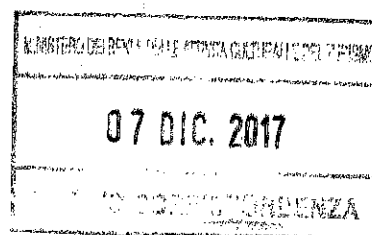
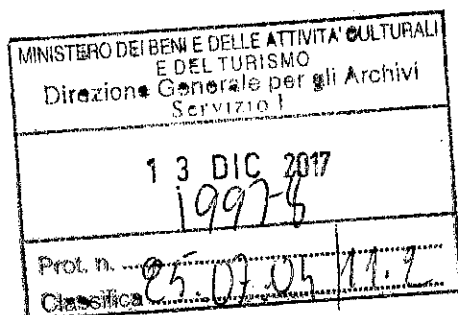
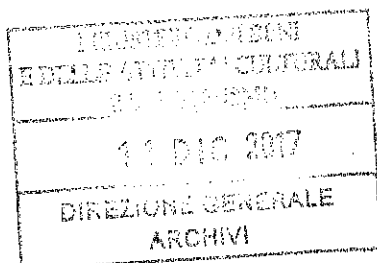


Y31PREV

(Controllo Preventivo) Si trasmettono al MINISTERO BENI CULTURALI con elenco n. 003418/ 04/12/2017-SCCLA-Y31PREV-P in data 04 dicembre 2017, n. 1 provvedimenti.

Prot. n.	Data	N. provvedimento	Data	Oggetto	N. Registratura	Data Registratura
32717	14/11/2017	15122	09/11/2017	DD 3 NOVEMBRE 2017 N. 680 APPROVAZIONE CONTRATTO LOCAZIONE ARCHIVIO DI STATO DI BERGAMO	1-2285	04/12/2017





CORTE DEI CONTI



0032717-14/11/2017-SCCLA-Y31PREV-A

UFFICIO DI CONTROLLO SUGLI ATTI
DEL MIUR, MIBAC
MIN. SALUTE e MIN. LAVORO

4 DIC 2017

foglio 2285

Reg.
R. H.

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI
Servizio I – Organizzazione e funzionamento

IL DIRETTORE GENERALE

Rep. n. 680/2017
25.07.04 (11.2)

VISTI gli artt. 12 e 16 del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e successive modificazioni, nonché gli artt. 4, 94 e 104 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni;

VISTA la legge 27 luglio 1978, n. 392 e successive modificazioni;

VISTA la legge 14 gennaio 1994, n. 20 e successive modificazioni;

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e successive modificazioni;

VISTO l'art. 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191 e succ. modificazioni;

VISTA la legge 31 dicembre 2009, n. 196 recante legge di contabilità e finanza pubblica;

VISTO l'articolo 8 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122;

VISTO il decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012, n. 135 e successive modificazioni;

VISTO l'art. 24, comma 4, lettera a), del decreto legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89; *RM*

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 agosto 2014, n. 171, concernente "Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'articolo 16, comma 4, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89"; *me*

VISTO il decreto ministeriale 27 novembre 2014 concernente "Articolazione degli uffici dirigenziali di livello non generale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo" registrato dalla Corte dei Conti il 19 dicembre 2014 al n. 5624; *RB*

VISTO il decreto ministeriale 23 gennaio 2016 n. 44 recante "Riorganizzazione del Mibact ai sensi dell'articolo 1, comma 327 della legge 28 dicembre 2015 n. 208 registrato dalla Corte dei Conti il 29 febbraio 2016 al n. 583;

VISTO il d.P.C.M. 3 agosto 2016 di conferimento, al dott. Gino Famiglietti, dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore della Direzione generale Archivi, registrato dalla Corte dei Conti in data 2 settembre 2016 al n. 3484;

VISTA la legge 11 dicembre 2016, n. 232 – Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2017);

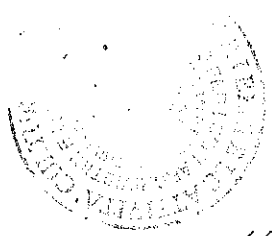
VISTO il decreto del Ministero dell'economia e finanze del 30 dicembre 2016, con il quale è stata disposta, ai fini della gestione e della rendicontazione, la ripartizione in capitoli delle unità di voto parlamentare relative allo stato di previsione della spesa del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – tab. 13 – del bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e per il triennio 2017/2019;

VISTO il decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo 4 gennaio 2017 di assegnazione delle risorse economico-finanziarie ai titolari dei centri di

2. FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO
(Dott. Ottavio Pedini)

Decreto approvazione contratto

at



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI
Servizio I – Organizzazione e funzionamento

IL DIRETTORE GENERALE

responsabilità amministrativa come individuati nello stato di previsione della spesa del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – tab. 13 – per l'anno finanziario 2017, in conformità dell'articolo 4, comma 1, lettera e), e all'articolo 14, comma 1, lettera b), del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e successive modificazioni;

VISTA la nota dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lombardia - n. 2017/10496 del 2 agosto 2017 con la quale è stato trasmesso il nulla osta alla stipula del contratto di locazione con la Società "Finanziaria Immobiliare Perugino S.p.A." relativo all'immobile ubicato in Bergamo, via Fratelli Bronzetti n. 24/26-30, già sede dell'Archivio di Stato al canone annuo di euro 272.000,00 oltre IVA di legge;

VISTA la nota della Direzione generale Archivi n. 14812 del 19 settembre 2017 con la quale è stato richiesto al il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato – Ispettorato Generale del bilancio, per il tramite dell'Ufficio centrale del bilancio, l'assenso all'assunzione dell'impegno pluriennale per le annualità previste dal suddetto contratto di locazione, ai sensi dell'art. 34, comma 4, della legge n. 196/2009;

VISTO il decreto direttoriale 12 settembre 2017, rep. 528, con il quale il direttore dell'Archivio di Stato di Bergamo è stato autorizzato a stipulare con la società "Finanziaria Immobiliare Perugino S.p.A." il suddetto contratto di locazione relativo all'immobile ubicato in Bergamo, via Fratelli Bronzetti n. 24/26-30, già sede del locale Archivio di Stato;

VISTA la nota del Ministero dell'economia e delle finanze-Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato- Ispettorato Generale del bilancio – Ufficio XIII n.193604 del 25 ottobre 2017 con la quale è stata rilasciata, ai sensi dell'art. 34, comma 4, della legge 31 dicembre 2009, n.196, l'autorizzazione dell'impegno pluriennale per tutto il periodo della locazione;

CONSIDERATO che il contratto sopracitato comporterà una spesa complessiva per la durata contrattuale di sei anni di € 1.991.040,00 e che sarà assunto il relativo impegno pluriennale per l'intera durata del contratto;

CONSIDERATO che, all'atto della registrazione del suddetto impegno, sarà inserita, al sistema Sicoge, la previsione dell'utilizzo della cassa per lo specifico capitolo/pg;

CONSIDERATO che si tratta di spesa prevista dall'art.30 del D.Lgs n.33/2013 e che, non appena il contratto verrà reso esecutivo, saranno pubblicati, sul sito istituzionale Mibact – Direzione Generale Archivi-Sezione "Trasparenza"-, i dati previsti dalla suddetta norma;

DECRETA:

IL FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO
(Dott. Otello Pedini)

ART. 1



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI
Servizio I – Organizzazione e funzionamento

IL DIRETTORE GENERALE

1. E' approvato il contratto di locazione di cui in premessa per la durata di anni sei dal 1 novembre 2017 al 31 ottobre 2023.

2. L'onere complessivo derivante dal contratto di locazione di cui al comma 1, pari a € 1.991,040,00 (unmilionenovecentonovantunomilazeroquaranta/00) per gli anni dal 2017 al 2023, sarà imputato al capitolo 3030 p.g.1 "*fitto locali ed oneri accessori*" dello stato di previsione della spesa del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – tabella 13, e così ripartito:

- a) anno 2017 € 55.306,66 (cinquantacinquemilatrecentosei/66);
- b) anno 2018 € 331.840,00 (trecentotrentunomilaottocentoquaranta/00);
- c) anno 2019 € 331.840,00 (trecentotrentunomilaottocentoquaranta/00);
- d) anno 2020 € 331.840,00 (trecentotrentunomilaottocentoquaranta/00);
- e) anno 2021 € 331.840,00 (trecentotrentunomilaottocentoquaranta/00);
- f) anno 2022 € 331.840,00 (trecentotrentunomilaottocentoquaranta/00);
- g) anno 2023 € 276.533,34 (duecentosettantaseimilacinquecentotrentatre/34).

3. Al pagamento dell'onere di cui al comma 2, si provvede con ordine di pagare mediante accredito sul c/c bancario intestato alla società Finanziaria Immobiliare Perugino S.p.A.

Roma, 03.11.2017

IL DIRETTORE GENERALE
DOTT. GINO FAMIGLIETTI

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO
DIREZIONE GENERALE ARCHIVI
Servizio I – Organizzazione e funzionamento

rap



DiKe - Digital Key
(Software per la firma digitale di documenti)

Esito Verifica Firma

08 novembre 2017

File : C:/Users/rpetrucci.DGA/dikeTmpdir/Decreto Rep. 680 appr. contratto.pdf.p7m

Esito Verifica : Firma CADES OK Data di verifica: 08/11/2017 12.38.06 (UTC Time)
Algoritmo Digest : SHA-256
Firmatario : GINO FAMIGLIETTI
Ente Certificatore : ArubaPEC S.p.A. NG CA 3
Cod. Fiscale : FMGGNI52L21D798N
Stato : IT
Organizzazione : Min. dei beni e delle attivita' cult. e turismo/80188210589
Cod. Ident. : 17360659
Certificato Sottoscrizione : SI
Validità Cert dal: : 21/09/2017 00.00.00 (UTC Time)
Validità Cert fino al: : 20/09/2020 23.59.59 (UTC Time)
Certificato Qualificato : Certificato Qualificato conforme alla normativa
Data e Ora Firma : 08/11/2017 11.21.52 (UTC Time)

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI
E DEL TURISMO
La presente copia, composta di n° 1
Facciate è conforme all'originale
Esistente presso questo ufficio.
Ricevuto da
Roma, 8.11.2017
IL FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO
Paolo Pann



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

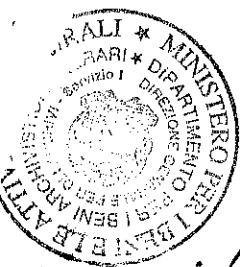
DIREZIONE GENERALE ARCHIVI
Servizio I – Organizzazione e funzionamento

IL DIRETTORE GENERALE

Rep. n. 689/2017
25.07.04 (11.2)

VISTI gli artt. 12 e 16 del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e successive modificazioni, nonché gli artt. 4, 94 e 104 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni;
VISTA la legge 27 luglio 1978, n. 392 e successive modificazioni;
VISTA la legge 14 gennaio 1994, n. 20 e successive modificazioni;
VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e successive modificazioni;
VISTO l'art. 2, comma 222, della legge 23 dicembre 2009, n. 191 e succ. modificazioni;
VISTA la legge 31 dicembre 2009, n. 196 recante legge di contabilità e finanza pubblica;
VISTO l'articolo 8 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122;
VISTO il decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012, n. 135 e successive modificazioni;
VISTO l'art. 24, comma 4, lettera a), del decreto legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89;
VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 agosto 2014, n. 171, concernente *"Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'articolo 16, comma 4, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89"*;
VISTO il decreto ministeriale 27 novembre 2014 concernente *"Articolazione degli uffici dirigenziali di livello non generale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo"* registrato dalla Corte dei Conti il 19 dicembre 2014 al n. 5624;
VISTO il decreto ministeriale 23 gennaio 2016 n. 44 recante *"Riorganizzazione del Mibact ai sensi dell'articolo 1, comma 327 della legge 28 dicembre 2015 n. 208 registrato dalla Corte dei Conti il 29 febbraio 2016 al n. 583"*;
VISTO il d.P.C.M. 3 agosto 2016 di conferimento, al dott. Gino Famiglietti, dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore della Direzione generale Archivi, registrato dalla Corte dei Conti in data 2 settembre 2016 al n. 6484;
VISTA la legge dell'11 dicembre 2016, n. 232 – *Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2017)*;
VISTO il decreto del Ministero dell'economia e finanze del 30 dicembre 2016, con il quale è stata disposta, ai fini della gestione e della rendicontazione, la ripartizione in capitoli delle unità di voto parlamentare relative allo stato di previsione della spesa del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – tab. 13 – del bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e per il triennio 2017/2019;
VISTO il decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo 4 gennaio 2017 di assegnazione delle risorse economico-finanziarie ai titolari dei centri di

CF



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI
Servizio I – Organizzazione e funzionamento

IL DIRETTORE GENERALE

responsabilità amministrativa come individuati nello stato di previsione della spesa del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – tab. 13 – per l'anno finanziario 2015, in conformità dell'articolo 4, comma 1, lettera e), e all'articolo 14, comma 1, lettera b), del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e successive modificazioni;

VISTA la nota dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lombardia - n. 2017/10496 del 2 agosto 2017 con la quale è stato trasmesso il nulla osta alla stipula del contratto di locazione con la Società "Finanziaria Immobiliare Perugino S.p.A. relativo all'immobile ubicato in Bergamo, via Fratelli Bronzetti n.24/26-30, già sede dell'Archivio di Stato al canone annuo di euro 272.000,00 oltre IVA di legge;

VISTA la nota della Direzione generale Archivi n.14812 del 19 settembre 2017 con la quale è stato richiesto al il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato – Ispettorato Generale del bilancio, per il tramite dell'Ufficio centrale del bilancio, l'assenso all'assunzione dell'impegno pluriennale per le annualità previste dal suddetto contratto di locazione, ai sensi dell'art. 34, comma 4, della legge n. 196/2009;

VISTO il decreto direttoriale 12 settembre 2017, rep. 528, con il quale il Direttore dell'Archivio di Stato di Bergamo è stato autorizzato a stipulare con la società "Finanziaria Immobiliare Perugino S.p.A. il suddetto contratto di locazione relativo all'immobile ubicato in Bergamo, via Fratelli Bronzetti n.24/26-30, già sede del locale Archivio di Stato;

VISTO il contratto di locazione stipulato il 9 ottobre 2017 tra il Direttore dell'Archivio di Stato di Bergamo, in persona del dott. Mauro Livraga e la Finanziaria Immobiliare Perugino S.p.A., in persona del rag. Arno Ghilardi, debitamente registrato dall'Agenzia delle Entrate, relativo all'immobile ubicato in Bergamo, via Fratelli Brozetti n.24/26-30, già sede dell'Archivio di Stato medesimo al canone annuo di € 272.000,00 oltre Iva come citato nel provvedimento di nulla osta n. 2017/998 del 2 agosto 2017 e per un totale annuo complessivo di € 331.840,00;

VISTO il decreto direttoriale 3 novembre 2017, n.680/2017 con il quale è stato approvato il suddetto contratto di locazione;

CONSIDERATO che con nota prot. n. 193604 del 25 ottobre 2017 il Ministero dell'economia e delle finanze-Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato-Ispettorato Generale del bilancio – Ufficio XIII ha rilasciato l'assenso all'assunzione di impegno pluriennale a norma dell'art. 34, comma 4, della legge 31 dicembre 2009, n.196, per gli anni finanziari 2016-2021;

CONSIDERATO che il contratto sopracitato comporterà una spesa complessiva per la durata contrattuale di sei anni di € 1.991.040,00 si assume l'impegno pluriennale con decorrenza dal 1 novembre 2017 all'effettiva scadenza stabilita nel contratto;

CONSIDERATO che, all'atto della registrazione del suddetto impegno, sarà inserita, al sistema Sicoge, la previsione dell'utilizzo della cassa per lo specifico capitolo 3030 pg. 1;

IL FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO
(Dott. Cecilia ...)



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI
Servizio I – Organizzazione e funzionamento

IL DIRETTORE GENERALE

CONSIDERATO che si tratta di spesa prevista dall'art.30 del D.Lgs n.33/2013 e che, non appena il contratto verrà reso esecutivo saranno pubblicati, sul sito istituzionale Mibact – Direzione Generale Archivi-Sezione “Trasparenza”-, i dati previsti dalla suddetta norma;
RITENUTO pertanto di dover procedere all'assunzione dell'impegno pluriennale per il contratto di locazione citato a carico del capitolo 3030 pg.1 il cui onere complessivo ammonta a € 1.991.040,00;

DECRETA:

ART. 1

1. E' disposta l'assunzione dell'impegno pluriennale per complessivi € 1.991.040,00 (unmilionenovecentonovantunomilazeroquaranta/00) per il contratto di locazione di cui in premessa, per gli anni dal 2017 al 2023, a carico del capitolo 3030 pg.1 “*fitto locali ed oneri accessori*”- iscritto al cdr 5 “Direzione generale Archivi”- dello stato di previsione della spesa del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, così ripartito:

- a) anno 2017 € 55.306,66 (cinquantacinquemilatrecentosei/66);
- b) anno 2018 € 331.840,00 (trecentotrentunomilaottocentoquaranta/00);
- c) anno 2019 € 331.840,00 (trecentotrentunomilaottocentoquaranta/00);
- d) anno 2020 € 331.840,00 (trecentotrentunomilaottocentoquaranta/00);
- e) anno 2021 € 331.840,00 (trecentotrentunomilaottocentoquaranta/00);
- f) anno 2022 € 331.840,00 (trecentotrentunomilaottocentoquaranta/00);
- g) anno 2023 € 276.533,34 (duecentosettantasettemilacinquecentotrentatre/34).

3. Al pagamento dell'onere di cui al comma 1, si provvede con ordine di pagare a favore del locatore, mediante accredito sul c/c bancario intestato alla società Finanziaria Immobiliare Perugino S.p.A.

Roma, 03.11.2017

Il DIRETTORE GENERALE
DOTT. GINO FAMIGLIETTI

2. FUNZIONARIO SERVIZIO ARCHIVI
(Dott. Gino Famiglietti)



DiKe - Digital Key
(Software per la firma digitale di documenti)

Esito Verifica Firma

08 novembre 2017

File : C:/Users/rpetrucci.DGA/dikeTmpdir/Decreto Rep. 689 Impegno.pdf.p7m

Esito Verifica : Firma CADES OK Data di verifica: 08/11/2017 13.16.55 (UTC Time)
Algoritmo Digest : SHA-256
Firmatario : GINO FAMIGLIETTI
Ente Certificatore : ArubaPEC S.p.A. NG CA 3
Cod. Fiscale : FMGGNI52L21D798N
Stato : IT
Organizzazione : Min. dei beni e delle attivita' cult. e turismo/80188210589
Cod. Ident. : 17360659
Certificato Sottoscrizione : SI
Validità Cert dal: : 21/09/2017 00.00.00 (UTC Time)
Validità Cert fino al: : 20/09/2020 23.59.59 (UTC Time)
Certificato Qualificato : Certificato Qualificato conforme alla normativa
Data e Ora Firma : 08/11/2017 11.22.33 (UTC Time)



**MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI
E DEL TURISMO**

La presente copia, composta di n° 4

Facciate è conforme all'originale

Esistente presso questo ufficio.

Emesso da.....

Roma,

8.11.2017

IL FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO

Dr. Otello Fedini

Stella Bellini

InfoCert S.p.A.

sito web: www.firma.infocert.it

originale



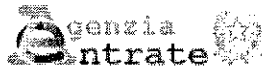
**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 12/10/2017 alle ore 18:01 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 17101218012227756 il file
FIP_MINISTERO_0_RLI12.ccf
contenente 1 contratto di locazione, di cui
registrati: 1
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:
codice fiscale : 02237840166
denominazione : SAGI S.R.L.

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 3.375,00.
Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito
effettuato dalla banca.
Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.
Li, 12/10/2017



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 12/10/2017 alle ore 18:01 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 17101218012227756 il file
FIP_MINISTERO_0_RLI12.ccf
contenente 1 contratto di locazione, di cui
registrati: 1
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:
codice fiscale : 02237840166
denominazione : SAGI S.R.L.

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 3.375,00.
Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito
effettuato dalla banca.
Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.
Li, 12/10/2017



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 17101218012227756

NOME DEL FILE : FIP_MINISTERO_0_RLI12.ccf

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	01783910167	-----

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO

DIREZIONE GENERALE ARCHIVI

ARCHIVIO DI STATO DI BERGAMO

CONTRATTO DI LOCAZIONE

TRA

il dott. Mauro Livraga, nato a Crema Cr il 17/05/1964, Direttore dell'Archivio di Stato di Bergamo, domiciliato per la carica presso la sede del suddetto Archivio in Bergamo alla via Fratelli Bronzetti 24, 26 e 30, avente codice fiscale 80028720169 di seguito anche **Conduttore**,

E

la FINANZIARIA IMMOBILIARE PERUGINO SPA con sede in Bergamo, piazza G. Matteotti, n. 20, avente numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo numero di codice fiscale e partita IVA 01783910167, nonché presso il R.E.A. al numero BG 236507 in persona del rag. Arno Ghilardi, nato a Albino (BG) il 04 dicembre 1932, domiciliato per la carica presso la Finanziaria Immobiliare Perugino SPAdi seguito indicato anche come **Locatore**;

PREMESSO CHE

A. La persona giuridica Finanziaria Immobiliare Perugino SPA è proprietario di un immobile, avente una superficie di circa metri quadrati 5896 ubicato al piano S1. S2, piano terreno e piano soppalco, sito in Bergamo, via Fratelli Bronzetti n. 24, 26 e 30 e censito al C.F. del Comune di Bergamo al foglio di mappa 32, particella 16072, sub. 727 (ex 704) e 705, come da 3 planimetrie allegate per costituirne parte integrante e sostanziale del presente contratto;

B. il Locatore intende cedere in locazione il Conduttore l'immobile di cui al punto A, che sarà adibito esclusivamente ad uso Archivio di Stato di Bergamo;

C. l'Agenzia del Demanio Direzione regionale Lombardia con nota del 12/10/2016 n. 13354 ha dichiarato che non vi sono immobili demaniali disponibili in loco ed ha rilasciato, in data 02/08/17 n. 10496 il nulla osta alla stipula al canone annuo di € 272.000.00, 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 congruito.

D. il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha rilasciato l'assenso all'assunzione di impegno pluriennale a norma dell'art. 34 comma 4 della L. n. 196/2009;

E. il Locatore 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 Bergamo;

F. il Locatore ha presentato al Conduttore la polizza in forma "all risk" in essere alla data di sottoscrizione del presente contratto, rilasciata da Unipol Assicurazioni;

H. al fine di procedere alla ricognizione dello stato manutentivo del bene di cui al punto A, in data 09/10/2017, è stato riconfermato il verbale di sopralluogo e constatazione del 08/07/2009 alla presenza del Locatore e del Conduttore che confermano che la consistenza allora dichiarata risulta invariata. (All. 4);

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

I. con nota del 12/09/2017 rep. 528 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 Bergamo 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 il Conduttore: Archivio di Stato di Bergamo, il Locatore: Finanziaria Immobiliare Perugino SPA.

Art. 2 - Oggetto

2.1 Il Locatore cede in locazione al Conduttore, che accetta, l'immobile indicato in premessa per adibirlo a Archivio di Stato di Bergamo.

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

2.3 Il Locatore 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 Il Conduttore, che al momento già occupa l'immobile, assume l'impegno di utilizzare l'immobile 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 01/11/2017.

4.2 Almeno 18 (diciotto) mesi prima della scadenza del contratto, sarà cura del Locatore comunicare al Conduttore 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 Il Conduttore 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, il Conduttore comunicherà al Locatore il mancato rinnovo del contratto che, pertanto, avrà scadenza al termine indicato al comma 1 del presente articolo ovvero comunicherà che l'immobile continuerà ad essere occupato per il tempo strettamente necessario all'acquisizione della disponibilità dell'immobile nel quale il Conduttore trasferirà i propri uffici.

4.5 Alla prima scadenza contrattuale è riconosciuta in capo al Locatore 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 del Conduttore recedere in qualunque momento dal contratto di locazione, dandone avviso al Locatore mediante lettera raccomandata a/r o messaggio di posta elettronica certificata, da inviarsi almeno 18 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

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

5.2 Il Locatore concede al Conduttore 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 18 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 € 272.000,00 (duecentosettantaduemila/00), oltre IVA, pagabili in rate semestrali posticipate.

Il Locatore, 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 del Locatore, 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 il Conduttore viene a conoscenza della richiesta con assunzione al protocollo. Il Conduttore 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 Il Conduttore 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 il Locatore rilascerà corrispondente quietanza ove richiesto dal Conduttore, dovrà avvenire mediante bonifico domiciliato presso l'istituto di credito di seguito indicato:

Beneficiario: Finanziaria Immobiliare Perugina Spa

Istituto: UBI Banca

Cod. IBAN: IT 39 J 03111 11111 000000000 4150

6.6 In caso di variazione dei dati il Locatore si impegna a comunicare al Conduttore, 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 al Conduttore, i pagamenti da questa effettuati presso la precedente domiciliazione di pagamento avranno pieno effetto liberatorio.

6.8 In tutti i casi in cui il Conduttore, 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 Il Locatore si impegna in ogni caso a tenere indenne il Conduttore 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 al Locatore, da inviare tramite lettera raccomandata a/r o messaggio di posta elettronica certificata, è facoltà del Conduttore 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 il Locatore si impegna a prestare il relativo parere scritto entro il termine di trenta giorni dall'avvenuta ricezione della comunicazione di cui al comma 1. Il consenso si intenderà comunque prestato qualora il Locatore non abbia comunicato contrarie determinazioni entro il predetto termine.

7.3 Alla cessazione anche parziale del godimento del bene da parte del Conduttore, ferma restando la disciplina delle addizioni di cui all'art. 1593 c.c., le eventuali migliorie effettuate resteranno acquisite dal Locatore, senza che quest'ultimo debba pagare rimborsi o indennità, ma anche senza possibilità di pretendere dal Conduttore il ripristino dell'immobile nello *status quo ante*.

7.4 Il Locatore consente al Conduttore, 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 il Locatore dà al Conduttore la disponibilità dell'immobile, giusto verbale che attesta, tra l'altro, lo stato manutentivo del bene (*All. 4*). Il Conduttore ne assume ogni responsabilità ed onere, secondo quanto meglio dettagliato nel verbale stesso.

8.2 Alla cessazione per qualsiasi causa della locazione, il Conduttore dovrà riconsegnare il bene al Locatore, previa redazione, in contraddittorio con quest'ultimo, del relativo verbale attestante lo stato manutentivo del bene; in relazione all'art. 1590 c.c., il Conduttore sarà tenuto 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.

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 del Conduttore i canoni relativi alla fornitura di acqua, dell'energia elettrica, nonché alla fornitura di altri servizi comuni. Prima di effettuare il pagamento, il Conduttore 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 del Locatore, per quanto di sua competenza e nel rispetto delle disposizioni impartite in materia dal codice civile. Il Locatore dovrà far eseguire tempestivamente le verifiche e le riparazioni occorrenti al ripristino e/o mantenimento in buono stato dei locali e dei relativi impianti. Inoltre che le spese di manutenzione straordinaria degli impianti tecnici di rilevazione fumi ed antincendio a gas inerte, con i relativi impianti e dispositivi di attivazione, impianto di videosorveglianza ed antintrusione, nonché impianto di videoproiezione (tutti a suo tempo realizzati ed installati su specifica richiesta del Conduttore) siano a carico del Conduttore.

9.3 In caso di lavori urgenti ovvero qualora gli interventi necessari non fossero eseguiti dal Locatore entro trenta giorni dalla richiesta formulata dal Conduttore a mezzo raccomandata A.R. o tramite posta elettronica certificata, si potrà disporre l'esecuzione a spese del Locatore medesimo 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 Il Locatore avrà la facoltà di risolvere il presente contratto, per fatto e colpa del Conduttore, 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);
- c) che il Locatore abbia facoltà di risolvere il contratto in caso di inosservanza, da parte del Conduttore e in ogni caso previsto dalla normativa vigente, anche degli impegni di cui all'art. 6 del contratto stesso;

10.2 Il Conduttore avrà la facoltà di risolvere il presente contratto, per fatto e colpa del Locatore, 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 dal Conduttore per gli interventi di cui all'articolo 9.3.

10.3 La risoluzione si verificherà di diritto nel momento in cui il Conduttore ovvero il Locatore riceverà, mediante raccomandata a/r o messaggio di posta elettronica certificata la 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 del Locatore, il Conduttore consentirà a questa e/o a persone dallo stesso autorizzate, di accedere al bene descritto in premessa in tempi e modalità da concordarsi temperando 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, il Conduttore 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 Il Locatore 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 il Locatore si assume ogni responsabilità per eventuali omissioni od inosservanze di disposizioni normative e/o regolamentari relative all'immobile.

12.3 Il Locatore 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 del Conduttore.

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 del Conduttore, quest'ultimo comunicherà prontamente tale circostanza al Locatore e qualora tale impossibilità di utilizzo si protragga per un periodo superiore a 15 (quindici) giorni, il Conduttore 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, il Conduttore 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 al Conduttore la facoltà di sublocare l'immobile, anche in parte, nel rispetto della durata contrattuale e previo accordo scritto con il Locatore.

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 Bergamo.

Art. 16 - Spese contrattuali

16.1 Le spese del presente contratto saranno poste a carico del Locatore, 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 del Locatore.

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

18.1 Il Locatore garantisce che non perverranno al Conduttore 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 al Conduttore 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 Il Locatore si impegna a conferire esclusivamente mandati all'incasso "irrevocabili". Eventuali mandati "revocabili" all'incasso conferiti dal Locatore a terzi non avranno alcun effetto nei confronti del Conduttore che sarà tenuta ad effettuare il pagamento direttamente al Locatore.

Art. 19 – Alienazione del bene e diritto di prelazione

19.1 Il Locatore si impegna, nel caso in cui intenda trasferire a titolo oneroso l'immobile locato, a darne comunicazione al Conduttore 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 Il Conduttore 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 Il locatore dichiara la propria indisponibilità alla vendita al conduttore.

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 del coniuge o dei parenti entro il secondo grado.

Art. 20 – Obbligatorietà del contratto nei confronti del Conduttore

20.1 Il presente contratto è fin da ora vincolante per il Locatore, mentre nei confronti del Conduttore 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:

Il Locatore Finanziaria Immobiliare Perugino SPA, Piazza G. Matteotti n. 20 (24122 Bergamo)

Il Conduttore Archivio di Stato di Bergamo, via Fratelli Bronzetti n. 24, 26, 30 (24124 Bergamo)

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

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.

ARCHIVIO DI STATO BERGAMO 09 OTT 2017

Elenco allegati

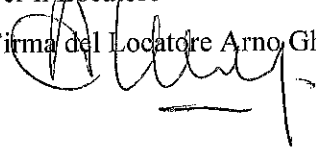
Allegato 1-3 : Planimetrie

Allegato 4 : Verbale consistenza

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Locatore

Firma del Locatore Arno Ghilardi, Rappresentante legale Finanziaria Immobiliare Perugino SPA



Per il Conduttore

Mauro Livraga Direttore dell'Archivio di Stato Bergamo



Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, comma 2, cod. civ., il Locatore 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 del Locatore Arno Ghilardi, Rappresentante legale Finanziaria Immobiliare Perugino SPA

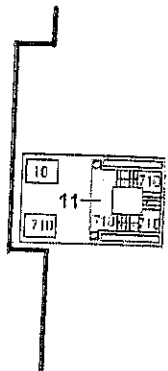


ALLEGATO L

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Bertocchi Silvio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo N. 3099

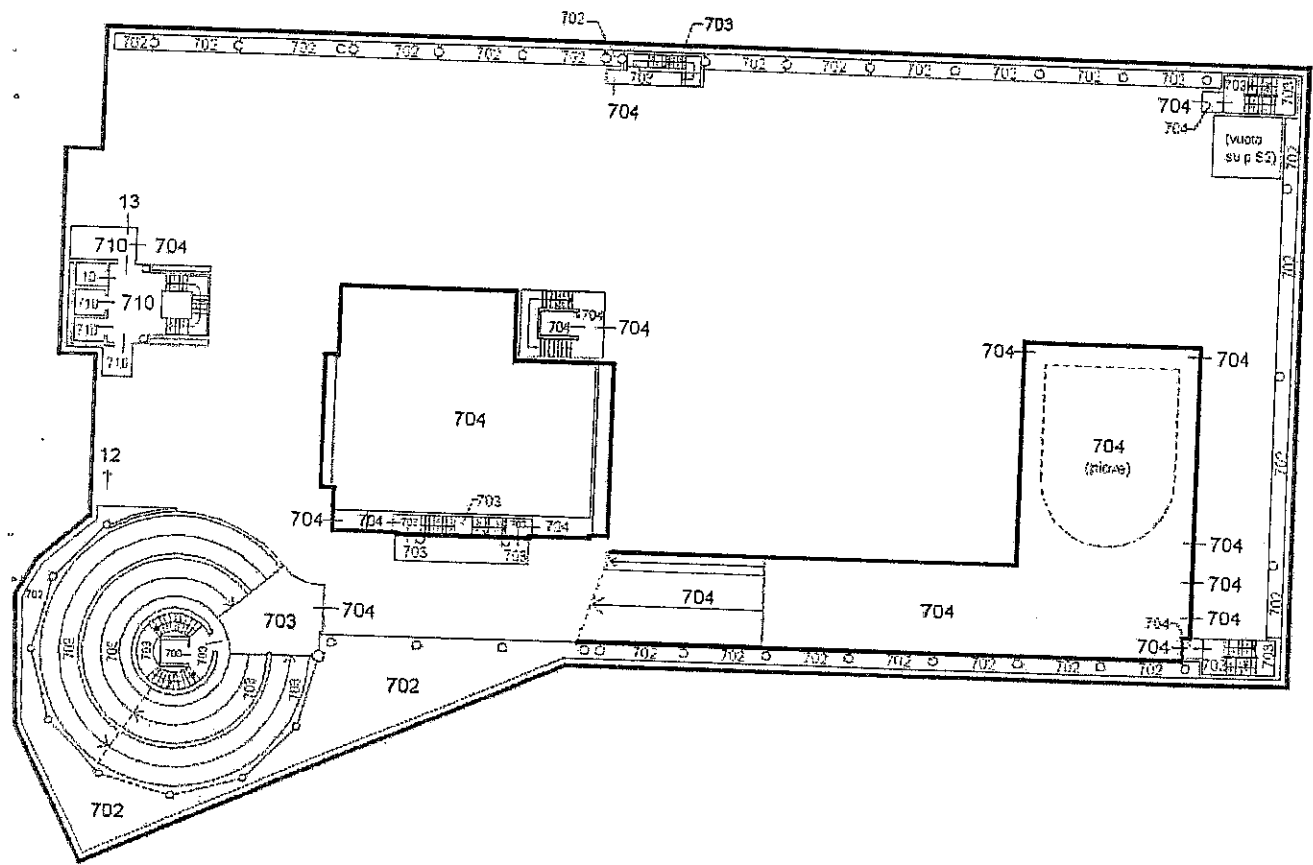
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Comune di Bergamo
Sezione: Foglio: 32 Particella: 16072
Dimostrazione grafica dei subalterni
Protocollo n. del
Tipo Mappale n. del
Scala 1 : 500



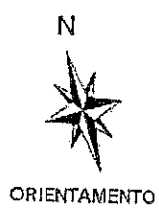
PIANO S1 AMMEZZATO

[Handwritten signature and stamp]



PIANO S1

■ n° 16072 sub. 705 dato in locazione
□ n° 16072 sub. 704 dato in locazione

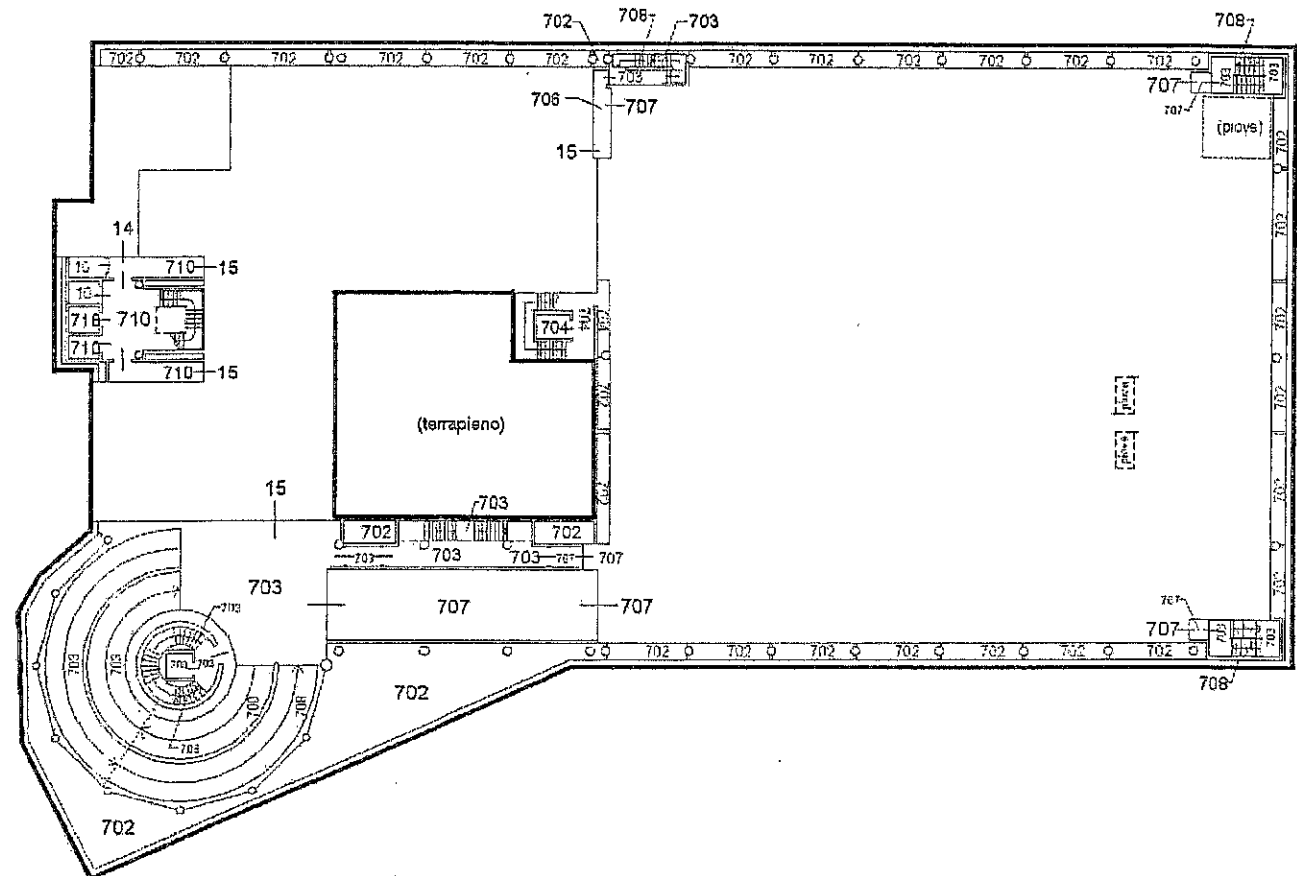


ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Bertocchi Silvio	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Bergamo	N. 3099

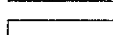
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Comune di Bergamo		Protocollo n.	del
Sezione:	Foglio: 32	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

[Circular stamp and handwritten signature]



PIANO S2

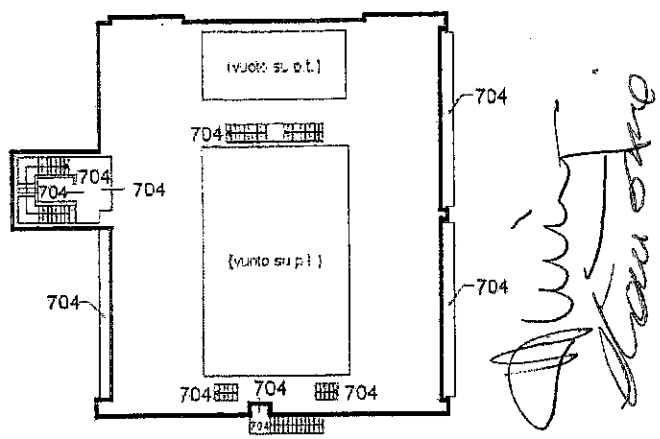
 n° 16072 sub. 705 dato in locazione
 n° 16072 sub. 704 dato in locazione



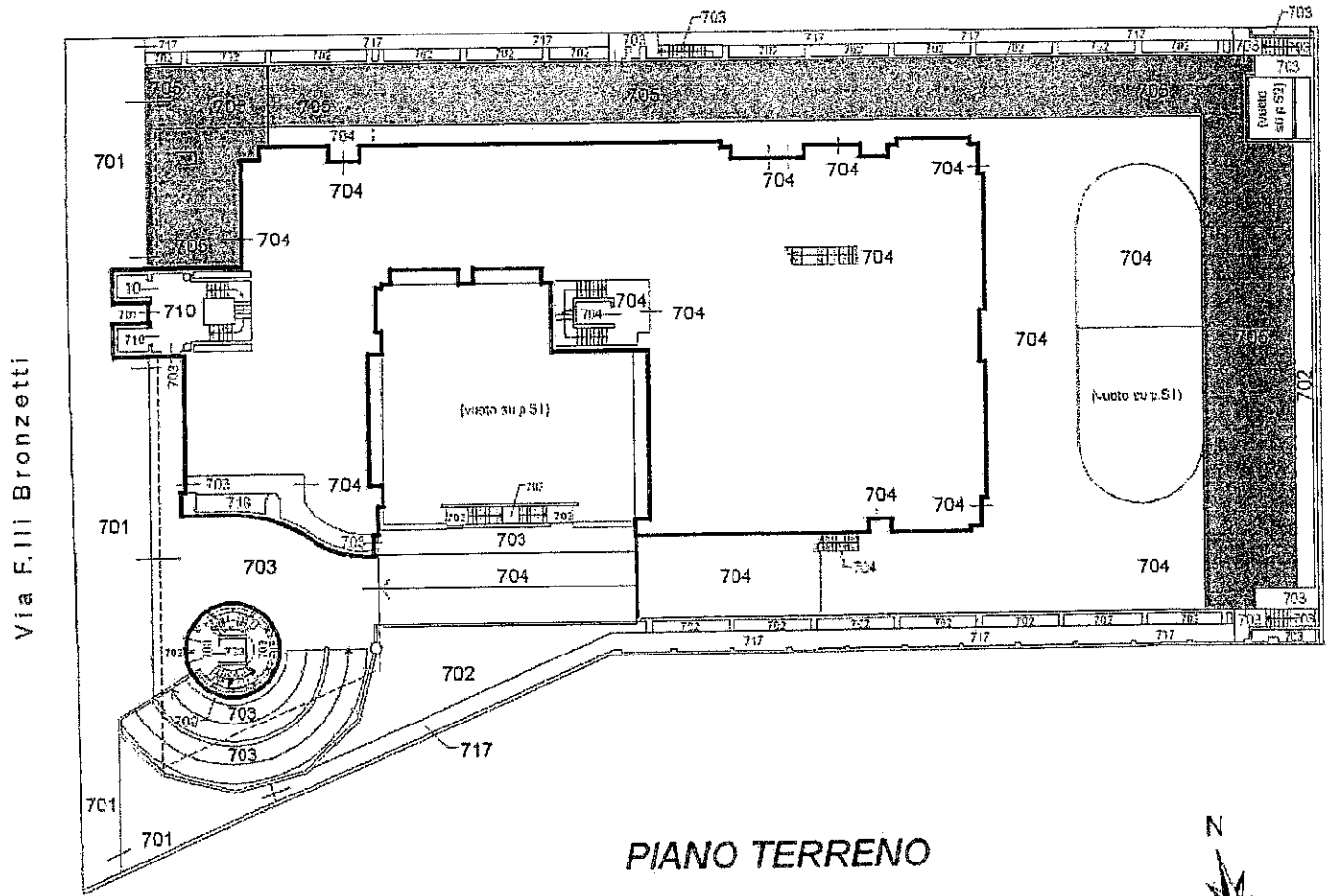
ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Bertocchi Silvio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo N. 3099

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Comune di Bergamo	Protocollo n. del
Sezione: Foglio: 32 Particella: 16072	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Scala 1 : 500	

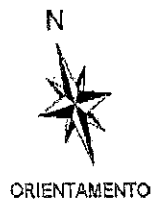


PIANO SOPPALCO



PIANO TERRENO

■ n° 16072 sub. 705 dato in locazione
□ n° 16072 sub. 704 dato in locazione



ALLEGATO 4

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
DIREZIONE GENERALE DEGLI ARCHIVI

Archivio di Stato di Bergamo

PROT. N. 2247/25.07.04

08 LUG 2009

VERBALE DI CONSISTENZA

Oggetto: Stabile sito in Bergamo, via F.lli Bronzetti nn. 24, 26 e 30 di proprietà della Finanziaria Immobiliare Perugino S.p.a. da destinarsi ad Archivio di Stato.

L'anno 2009 il giorno 8 del mese di luglio, in via F.lli Bronzetti nn. 24, 26 e 30 nel Comune di Bergamo, alla presenza dei sigg.ri:

Per il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali:

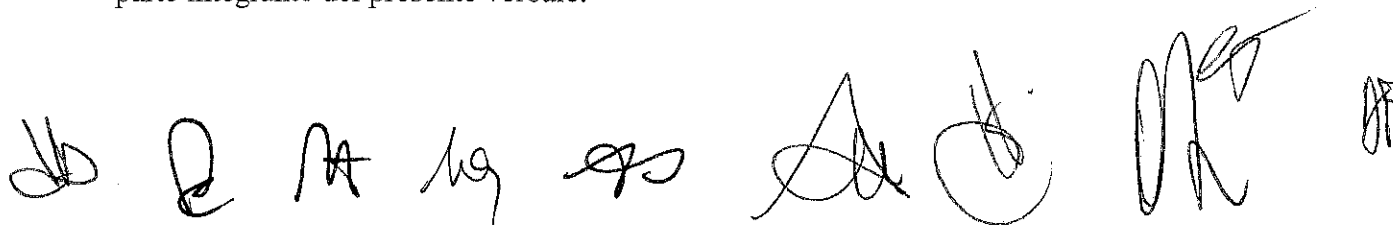
- Arch. FABIANI Daniela, in qualità di Tecnico per la Direzione Generale Archivi – Ufficio Edilizia Archivistica;
- P.I: LANZETTI Alberto, in qualità di Tecnico del Ministero;
- Dott. ssa TAMASSIA Luisa Onesta, Direttore pro tempore dell'Archivio di Stato di Bergamo.

Per la proprietà, Finanziaria Immobiliare Perugino S.p.a:

- Rag. ANTIBELLI Luciano;
- Dott. BOTTAZZOLI Adalberto;
- Dott. GHILARDI Sergio;
- Arch. BERTASA Alberto, in qualità di progettista e Direttore ai Lavori;
- Dott.ssa BERTASA Anna, in qualità di consulente dello Studio Bertasa;
- Ing. TESTA Roberto, responsabile tecnico;
- Geom. CAPOFERRI Paolo, dell'Impresa Costruzioni Edili A.P.A.G. S.p.a.;

si è proceduto alla completa ricognizione dell'edificio in oggetto, di proprietà della Finanziaria Immobiliare Perugino S.p.a. sito in via F.lli Bronzetti nn. 24, 26 e 30 da destinarsi ad Archivio di Stato di Bergamo a seguito di contratto di locazione da sottoscrivere, giusta nulla-osta alla spesa rilasciato dall'Agenzia del Demanio di Roma con nota prot. 2009/17714/DAO/CO-PA del 28 aprile 2009.

Alla presenza continua degli intervenuti si è proceduto al sopralluogo dell'immobile ed alla verifica delle condizioni generali, della consistenza degli impianti e del materiale accessorio per singolo locale così come descritti ed elencati nella seguente documentazione che si allega quale parte integrante del presente verbale:



manovra per complessivi m² 3.070.



Piano terra

Destinazione di piano "servizi ad uso pubblico S" (spazi convegni, spazi utenti, archivio) ed integrato dagli accessori comuni di collegamento con gli altri livelli. A questo livello sono localizzati gli ingressi, gli spazi di relazione con il pubblico, le sale espositive e le sale studio dell'Archivio di Stato, completato da autonomi ingressi pedonali e carrai e dotato di cortile parcheggio.

L'altezza di piano è pari a m. 4,50, mentre per le parti a doppia altezza, senza il soppalco, l'altezza si eleva a m. 5,80 con luce zenitale e, dove soppalcata, l'altezza è di m. 2,70. Il collegamento verticale è assicurato da una scala esclusiva dotata di montacarichi per i tre livelli di pertinenza e di una scala ad una sola rampa per collegare la zona aperta al pubblico con gli uffici al piano soppalco. Superfici lorde complessive, interne ed esterne, per complessivi m² 2.550.

Piano soppalco

Destinazione di piano "servizi ad uso pubblico S" (uffici archivio) dove trovano spazio gli uffici e gli spazi di servizio per gli addetti dell'Archivio di Stato, integrato dagli accessori comuni di collegamento con gli altri livelli.

Altezza piano m. 2,70 con luce zenitale.

Superfici lorde complessive per m² 465 compresi i balconi.

Tabelle di dimensionamento

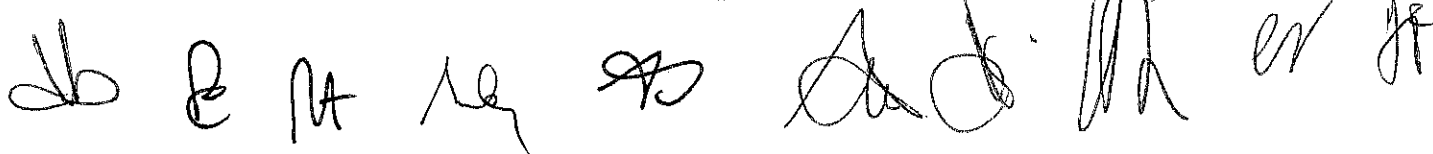
I dati dimensionali complessivi sono qualificati nelle seguenti tabelle:

SUPERFICIE UTILE

Piano terra e soppalco	Uffici	m ²	407,32
	Aree utenti	m ²	418,98
	Sala conferenze e convegni	m ²	219,09
	Deposito e spazi a disposizione	m ²	235,36
Totale		m ²	1.280,76
Piano interrato	Depositi	m ²	1.768,70
	Accessori	m ²	262,17
Totale		m ²	2.030,87

SUPERFICIE LORDA

Piano terra e soppalco	Uffici	m ²	435,60
	Sala studio e spazi per utenti	m ²	474,95



Sala conferenze	m ²	268,97
Balconi	m ²	54,72
Depositi e spazi a disposizione	m ²	346,84
Spazi esterni	m ²	1.243,92

Totale m² 2.825,00

Piano interrato	Depositi	m ²	2.020,91
	Accessori	m ²	227,08
	Spazi esterni	m ²	823,12

Totale m² 3.071,11

Descrizione dei materiali e delle rifiniture

L'unità immobiliare è stata realizzata e completata con le caratteristiche e finiture qui di seguito riassunte.

Parti esterne edificio

- Le strutture portanti orizzontali sono costituite da travi in cemento armato, solai piani in c.a. pieno e solai prefabbricati tipo "Predall". mentre il soppalco è in travi in ferro con sovrastante cappa in cemento armato.
- Le strutture portanti verticali sono in cemento armato e parti in ferro.
- Le coperture sono piane, a lastrico con opportuni isolamenti ed impermeabilizzazioni.
- Gli isolamenti delle pareti perimetrali, facciate ventilate, a cappotto con materiale coibente poliestirene, mentre i pavimenti hanno isolamento acustico con massetto "ISO"
- Le intercapedini sono state fatte su tutto il perimetro degli interrati, in modo da non prevedere, in genere, murature controterra.
- I rivestimenti esterni sono realizzati, per le parti di facciata a parete ventilata, con involucro in cotto a doghe "Lithos" della ditta Sannini; per le parti di facciata non rivestita in cotto o cieca sono realizzati con intonaco civile affrescato, con velatura a due mani.
- La resistenza al fuoco di tutte le strutture orizzontali e verticali dell'edificio è assicurata a REI 120 ed il solaio di divisione dal piano interrato alla sottostante autorimessa di 2° interrato è di REI 180.

Parti interne Archivio di Stato

- I pavimenti di tutti i locali al piano terra e soppalco, siano questi corridoi, uffici o accessori, sono realizzati in piastrelle "serie pietre naturali"; costituite da massa unica, omogenea, compatta ed inassorbente in tutto lo spessore e sono, a seconda della destinazione

dell'ambiente, incollati alle caldane o montati su pannelli di solfato di calcio per ottenere pavimentazioni sopraelevate ispezionabili.

Tutti i pavimenti dei locali interrati, depositi, autorimesse, accessori, sono in battuto di cemento con sottofondo in calcestruzzo e cappa superiore di cemento con spolvero al quarzo e trattamento a finire con resina antipolvere.

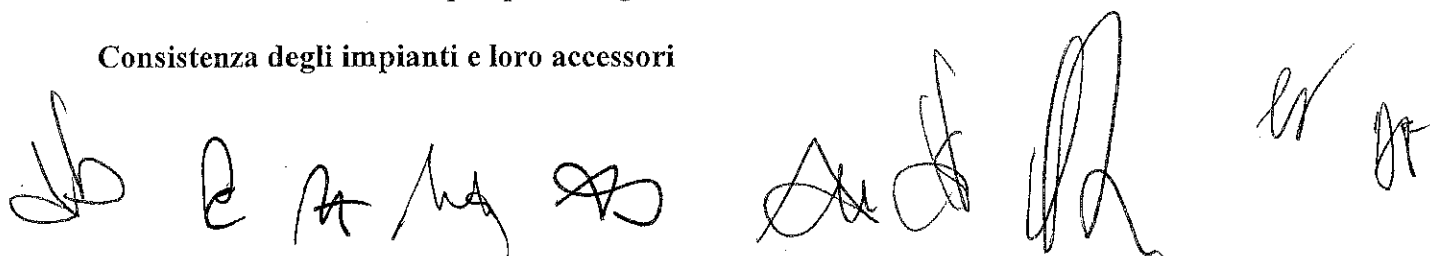
- I serramenti sono in alluminio la cui struttura portante è stata realizzata a montanti e traversi, della serie SCHÜCO FW 50+.
- I divisori interni sono in cartongesso di opportuno spessore per le tubature eventualmente incassate, intonacati a gesso, tinteggiati e rivestiti con piastrelle di ceramica per i bagni, le pareti divisorie degli spazi intorno alla sala studio hanno parti in luce in vetro antisfondamento per assicurare la vista diretta tra la sala e gli spazi di lavoro degli addetti.

I muri divisorii dei depositi (interrati e al piano terreno) sono stati realizzati in doppio pannello REI 120 intonacato a gesso e tinteggiato, mentre le pareti interne perimetrali dei depositi interrati sono state realizzate in prismi di cls tinteggiate per assicurare la tenuta REI 120,

- I controsoffitti sono previsti in tutti i locali ad esclusione di quelli con copertura a "shed" con le seguenti caratteristiche:
 - a - per i locali accessori interrati (bagni, corridoi, ecc): controsoffitto in lastre di gesso rivestito dello spessore di mm. 13 resistenza al fuoco classe 1 (cartongesso) e pannelli microforati asportabili in alluminio per ispezione impianti.
 - b - per i locali al piano terra: controsoffitto in lastre di gesso rivestito dello spessore di mm. 13 resistenza al fuoco classe 1 (cartongesso) e pannelli microforati asportabili in alluminio per ispezione impianti.
- Gli intonaci hanno il seguente grado di finitura per ogni ambiente:
 - a - per i depositi non è stato eseguito intonaco in quanto i muri ed i soffitti in c.a. sono lasciati a vista, ma comunque tinteggiati, le pareti divisorie interne sono rifinite con intonaco di gesso tinteggiato;
 - b - per i bagni sulle superfici non rivestite, cos' come per tutti gli altri locali quali uffici e sale per utenti, sono stati a gesso;

E' stata prevista l'installazione di paraspigoli negli angoli, di materiale idoneo sia per l'intonaco civile sia per quello in gesso.

Consistenza degli impianti e loro accessori



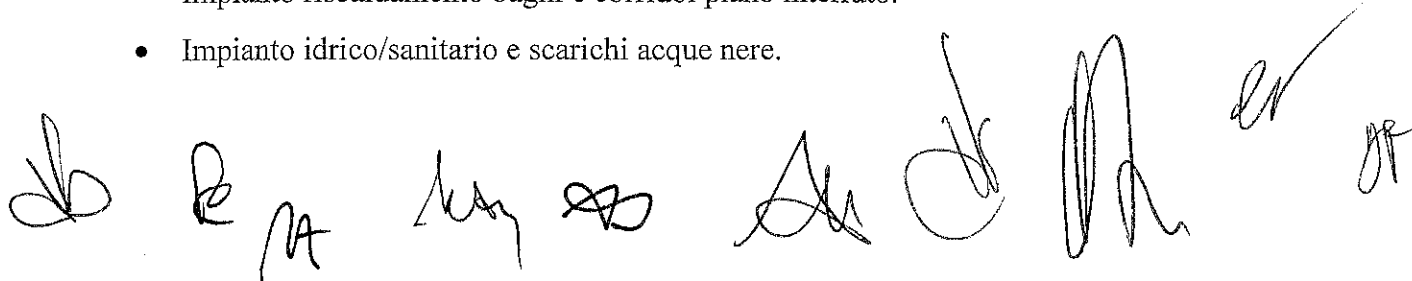
L'unità immobiliare viene dotata inoltre dei seguenti impianti, nel rispetto delle disposizioni e normative tecniche di materia, con attenzione al risparmio energetico e alla sicurezza.

Impianti elettrici a tutti i piani completi di:

- Impianto di terra.
- Quadri elettrici divisi in zone di utenza.
- Alimentazione di sicurezza (UBS).
- Impianto di illuminazione interna, esterna ed emergenza comprensivo dei corpi illuminati.
- Impianto di forza motrice comprensiva di torrette a pavimento.
- Impianto telefonico e trasmissione dati per:
 - punti n° 66 datofonia completi + n° 5 predisposizioni
 - punti n° 35 apparecchi telefonici.
- Impianti anti-intrusione sia negli uffici sia nei depositi, con sensori di tipo volumetrico interno.
- Impianto TV CC composto da n° 1 monitor reception e n° 12 telecamere distribuite in corrispondenza degli ingressi e nella sala studio.
- Impianto di rivelazione fumi installato nell'archivio, negli uffici, nella sala conferenze e nella sala studio.
- Impianto audio/video composto da un apparecchio RACK per diffusione sonora e da n° 2 proiettori multimediali posizionati nella sala conferenze.

Impianti meccanici comprensivi di:

- Centrale termica a gas metano.
- Gruppo frigorifero raffreddato ad aria.
- Impianto adduzione gas metano.
- Impianto ventilconvettori uffici e spazi per addetti piano terra.
- Impianto emissione aria primaria uffici e spazi per addetti piano terra.
- Impianto estrazione aria bagni.
- Impianto di riscaldamento e raffreddamento a pavimento sala consultazione a doppia altezza.
- Impianto condizionato a tutt'aria sala conferenze.
- Impianto di riscaldamento e termoventilazione depositi-archivi.
- Impianto riscaldamento bagni e corridoi piano interrato.
- Impianto idrico/sanitario e scarichi acque nere.

A series of handwritten signatures and initials in black ink, arranged horizontally at the bottom of the page. From left to right, there are approximately ten distinct marks, including stylized names and initials.

- Impianto di spegnimento a saturazione con gas inerte (miscela aria e azoto) per depositi-archivi.
- Impianto antincendio classico con idranti per i tre piani e n° 25 estintori portatili a polvere.
- Impianto di sollevamento (montacarichi).

Nel corso del sopralluogo si rileva che sono necessarie le seguenti opere di completamento e finitura:

- gli estintori sono tutti presenti ma alcuni devono essere fissati a parete;
- le due porte di separazione tra la zona archivio e la sala conferenze dovranno essere dotate di serratura;
- vanno installate le due porte di accesso alla sala di studio (in vetro);
- trattamento con smalto lavabile delle superfici orizzontali del piano soppalco (balaustre e parapetti);
- installazione di elemento di protezione in cristallo di sicurezza sulle scale di collegamento tra i due lati del soppalco;
- chiusura dei vani sopraelevati delle pareti della cucina di servizio e dei bagni del personale al piano soppalco;
- chiusura in muratura del vano di accesso all'intercapedine del secondo livello interrato;
- installazione di grigliati di protezione delle UTA in tutti i locali depositi del piano interrato;
- chiusura dell'ex vano garage al primo livello interrato con muratura e porta con caratteristiche e dimensioni uguali a quelle del locale bombole;
- schermatura superiore delle lampade poste sopra la bussola di ingresso;
- posa di tre aste portabandiera sul fronte strada nella posizione che verrà proposta dal progettista Arch. Alberto Bertasa;
- ritocchi di tinteggiatura in tutti i locali, una volta ultimati il trasloco e l'insediamento dell'Archivio.

Oltre a quanto sopraindicato resta l'impegno della proprietà a provvedere all'esecuzione di eventuali opere aggiuntive di completamento/modifica a quanto già realizzato che potranno essere richieste dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in fase di rilascio del C.P.I.

Tutto ciò premesso, preso atto dell'impegno da parte della proprietà a completare e sistemare quanto rilevato nel corso del sopralluogo, si constata la corrispondenza con quanto descritto nella

relazione sopra citata e si accerta l'idoneità dell'edificio in ogni sua parte a futura sede dell'Archivio di Stato di Bergamo.

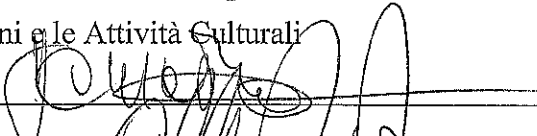
Dal che si redige il presente verbale in triplice copia che letto e confermato viene sottoscritto.

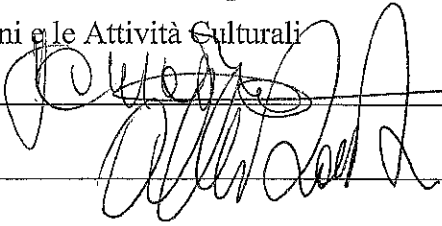
Bergamo, 8 luglio 2009

Il Direttore dell'Archivio di Stato:

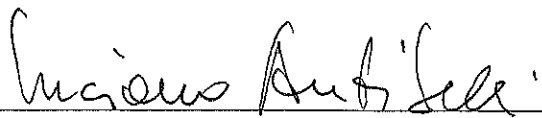
- Dott. ssa TAMASSIA Luisa Onesta 

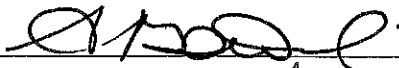
I tecnici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali

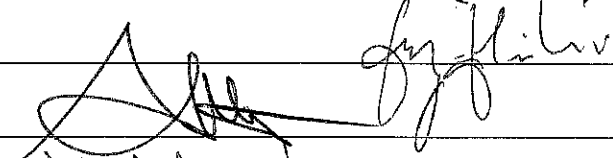
- Arch. FABIANI Daniela 

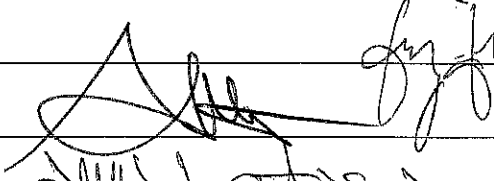
- P.I: LANZETTI Alberto 

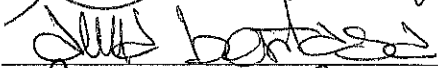
Per la proprietà:

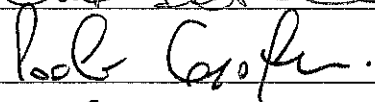
- Rag. ANTIBELLI Luciano 

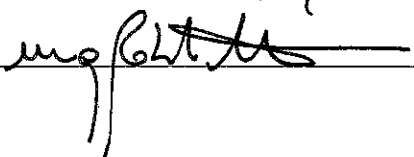
- Dott. BOTTAZZOLI Adalberto 

- Dott. GHILARDI Sergio 

- Arch. BERTASA Alberto 

- Dott.ssa BERTASA Anna 

- Geom. CAPOFERRI Paolo 

- Ing. TESTA Roberto 



**MINISTERO DEI BENI DELLE ATTIVITA' CULTURALI
E DEL TURISMO**

ARCHIVIO DI STATO DI BERGAMO

Via F.lli Bronzetti nn. 24, 26 e 30 – 24124 Bergamo
Tel 035/233131 – e-mail: as-bg@beniculturali.it
sito internet: <http://archivi.beniculturali.it/ASBG>

MIBACT-AS-BG
ASBG

0002017 09/10/2017
Cl. 25.07.04/1

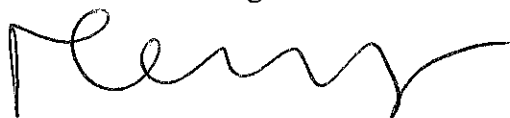
In data odierna si riconferma la consistenza dello stato manutentivo dell'immobile locato all'Archivio di Stato di Bergamo, e non si rilevano difformità rispetto a quanto dichiarato e pattuito nel verbale del 08 luglio 2009 prot. n. 2247

Lo stato manutentivo è aggiornato a settembre 2017 senza rilevi negativi da entrambe le parti.

Bergamo, 9 ottobre 2017

Il Conduttore:

Dott. Mauro Livraga - Direttore Archivio di stato di Bergamo



Il Locatore

Rag. Arno Ghilardi - Finanziaria Immobiliare Perugino

