

Oggetto: Edificio di via Marx, ex scuola Calamandrei, da destinarsi a sede ASL – Approvazione bozza di contratto di locazione

### LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata relazione del Settore Impianti e Opere Pubbliche, prot. sett. n. 438 del 11/12/2003 ;

Ritenute le proposte ivi formulate meritevoli di accoglimento;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 18/08/2000 n° 267, come da foglio allegato;

Richiamato l'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18/08/2000 n° 267;

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente:

### DELIBERA

- 1) di prendere atto della proposta del Settore Impianti – Opere Pubbliche allegata alla presente deliberazione.
- 2) di introitare il canone di locazione al competente capitolo di entrata definito con successivo atto dirigenziale.

### RELAZIONE

Prot. Sez. n° 438 del 11/12/2003

In seguito alla proposta di trasferimento della sede della ASL 3 nell'edificio sito in via Marx, angolo via Volontari del Sangue, con atto di Giunta Comunale n. 184 del 2/07/02, integrato poi con atto di G.C. n. 251 del 15/10/02, veniva deliberato di dar corso alla predisposizione del progetto esecutivo e all'appalto per i lavori di ristrutturazione e completamento di parte dell'edificio, da destinarsi a sede ASL.

Con Determinazione Dirigenziale n. 352 del 16/10/2001 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori sopradetti e con successiva determinazione dello stesso Dirigente n. 353 del 16/10/02 si è disposto di procedere all'affidamento dei relativi lavori mediante trattativa privata, aggiudicati all'impresa "Sigeco s.a.s." con det. n° 403 del 10/12/02.

I lavori sono stati formalmente consegnati in data 27/01/03 e sono terminati in data 30/06/03.

In data 29/07/03 sono stati trasmessi all'ufficio tecnico patrimoniale dell'ASL i documenti richiesti relativi ai lavori e all'immobile in oggetto.

In data 3/12/03 è pervenuta copia della bozza del contratto di locazione, concordato con il Comune e approvato dall'Amministrazione dell'ASL con delibera del Direttore Generale n. 613 del 10/11/03.

Con la presente si chiede pertanto a Codesta rispettabile G.C. di approvare la bozza di contratto allegata, tenendo conto che il trasloco del Distretto sarà effettuato nei giorni 12,13 e 14 gennaio 2004.

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
IMPIANTI – OPERE PUBBLICHE  
Dott. Ing. Gianmauro Novaresi

Registro delle Scritture Private n:

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE CON L'ASL 3 PER UNITA'  
IMMOBILIARE IN VIA C. MARX/VOLONTARI DEL SANGUE.

**Con il presente atto tra i sottoscritti:**

**Novaresi ing. Gianmauro nato a Cologno Monzese il 30 aprile 1948, domiciliato per la carica in Sesto San Giovanni, Piazza della Resistenza n. 20, dirigente, che interviene al presente nella sua qualità di Dirigente del Settore Impianti OO.PP. e in rappresentanza del : COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI, con sede in Sesto San Giovanni, Piazza della Resistenza n. 20, codice fiscale 02253930156 (in seguito denominato "Comune" o "Locatore", autorizzato alla stipulazione dei contratti in forza di legge in relazione alla qualifica rivestita e in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 188 del 17 luglio 2001;**

**E**

**ASL PROVINCIA DI MILANO 3 con sede in Via Elvezia, 2 - Monza - codice fiscale 02734330968, Conduttore, nella persona del Dott. Palmiro Boni, nato a Cremona il 5 dicembre 1933, in qualità di Direttore Generale**

**-il Comune di Sesto San Giovanni è proprietario dell'unità immobiliare in Sesto San Giovanni, Via Marx/Volontari del Sangue, meglio descritta in seguito;**

**si conviene e si stipula quanto segue:**

**Il COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI, in persona del Dirigente autorizzato, concede in locazione alla ASL 3, che accetta, il seguente immobile:**

## ART. 2) DURATA

esclusa la facoltà di recesso anticipato da parte del Conduuttore di cui all'art. 27,7° comma, della Legge 27 luglio 1978 n. 392.

2. Il contratto si intenderà rinnovato per altri 6 (sei) anni qualora nessuna delle parti comuni all'altra a mezzo di raccomandata a.r. disdetta da spedirsi almeno un anno prima della scadenza ai sensi e per gli effetti della Legge n. 392/1978.

