sarà approvato in forma amministrativa e reso esecutivo a norma di legge.

Art. 21 - Elezione di domicilio - Comunicazioni

21.1 Tutte le comunicazioni richieste o consentite dal presente contratto dovranno essere fatte per iscritto.

21.2 Le comunicazioni inviate si riterranno validamente effettuate solo nel momento in cui saranno ricevute dal destinatario.

21.3 A tal fine e per ogni effetto di legge i contraenti eleggono domicilio come segue:

La Locatrice Via Rondinera, 17 - 24060 ROGNO (BG)

La Condittrice Via Galileo Galilei, 42/44 - 25128 BRESCIA (BS)

21.4 Ogni eventuale variazione del domicilio, come sopra indicato, dovrà essere tempestivamente comunicata da ciascuna parte all'altra.



IMMOBILIARE UNIPERSONALE
Via Rondinera, 17
24060 ROGNO (Bergamo)
Tel. 035.977477 - Fax 035.977488
Cod. Fiscale P. IVA: 03082700166

Art. 22 - Trattamento dei dati personali

22.1 Ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, le Parti stabiliscono che i dati personali verranno utilizzati ai soli fini dell'esecuzione del presente contratto e per gli adempimenti di legge.

Art. 23 - Modifiche contrattuali

23.1 Ogni variazione del presente atto dovrà risultare mediante atto aggiuntivo fra le Parti e le comunicazioni fatte in attuazione del contratto devono essere recapitate agli indirizzi ove i contraenti hanno eletto domicilio.

23.2 Per tutto quanto non previsto nel presente contratto le Parti fanno riferimento alle norme del codice civile ed alle norme della legislazione speciale in materia di locazioni di immobili urbani.

Lugo e data

Brescia, 29/04/2016

Elenco allegati

Allegati A-N: planimetrie

Allegato O: verbale sopralluogo Agenzia del Demanio

Allegato P: verbale consegna

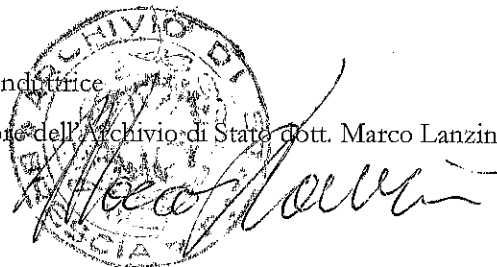
Letto, confermato e sottoscritto.

Per la Locatrice

Il sig. Ottavio Do'
IMMOBILGIST UNIPERSONALE
Via Rondinera, 17
24060 ROGNO (Bergamo)
Tel. 035.977477 - Fax 035.977468
Cod. Fisc. e P. IVA: 03062700166

Per la Conduttrice

Il Direttore dell'Archivio di Stato dott. Marco Lanzini



Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, comma 2, cod. civ., la Locatrice approva specificamente le clausole di cui ai seguenti articoli: 4), 5), 6), 7), 9), 10), 12), 13), 14), 15), 16), 18) 19) e 20).

Firma della Locatrice _____

IMMOBILGIST UNIPERSONALE
Via Rondinera, 17
24060 ROGNO (Bergamo)
Tel. 035.977477 - Fax 035.977468
Cod. Fisc. e P. IVA: 03062700166



41A)

MODULO
F. 107 (art. 107)

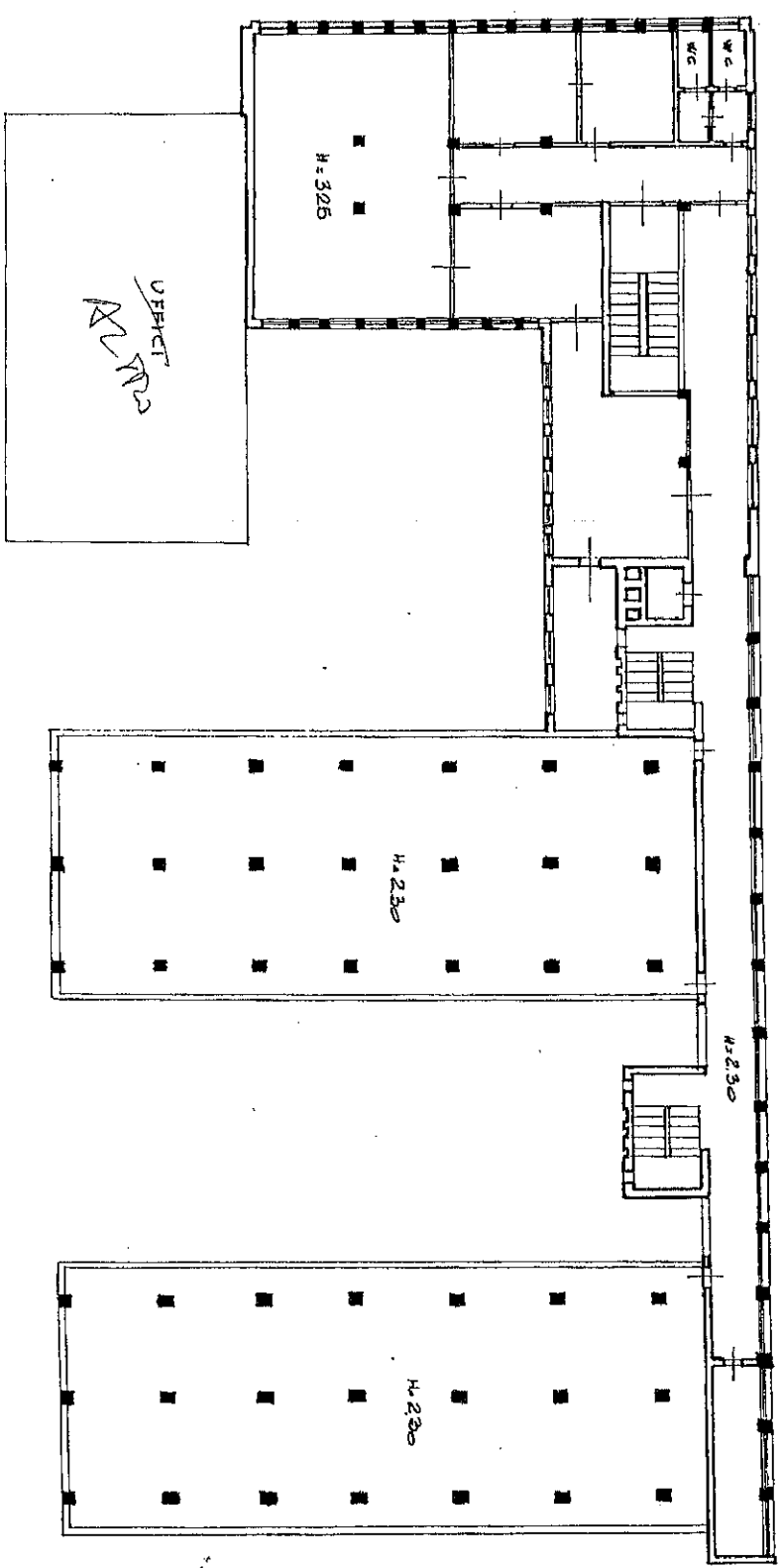


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (PDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di ulu. in Comune di BESENGO via San'Ambrogio civ. 44

MOD. AN (CEU)

1:800



PIANTA PRIMO PIANO



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

IMMOBILGI s.r.l. UNIPERSONALE
Via Rondinera, 17
24060 ROGNO (Bergamo)
Tel. 035.977477 - Fax 035.977488
Cod. Fisc. e P. IVA: 03082700166



Denuncia di variazione	☐	Completata dal <u>GEOMETRA</u> (titolo, cognome e nome) <u>SEBASTIA</u> <u>SEBASTIA</u>
Identificativi catastali	Iscritto all'albo dei <u>GEOMETRI</u> della provincia di <u>BESENGO</u> n. <u>1708</u>	
F. <u>107</u> sub <u>501</u>		

RESERVATO ALL'UFFICIO

87.

MODULANO
F. 107 (mod. 404)

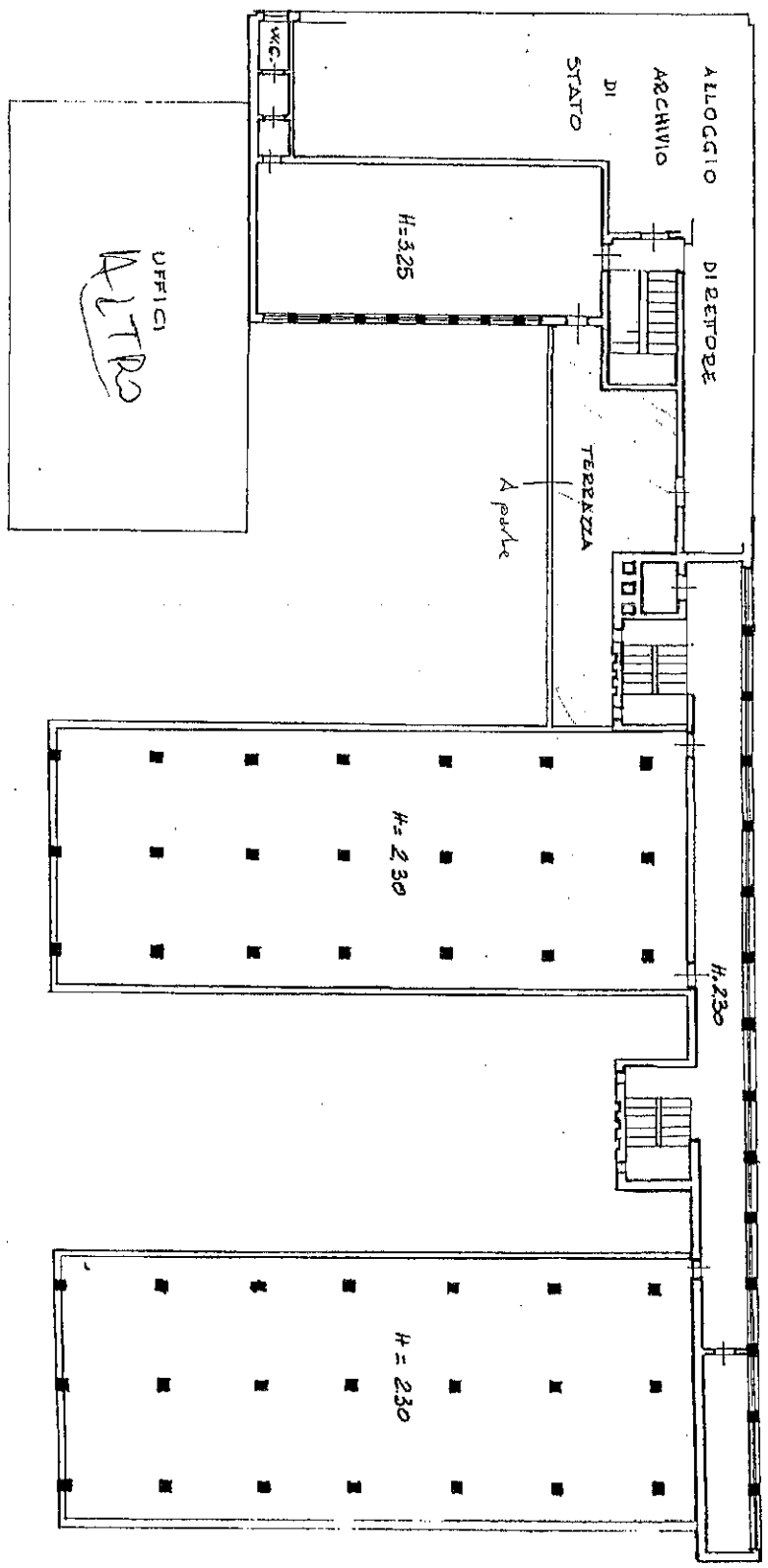


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di ulu. in Comune di **BRESCIA** via **S. GIULIO** civ. **44**

MOD. AN (CEU)

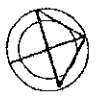
(LIRE
800)



PIANTA SECONDO PIANO

Dichiarazione di N.C. ☐ Denuncia di variazione ☐		Compilata dal GEOMETRA BELOTTI SERAFIO		RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali F. 45 n. 4881 sub 504 L. 697		Iscritto all'atto del GEOMETRA della provincia di BRESCIA n. 2046 data 20.10.1984 firma F. Belotti		

SCALA DI 1:200



ORIENTAMENTO

IMMOBILGIA UNIPERSONAL
 Via Rondinera, 17
 24060 ROGNANO (Bergamo)
 Tel. 035.977477 - Fax 035.977468
 Cod. Fiscale PIVA: 03082700166

Al. C)

MOD. AR. 10
P. 100/1000/1000



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.t.u. in Comune di BRESCIA via S. CATALDO civ. 14

MOD. AN (CEU)

1:800



ARCHIVIO DI STATO

UFFICI

H = 2.30

H = 2.30

H = 2.30

PIANTA TERZO PIANO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RESERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C. ☐		Compiuta dal <u>GEOMETRA</u>	
Denuncia di variazione ☐		Stato, comune e nome <u>BELOIT, SERAFIO</u>	
Identificativi catastali		Iscritto all'albo dei <u>GEOMETRI</u>	
F. <u>AS</u>		della provincia di <u>BRESCIA</u>	
n. <u>104</u>		di <u>104</u>	

IMMOBILI s.r.l. UNIPERSONALE
Via Rondiniera, 17
24060 ROGINO (Bergamo)
Tel. 035.977477 - Fax 035.977468
Cod. Fisc. e P. IVA: 03082700166

Al. D.)

MOD. A/10
P. 10/10/10/10

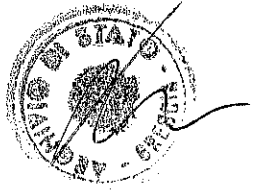
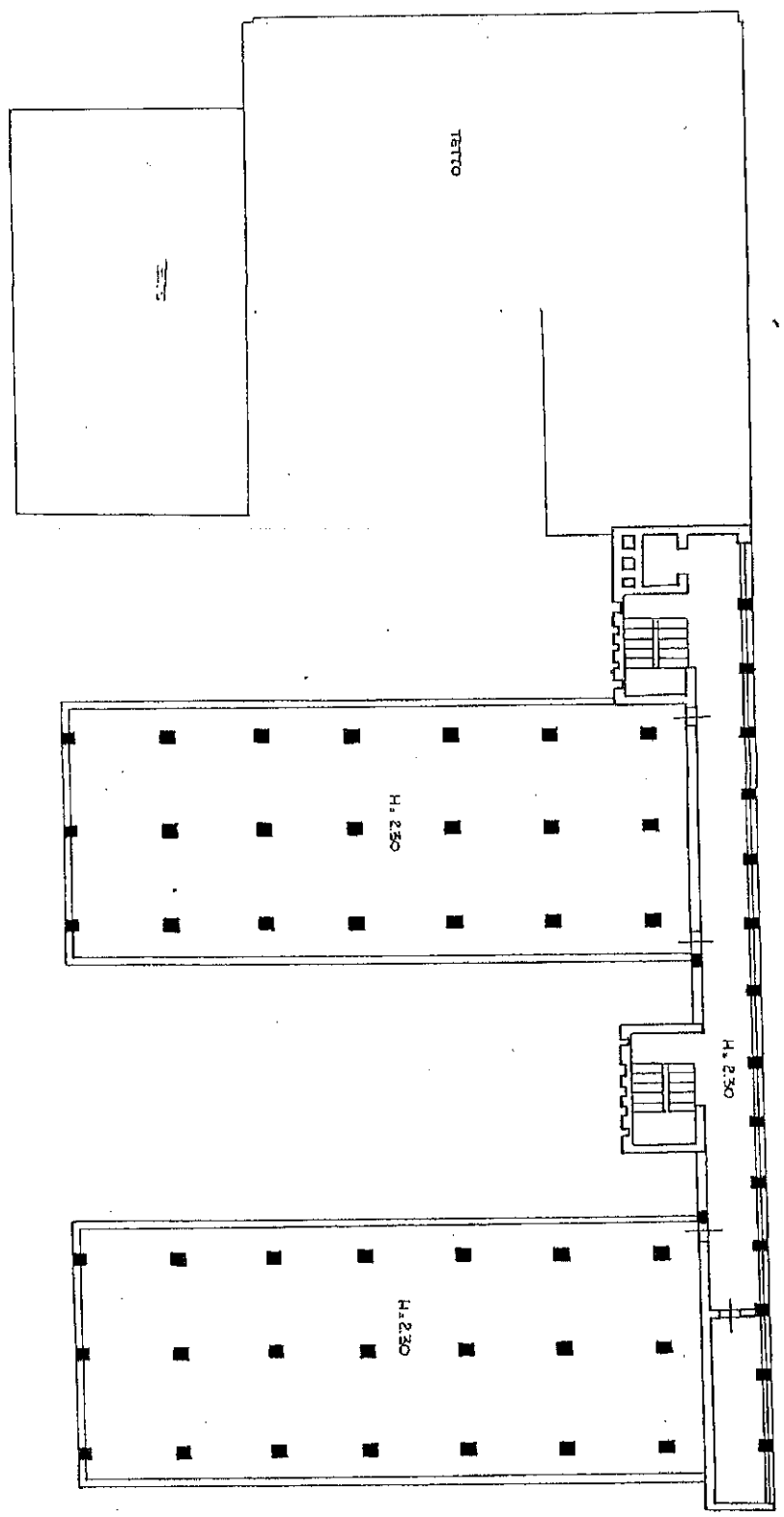


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN. 1/10

Planimetria di u.i.u. in Comune di Brescia via GALLI civ. 447

PIANTA QUARTO PIANO



IMMOBILI S.R.L. UNIPERSONALE
Via Ronciglione, 17
24060 ROVERETO (Bergamo)
Tel. 035.977477 - Fax 035.977468
Cod. Fisc. e P. IVA 03082700166

ORIENTAMENTO



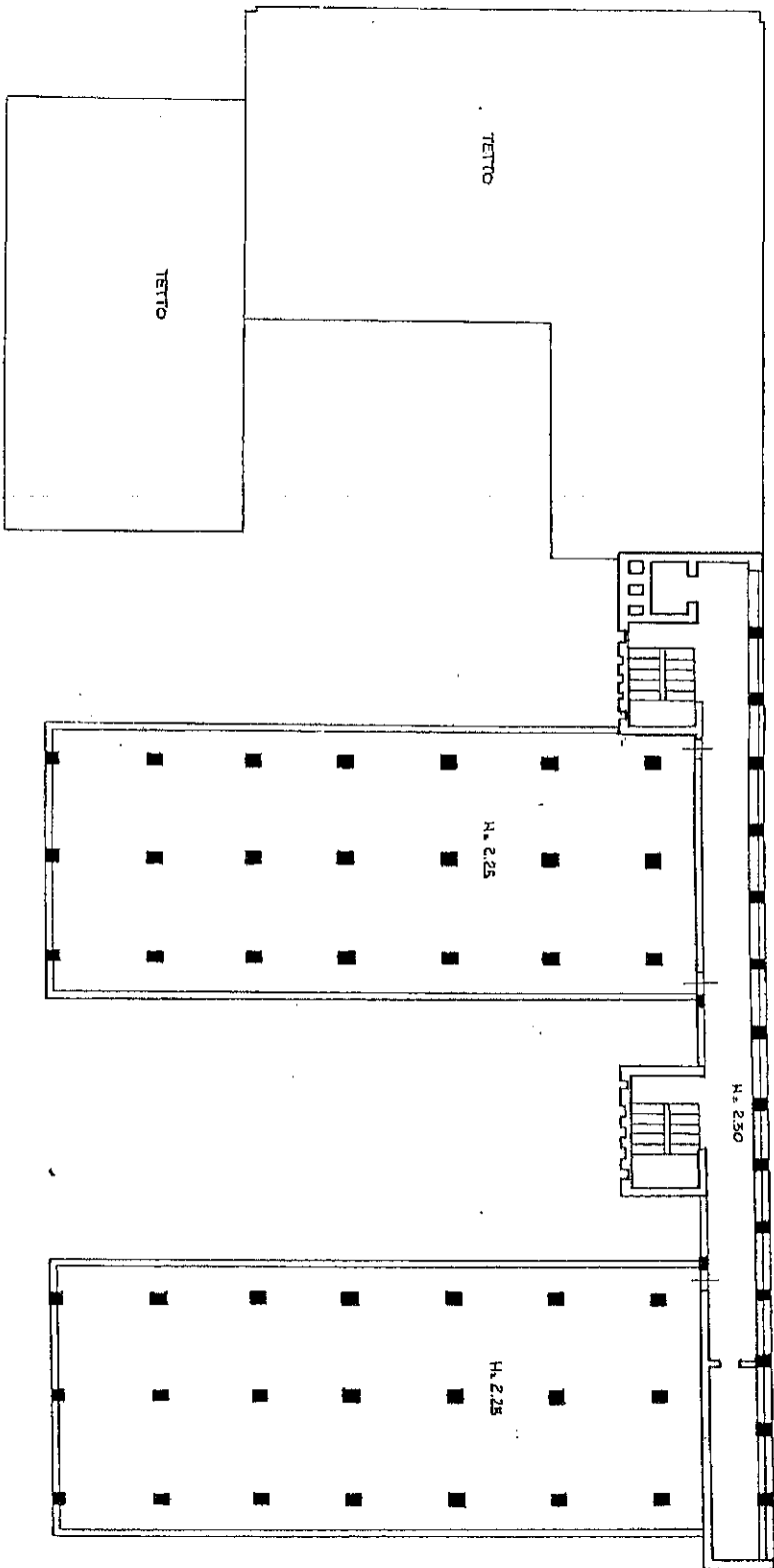
SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C. ☐		Compiuta dal <u>SECRETARIA</u>	
Denuncia di variazione ☐		(firma, cognome e nome)	
Identificativi catastali		Iscritto all'atto di <u>SECRETARIA</u>	
F. <u>45</u>	sub. <u>SA</u>	della provincia di <u>BRESCIA</u>	
n. <u>447</u>	sub. <u>SA</u>	data <u>30/10/96</u> firma <u>[firma]</u>	

Al. E/

PIANTA QUINTO PIANO



MODULASSO
7.12.1994

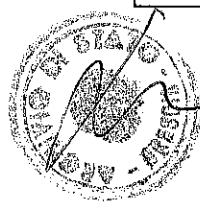


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di ulu. in Comune di Spesca via Salini civ. 44

MOD. AN (CEU)

(LIRE
890)



IMMOBILGI S.R.L. UNIPERSONALE
Via Ronchi, 17
24060 RONCHI (Bergamo)
Tel. 035.977477 Fax 035.977468
Cod. Fisc. e P.IVA: 03082700166



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

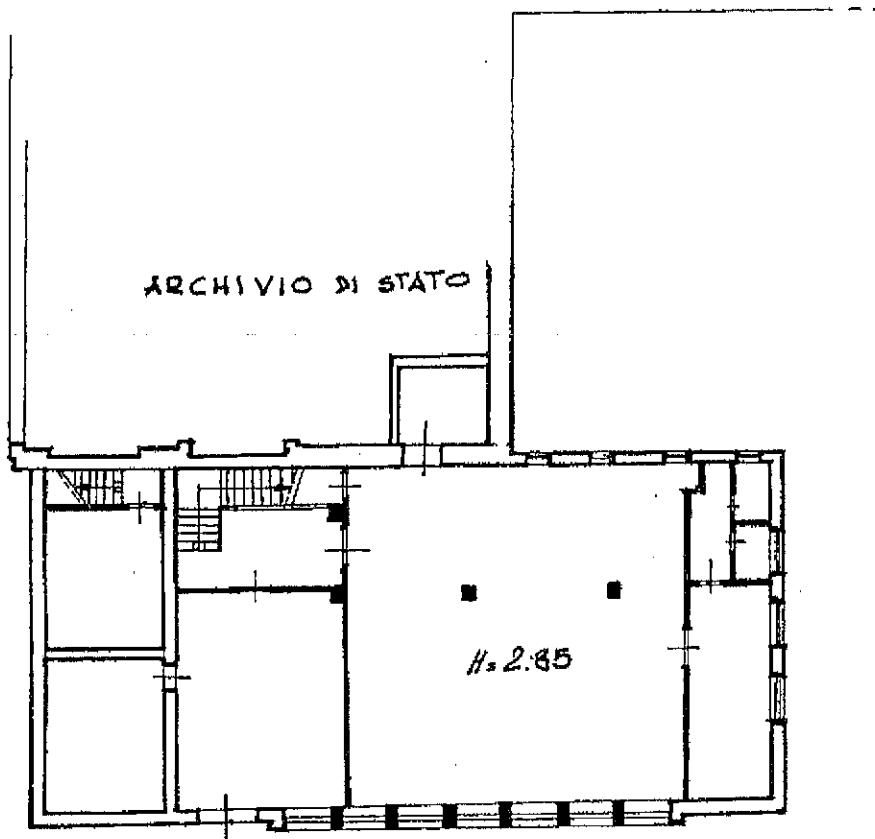
RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C. ☐		Completata dal: <u>GEOMETRA</u>	
Denuncia di variazione ☐		(Firma cognome e nome)	
Identificativi catastali		Scritto all'atto da: <u>GEOMETRA</u>	
F. <u>15</u>		nella provincia di <u>BERGAMO</u>	
C.A. <u>1994</u>		C.A. <u>1994</u>	



7

animetria di u.i.u. in Comune di BRESCIA via G. GALILEI civ. 44



PIANO SEMINTERATO

IMMOBILGI s.r.l. UNIPERSONALE
Via Rondinera, 17
24060 FOGGINO (Bergamo)
Tel. 035.977477 - Fax 035.977468
Cod. Fisc. 018/IVA: 03082700166



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

ichiarazione di N.C. ☐
enuncia di variazione ☐

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
BELOTTI SERGIO

Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di BRESCIA n. 2046
22.10.1996

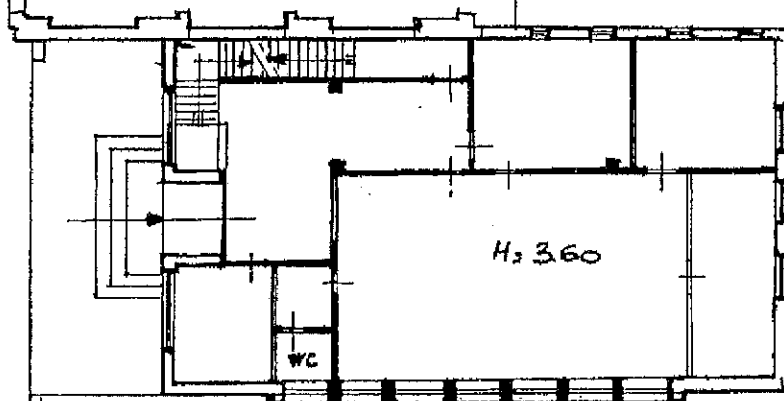
RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali

sub. 604

VFF/CC

ARCHIVIO DI STATO



IMMOBILI s.r.l. UNIPERSONALE
Via Rondinera, 17
24060 ROVERETO (Bergamo)
Tel. 035.977477 - Fax 035.977488
Cod. Fisc. e P.IVA 03082700166

PIANTA PIANO RIALZATO

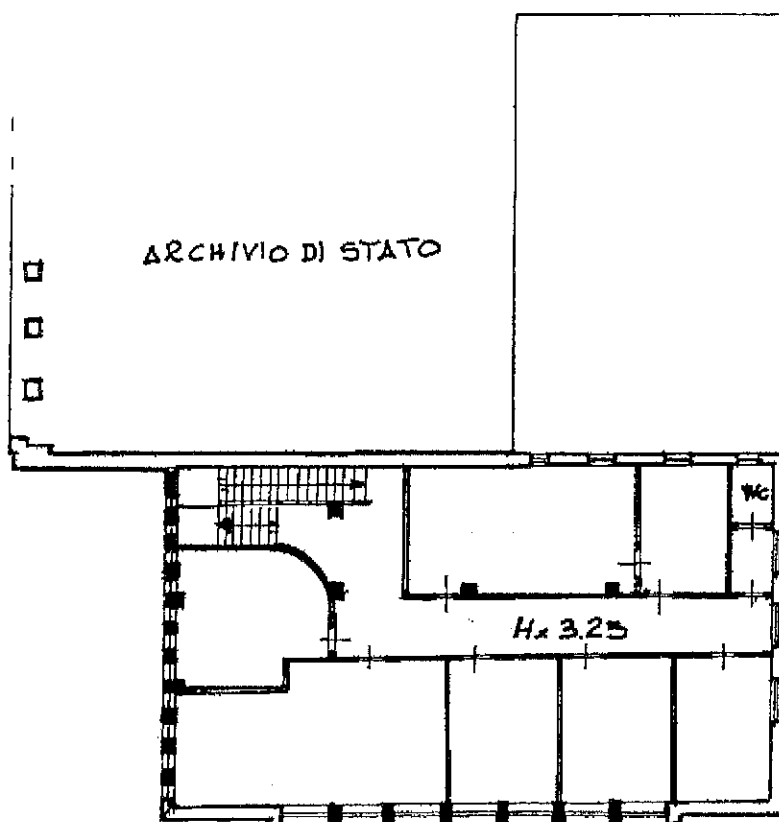


VIA GALILEO GALILEI



411
F

Planimetria di u.i.u. in Comune di BRESCIA via G. GALILEI civ. 44



PIANTA PIANO PRIMO

IMMOBILI s.r.l. UNIPERSONALE
Via Rondinera, 17
24060 ROGNO (Bergamo)
Tel. 035.977477 - Fax 035.977468
Cod. Fisc. e P.IVA: 03082700166



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☐

Completata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
BELOTTI SERGIO

RISERVATO ALL'UFFICIO

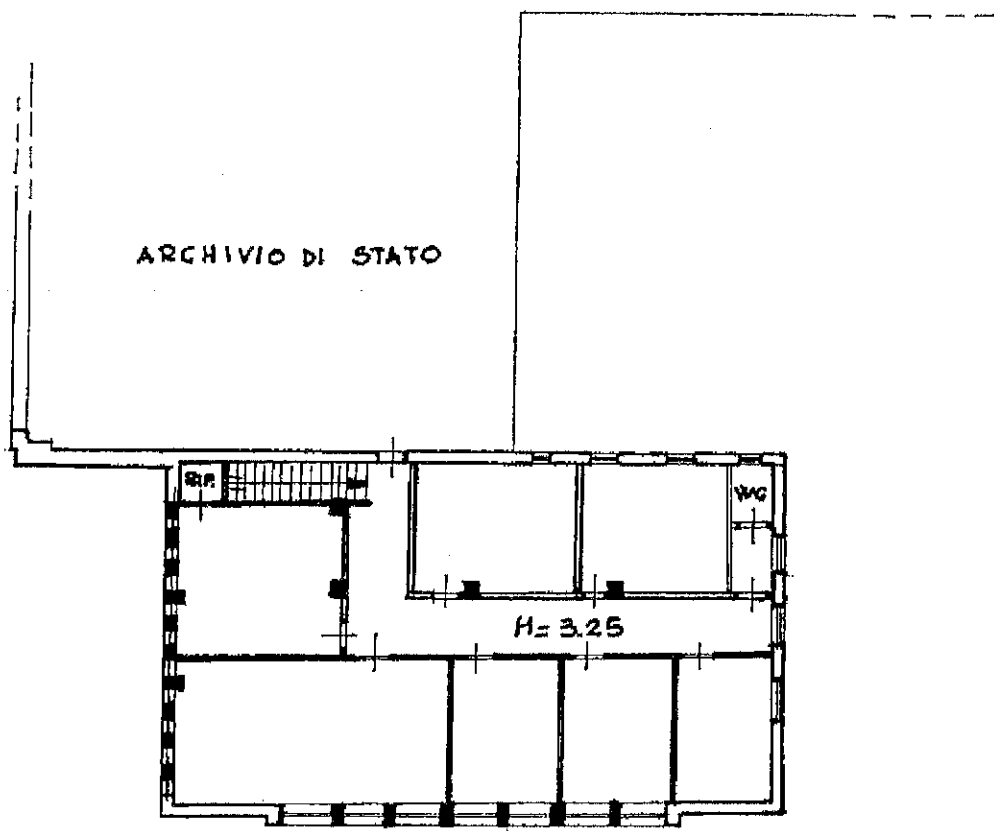
Identificativi catastali

Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di BRESCIA n. 2046

AS
1/257

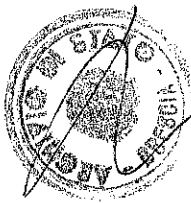


Planimetria di u.i.u. in Comune di BRESCIA via G. GALILEI civ. 44



PIANTA PIANO SECONDO

IMMOBILGI s.r.l. UNIPERSONALE
Via Ronchini, 17
24060 ROGNANO (Bergamo)
Tel. 035.977477 - Fax 035.977488
Cod. Fisc. e IVA: 03082700166



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐	Completata dal <u>GEOMETRA</u> (Titolo, cognome e nome)	RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione ☐	<u>BELOTTI SERGIO</u>	
Identificativi catastali <u>15</u> <u>4881</u> sub. <u>501</u>	Iscritto all'albo dei <u>GEOMETRI</u> della provincia di <u>BRESCIA</u> n. <u>2746</u> <u>10.10.2002</u>	

Al. M)

MODULO
F. 107 / 108 / 109

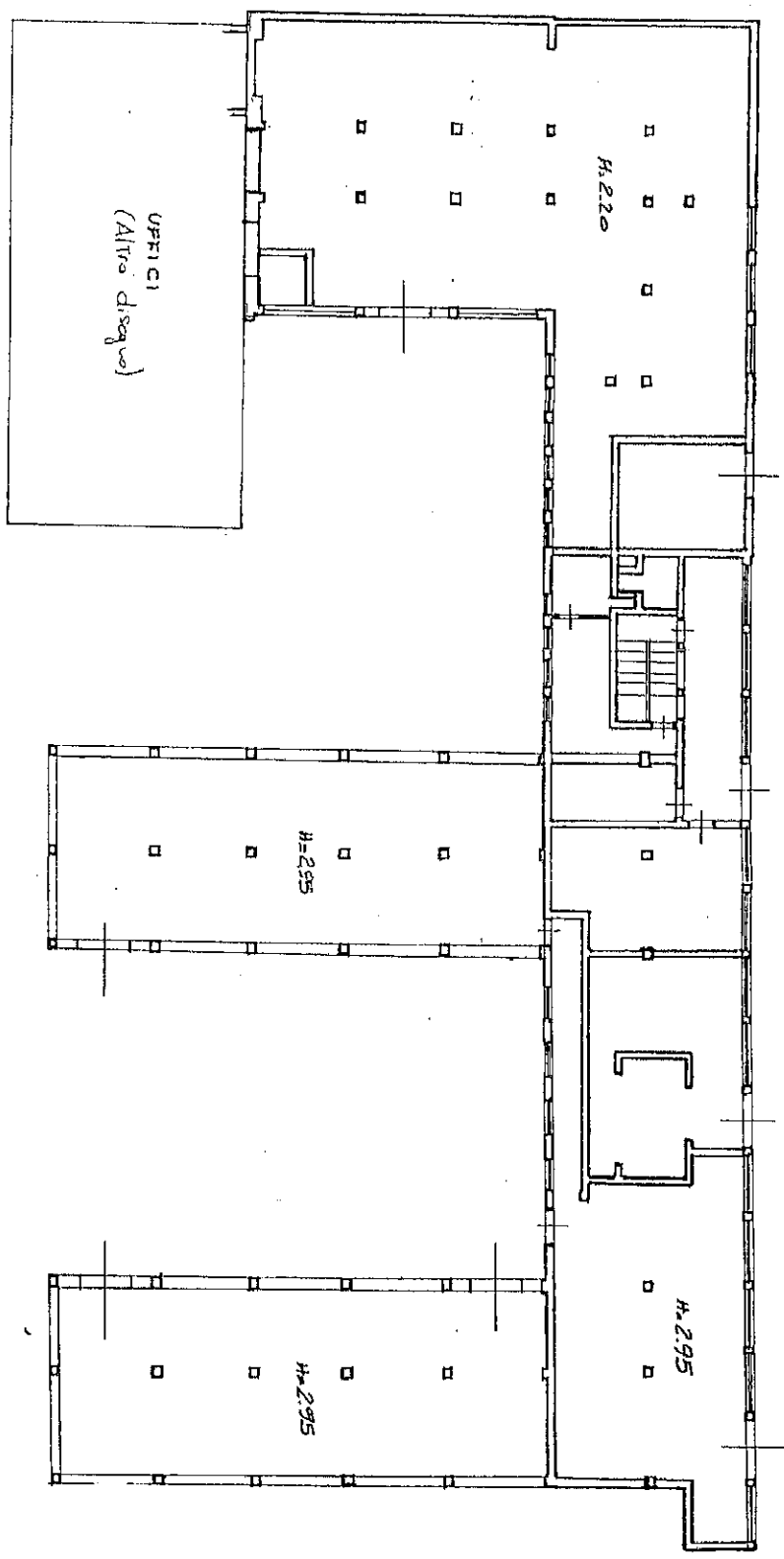


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D. 13-4-1939, n. 552)

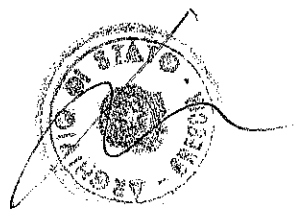
Planimetria di u.t.u. in Comune di **AREZZO** Via **C. GALILEI** civ. **44**

MOD. AN (CEU)

LINEE
800



IMMOBILGI s.r.l. UNIPERSONALE
Via Rondiniera, 17
24060 ROGNONE (Bergamo)
Tel. 035.977477 - Fax 035.977468
Cod. Fisc. e P. IVA 03082700166



PIANTA PIANO SEMINTERATO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RESERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C. ☐		Completata dal CAPIRELLA	
Denuncia di variazione ☐		Titolo cognome e nome SELDON SERGIO	
Identificativi catastali		Iscritto all'atto del GEOMETRI	
F. 45		della provincia di AREZZO	
n. 4881	SUB 504	data 30.10.1996 firma [Signature]	
		data 11.12	

Al. 0



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Lombardia

Milano, 09-02-2016
Prot. n. 2016/ 69
Allegati

VERBALE DI SOPRALLUOGO
Locazione Passiva n. BS0014
Sede dell'Archivio di Stato di Brescia

Oggetto: LP n. BS0014 - Immobile adibito a sede dell'Archivio di Stato di Brescia, ubicato in via Galilei Galilei 44, di proprietà della società Immobili srl

Il giorno 09 del mese di **Febbraio** dell'anno **2016** presso l'immobile in oggetto, allo scopo di effettuare una ricognizione dello stesso, sono convenuti i signori:

- **ING. STEFANO CIVICCI**..... in rappresentanza della proprietà dell'immobile, ovvero la locatrice (delega della proprietà con lettera prot.....del.....che si allega al presente verbale);
- Geom. Maurizio Raffaele, in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lombardia;
- Dott. Marco Lanzini, in rappresentanza dell'Amministrazione locataria - in qualità di Direttore dell'Archivio di Stato di Brescia, ovvero la Condittrice (autorizzazione prot..... del.....);

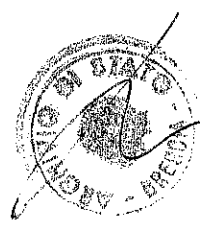
Durante le operazioni di sopralluogo si procede al rilievo fotografico che fa parte integrante del seguente verbale.

Nel corso del sopralluogo i convenuti hanno constatato lo stato di manutenzione e consistenza come segue.

IMMOBILI s.r.l. UNIPERSONAL
Via Ronchini, 17
24060 ROVERETO (Bergamo)
Tel. 035.977777 - Fax 035.977468
Cod. Fisc. e P. IVA: 03082700166



C.so Monforte - 20122 Milano - Tel. 02/7626181 - Faxmail: 06/50516074
e-mail: dre.lombardia@agenzia demanio.it
posta certificata: dre.Lombardia@pce.agenzia demanio.it





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

1. Verifica della delimitazione del complesso

Al fine di una migliore identificazione del bene, si allega al presente verbale:

- planimetria generale del compendio: si ☐ no ☐
- planimetrie catastali del compendio: si ☐ no ☐
- per ogni singolo fabbricato: pianta, prospetto, si ☐ no ☐

Rispetto a tale perimetrazione si evidenziano le seguenti criticità:

.....

.....

.....

2. Dati catastali della/e unità immobiliare/i che compone/gono l'immobile

L'immobile risulta censito al Catasto Terreni e Catasto Fabbricati del Comune di Brescia, come di seguito riportato.

Catasto Terreni						
Foglio	P.lla	Sub.	Qualità Classe	Consistenza	R. D. [€]	R. A. [€]
93	126		Ente Urbano	930	-	-
	127			150	-	-
	16			3050	-	-

Catasto Fabbricati						
Foglio	P.lla	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Catastale [€]
MOM/15	4881	501	B/4	2	16500 mc	17043,08
	4882					
	4881	502	A/2	2	5 vani	464,81
	4881	503	A/2	2	5 vani	650,74

L'immobile risulta intestato in proprietà a, con ubicazione in

Rispetto a tale identificazione si evidenzia quanto segue:

.....

.....

.....





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

3. Stato occupazionale

Il Complesso è interamente inutilizzato.
libero da persone o cose

si ☐

no ☒

Il Complesso è totalmente/parzialmente utilizzato come segue:

SEDE ARCHIVISTICA DI BRESCIA

4. Stato di ricognizione dei luoghi e scheda delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche dell' immobile

4.1 - ZONA OMI DI RIFERIMENTO - annotazioni:

- ☐ Centrale
- ☒ Semicentrale
- ☐ Periferica
- ☐ Extra urbana

annotazioni:

4.2 - PROSSIMITÀ AI PARCHEGGI PUBBLICI - annotazioni:

- ☐ Ottimo - Buono
- ☒ Normale - Carente

annotazioni:

4.3 - PROSSIMITÀ MEZZI PUBBLICI - annotazioni:

- ☐ Ottimo - Buono
- ☒ Normale - Carente

annotazioni:

4.4 - PROSSIMITÀ AL VERDE PUBBLICO/PRIVATO - annotazioni:

- ☐ Ottimo - Buono
- ☒ Normale - Carente

annotazioni:

4.5 - PROSSIMITÀ AI SERVIZI COMMERCIALI/PUBBLICI - annotazioni:

- ☐ Ottimo - Buono
- ☒ Normale - Carente

annotazioni:

IMMOBILGI s.r.l. UNIPERSONALE
Via Pordolera, 17
24060 BOGNATE (Bergamo)
Tel. 035.977468 - Fax 035.977468
Cod. Fisc. e P.IVA 03082700166





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

4.6 - POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI

☒ Isolato - Contiguo - A schiera

Fa parte di un complesso immobiliare

si ☒

no ☐

Se si specificare: fabbricati n. 1

annotazioni:

5. Caratteristiche tecnologiche

5.1 - QUALITA' TIPOLOGICA FABBRICATO

☐ Lusso

☐ Signorile

☒ Civile

☐ Economico

annotazioni:

5.2 - CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE

☐ Caserma

☒ Ufficio

☐ Palazzina

☐ Alloggio di servizio/camere

☐ Capannone

☐ Magazzino, Locale deposito

☐ Autorimessa / Box

☒ Archivio

annotazioni:

5.3 - ANNO DI COSTRUZIONE 1960 DI RISTRUTTURAZIONE

TOTALE TR4 2006 - 2014 FATTI PER MOMENTI

(Su dichiarazione della proprietà) DI AMMT. SPORADICA COLLE
DA DICH. PROPRIETA

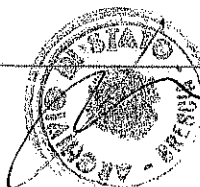
annotazioni:

5.4 - NUMERO PIANI

Piani fuori terra n. 7

Piani entro terra n. 1

annotazioni:





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

5.5 - PERTINENZE ESTERNE AL FABBRICATO

Corte

☒ Aree a verde

☒ Camminamenti

☒ Area di manovra

Area pavimentata

☒ Tettoie

Posto auto scoperti

annotazioni:

5.6 - STRUTTURE PORTANTI VERTICALI (OTTIMO, BUONO, SUFFICIENTE, SCADENTE)

Muratura

☒ Cemento armato

Ferro

Prefabbricate

Altre o tipiche del luogo _____

annotazioni:

X VETUSTÀ

5.7 - COPERTURA

E STATO MANUTENTIVO (OTTIMO, BUONO, SUFFICIENTE, SCADENTE)

A terrazza praticabile

☒ A terrazza non praticabile

☒ A tetto

annotazioni:

FATTI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRUTTURALE
NEL 2007 DA PARTE PROPRIETARIA

5.8 - TAMPONATURE

E STATO MANUTENTIVO (OTTIMO, BUONO, SUFFICIENTE, SCADENTE)

Muratura

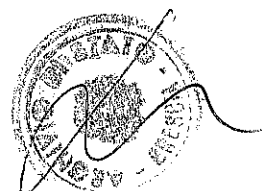
☒ Muratura con intercapedine isolante

Pannelli prefabbricati

Facciate continue in vetro e metallo

Altro o tipiche del luogo _____

annotazioni:



5.9 - INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI
E STATO MANUTENTIVO (OTTIMO, BUONO, SUFFICIENTE, SCADENTE)

Muratura

Cemento armato

Metalli lavorati

☒ Maglie metalliche + armato in cls:

Elementi prefabbricati

Altro _____

annotazioni:

5.10 - TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

E STATO MANUTENTIVO (OTTIMO, BUONO, SUFFICIENTE, SCADENTE)

Facc. princ. / altre

Tinteggiatura (buono)

Resino-plastica

Piastrelle di klinker, cotto o simili

☒ Marmo o pietra naturale PER PORTE UFFICI CIRCA, IN BUONO STATO

Pannelli in metallo, materiali plastici

Vetrocemento e mattoncini faccia a vista (buono)

Solo intonaco

Altre o tipiche del luogo _____

annotazioni:

RESINE PORTE TINTEGGIATE AL GHIACCIO
IN STATO NON SUFFICIENTE, SOPRATTUTTO DOVE
FACCIATE ESPOSSE PER A MORIA

5.11 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

E STATO MANUTENTIVO (OTTIMO, BUONO, SUFFICIENTE, SCADENTE)

Infissi - persiane - avvolgibili - vetri antiproiettili - doppi vetri - vetri - grate -
portone / altri accessi, porta blindata

8120 CEMENTAUE DISCRETO

Legno

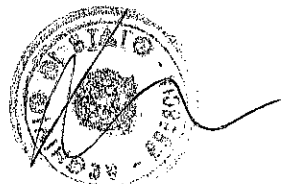
Metallo

Alluminio (buono)

Pvc

annotazioni:

SERRAM. IN ALLUMINIO / VETRO O SOLO ALLUMINIO.
INFISSI TUTTI IN LEGNO, IN PARTE NUOVI





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

5.12 - SERRAMENTI INTERNI AL FABBRICATO
E STATO MANUTENTIVO (OTTIMO, BUONO, SUFFICIENTE, SCADENTE)

- ☒ Legno (buono)
- Legno tamburato
- Metallo (buono)
- Pvc
- Vetro
- Grate
- Altro _____

annotazioni:

COME A POME TAGLIATO IN BUONO STATO DUE MESESSIMO

5.13 - TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE
E STATO MANUTENTIVO (OTTIMO, BUONO, SUFFICIENTE, SCADENTE)

- Marmo o pietra naturale
- ☒ Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili
- Moquette e altri tessuti
- Materiali plastici e simili
- Legno
- Altro o tipiche del luogo _____

annotazioni: SARE PIASTRE IN MARMO

IN DERESSO IN BATTA DI LENOVO AL QUADRO.

5.14 - TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI INTERNE
E STATO MANUTENTIVO (OTTIMO, BUONO, SUFFICIENTE, SCADENTE)

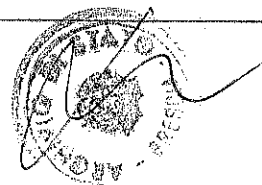
- ☒ Adropittura
- Resino - plastica
- Smalto
- Piastrelle WC, Cucina,
- Laminati plastici
- Legno
- Marmo
- Controsoffitto
- Altro o tipiche del luogo _____

annotazioni:

5.15.- FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO

Indicare eventuali finiture di carattere
ornamentale _____

annotazioni: _____



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

5.16 - PRESENZA DI

WC disabili

si ☒

no ☐

Rampe di accesso

si ☒

no ☐

Ascensore

si ☒

no ☐

+ MONTACARICHI
annotazioni:

5.17 - DOTAZIONI DI IMPIANTI NEL FABBRICATO

E STATO MANUTENTIVO (OTTIMO, BUONO, SUFFICIENTE, SCADENTE)

Conformità da verificare con certificazione o relazione tecnica asseverata a firma di un tecnico abilitato che sarà/ è fornita' dalla proprietà

Impianto esterno: sottotraccia/canaletta

☒ Idrico

☒ Elettrico

Gas

☒ Telefonico

☒ Fognario

☒ Riscaldamento centralizzato

CON TAVOLA SCHEMATICA, MANTE + ADDEBITO

☒ Acqua Calda centralizzata

☒ Condizionamento centralizzato

☒ Citofonico

☒ Video - Citofono

Antenna TV centralizzata

Ascensore : (impianti n. 2)

Montacarichi di cui 1

☒ Antincendio, manichette, estintori, rilevatore di fumo

VERIFICATO

☒ Impianto parafulmini

☒ Impianto videosorveglianza

☒ Impianto antintrusione

Impianto fotovoltaico

☒ Gruppo elettrogeno

Altro _____

Altro _____

Fonti energetiche alternative _____

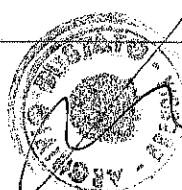
annotazioni:

PRESENTE

PREDISP. SPEDIMENTI

PER DA ASSEVER

CONFERMA DA PA + RACCOMANDA FONDI





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

6. Stato di Manutenzione e Conservazione

6.1 - STATO DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE GENERALE IMMOBILE FINITURE ESTERNE.

- Ottimo
- Buono
- ☒ Sufficiente
- Scadente

annotazioni: DA PROGRAMMARE SOLO INTERVISTA ESTERNA
SU QUALCUNE FACCIATA

6.2 - STATO DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE GENERALE IMMOBILE FINITURE INTERNE

- Ottimo
- Buono
- ☒ Sufficiente
- Scadente

annotazioni:

6.3 - STATO CONSERVATIVO

Sono presenti infiltrazioni d'acqua meteorica

sì ☒

no ☐

annotazioni:

Solo SU PARTE DI FACCIATE, SU INDORELO

Sono presenti macchie d'umidità

sì ☒

no ☐

(umidità di risalita, pendenza tubazione ecc...)

annotazioni:

7. Vincoli

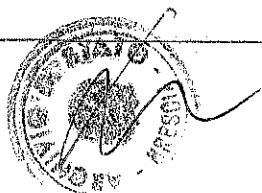
7 - L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI
AI SENSI DELLA EXLEGGE 1/6/1939/ N.1089 : Dlgs 42/2004

sì ☐

no ☒

Specificare il tipo di vincolo

annotazioni:

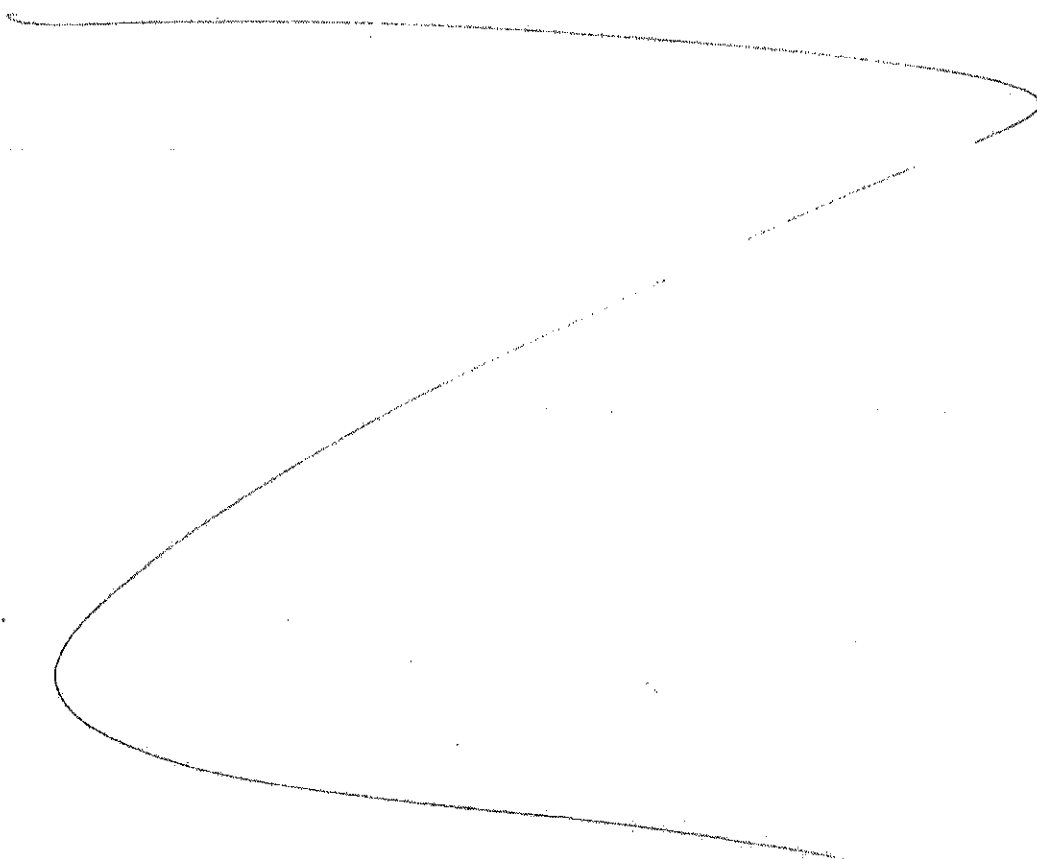




AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Lombardia

EVENTUALI ED ULTERIORI ANNOTAZIONI

LA PROPRIETÀ SI RENDE DISPONIBILE A
VALUTARE UN APPLICAZIONE DELLA SEDE
ARCHIVISTICA SE NECESSARIO PER LA P.A.



MMOBIGI s.r.l. UNIPERSONALE
Via Boncinera, 17
24060 FOGGNO (Bergamo)
Tel. 035/977477 - Fax 035/977468
Cod. Fisc. e P. IVA: 03082700166





A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

La Proprietà, all'atto del sopralluogo allega i seguenti documenti:

- ✚ PLANIMETRIE W FORMATO A3
- ✚
- ✚

L'amministrazione utilizzatrice allega i seguenti documenti:

- ✚
- ✚
- ✚

Resta inteso che il presente verbale di sopralluogo non entra nel merito della rispondenza alla vigente normativa in materia di conformità e legittimità; sotto il profilo urbanistico, edilizio, catastale come da titolo abilitativo; impiantistica (Legge 46/90 e successive modifiche ed integrazioni); superamento delle barriere architettoniche (Legge 13/89 e successive modifiche ed integrazioni); in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (Dlgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni); prevenzioni incendi; certificazione energetica ed agibilità dell'immobile. Quanto sopra descritto è/sarà verificato tramite dichiarazione asseverata, rilasciata da un tecnico regolarmente iscritto all'Albo professionale, incaricato dalla Proprietà, attestante che l'immobile gode dei requisiti sopra descritti.

Il presente verbale redatto in undici pagine in unica copia viene letto, sottoscritto e firmato.

Il tecnico dell'Agenzia del demanio avrà cura di trasmettere una copia del presente verbale ai rappresentanti delle Amministrazioni sotto indicati.

Le operazioni vengono concluse alle ore. 12.30

Il Rappresentante della Proprietà

(ING. STEFANO GIULIARI)

.....

Il Rappresentante

dell'Amministrazione utilizzatrice

(dott. Marco Lanzarini)

.....

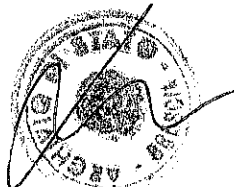
Il Tecnico dell'Agenzia del demanio

D.R. Lombardia

(geom. Maurizio Raffaele)

.....

IMMOBILI s.r.l. UNIPERSONALE
Via Ronchini, 17
24060 ROGNO (Bergamo)
Tel. 035.977477 - Fax 035.977468
Cod. Fiscale P.IVA 03082700166



Verbale di consegna dell'immobile sito in Brescia, via Galileo Galilei, n. 42/44 sede dell'Archivio di Stato di Brescia

In occasione della stipula del contratto di locazione dell'immobile sito in Brescia, via Galileo Galilei 42/44, via Galileo Galilei n. 42/44 e censito al N.C.E.U. del Comune di Brescia sezione MOM, Foglio n. 15, Particella n. 4881, sub 501 – 502 - 503, Particella n. 4882 e al N.C.T: Foglio n. 93, Particelle n. 16-126-127, in data odierna, venerdì 29 aprile 2016, viene effettuato il sopralluogo per la consegna e la verifica delle caratteristiche dell'immobile così come risultano dal suddetto contratto e dai relativi allegati.

Al sopralluogo partecipano il dott. Ottavio Do', in rappresentanza della società IMMOBILGI SRL Unipersonale, proprietaria dell'immobile (d'ora in poi **Locatrice**), e il dott. Marco Lanzini, in qualità di direttore dell'Archivio di Stato di Brescia (d'ora in poi **Conduttrice**).

Durante il sopralluogo la **Locatrice** e la **Conduttrice** non rilevano discrepanze tra quanto descritto nel contratto e nei relativi allegati e la situazione di fatto dell'immobile.

Brescia, 29/04/2016

Letto e firmato

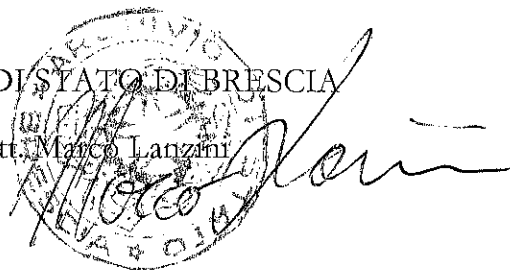
Società IMMOBILGI Srl

Il rappresentante dott. Ottavio Do'

IMMOBILGI s.r.l. UNIPERSONALE
Via Ronchini, 17
24080 BOZZANO (Bergamo)
Tel. 035.977477 - Fax 035.977468
Cod. Fisc. e P.IVA 03082700166

ARCHIVIO DI STATO DI BRESCIA

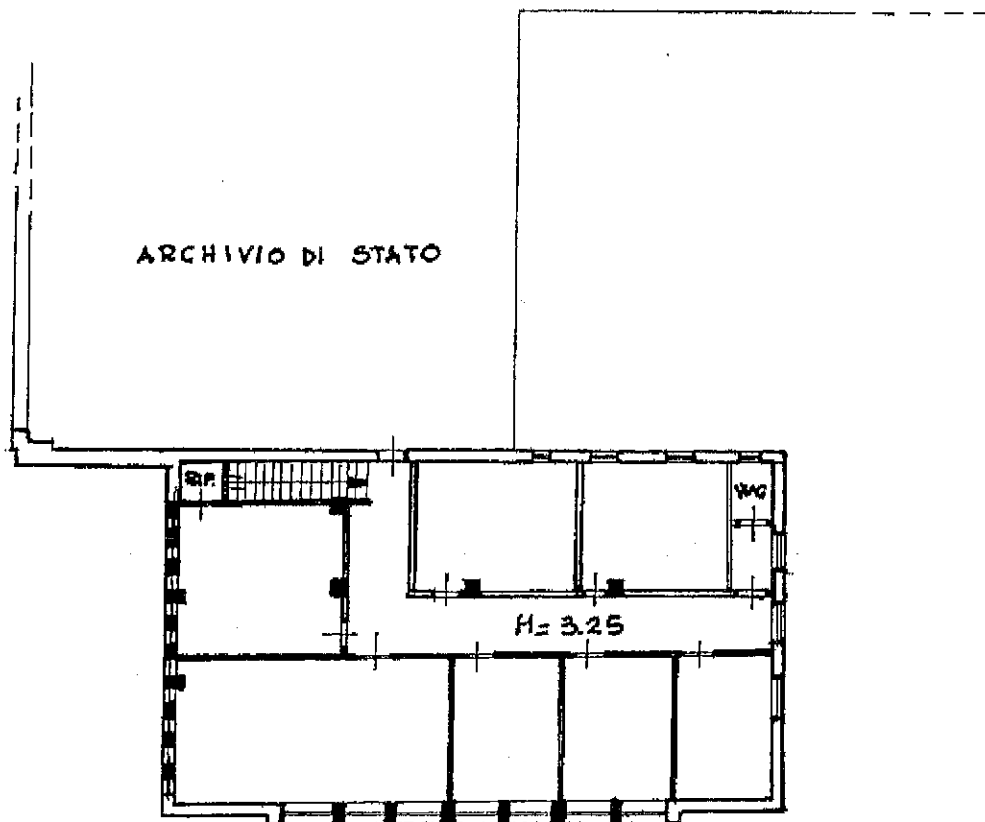
Il direttore dott. Marco Lanzini





5

Planimetria di u.i.u. in Comune di BRESCIA via G. GALILEI civ. 44



PIANTA PIANO SECONDO

IMMOBILI GI s.r.l. UNIPERSONALE
Via Ronchini, 17
24060 BOGNONE (Bergamo)
Tel. 035.977477 - Fax 035.977468
Cod. Fisc. e P. IVA: 03082700188



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☐

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
BELOTTI SERGIO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
n. 15
l. 1.881 sub. 501

Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di BRESCIA n. 2045
12.1.1971