1. Il canone della locazione è stabilito in € 34.345,21 all'anno, oltre spese di gestione da pagarsi in rate trimestrali posticipate tutte di uguale importo.

2. Il canone di locazione sarà aggiornato ogni due anni nella misura del 75% dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi con riferimento al mese di settembre dell'anno precedente.

#### ART. 4) PAGAMENTO DEL CANONE

1. Il Conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre il termine di tolleranza di giorni venti dalle scadenze pattuite e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.

1. Il mancato pagamento, totale o parziale, anche di una sola rata oltre il termine di cui sopra comporterà la risoluzione del contratto per fatto o colpa del conduttore ai sensi dell'art. 1456 c. c.

2. Si conviene l'essenzialità del termine ai sensi dell'art. 1457 c.c.

#### ART. 5) DESTINAZIONE DEI LOCALI

1. I locali si concedono per il solo uso di esercizio dell'attività di Distretto Socio Sanitario, con divieto di sublocazione e cessazione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione.

2. Ai fini di quanto previsto negli articoli 34, 35,37 e seguenti della Legge n. 392/1978, il Conduttore dichiara che l'immobile locato verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.

#### ART. 6) RECESSO DEL CONDUTTORE

**Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8° comma, della Legge n. 392/1978, si dichiara che motivo di recesso del Conduttore potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell' attività del Conduttore stesso, il quale esonera fin d'ora il Locatore da o responsabilità per il caso in cui l'immobile possa essere ritenuto, ora o in futuro, giuridicamente o fisicamente inidoneo all'uso dichiarato, impegnandosi altresì a svolgere a sua cura spese e ad eseguire eventuali opere di adeguamento per renderlo idoneo all'uso dichiarato.**

#### **ART. 7) STATO E RESTITUZIONE DEI LOCALI – RIPARAZIONI.**

1. Il Conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in ottimo stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato.

2. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere atta dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto del proprietario.

3. Restano a carico del conduttore gli oneri per la manutenzione ordinaria dello stabile concesso in uso, restando a carico del locatore tutte le riparazioni necessarie straordinarie come previsto dall'art. 1609 e dell'art. 1576 del Codice Civile.

#### **ART. 8) RESPONSABILITA' PER DANNI .**

Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero ad esso derivare dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi, anche se resi possibili o facilitati dall'assenza o inavvertenza del portiere.

#### **ART. 9) REGOLAMENTO CONDOMINIALE.**

Il Conduttore si obbliga a far osservare dai suoi dipendenti il regolamento interno dello stabile, che dichiara di conoscere e di accettare, e comunque le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

#### **ART. 10) EVENTUALI INTERRUZIONI DEI SERVIZI.**

Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

#### **ART. 11) SPESE DI GESTIONE.**

Il Conduttore si obbliga a sostenere le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua, del riscaldamento, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore e alla fornitura di eventuali altri servizi comuni, e gli oneri accessori in generale.

#### **ART. 12) CONTROLLI.**

Il Locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali concessi in locazione.

#### **ART. 13) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.**

L'inadempimento da parte del Conduttore di anche uno solo dei patti contenuti in questo contratto produrrà, *ipso jure*, la risoluzione del contratto stesso, senza necessità di messa in mora.

#### **ART. 14) RILASCIO DEI LOCALI.**

Alla scadenza del contratto i locali dovranno essere lasciati liberi e in perfetto stato.

#### **ART. 15) IMPOSTE E SPESE.**

1. Tutte le spese del presente contratto sono poste a carico del Conduttore, salvo quanto precisato al secondo comma.
2. Le parti danno atto che il presente contratto è soggetto a registrazione a cura e spese del Conduttore.

#### **ART. 16) ELEZIONE DI DOMICILIO.**

A tutti gli effetti del presente atto il Conduttore elegge domicilio presso la sede legale dell'ASL 3 in Monza, Via Elvezia, 2.

#### **ART. 17) FORMAZIONE COMUNE DEL TESTO.**

Le parti dichiarano di aver redatto il presente contratto in collaborazione tra le stesse.

*Sesto San Giovanni,*

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE