

*Determinazione del Dirigente
Settore Gestione e Sviluppo del territorio
Servizio Progettazione Edilizia Privata
Manutenzione Patrimonio*

N. 314 data 16 MAR. 2017 Reg. Gen. Atti Dirigenziali

Oggetto: rinnovo locazione di immobile di proprietà comunale alla Società CLOM SOC. COOP. SOCIALE con sede in Via Leonardo Da Vinci n. 5 – Corsico (Mi)

IL DIRIGENTE SETTORE GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

Premesso che:

- Il Comune di Corsico con atti di G.C. n. 359 del 03/11/1998 e n. 83 del 03/03/1999 ha concesso in locazione all'Associazione Centro Lavoro Ovest Milano P.I. 12560630159 una porzione di immobile di proprietà comunale, per ca 375 mq., sito in Corsico (Mi) - Via Leonardo da Vinci n. 5, ad uso esclusivo di sede dell'Associazione, per le attività previste dallo statuto;
- Rilevato che con atto n. 5421 di Rep. Registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano 3 il 1/2/2013 n. 1982 serie 1T si è proceduto alla trasformazione dell'Associazione Centro Lavoro Ovest Milano in Cooperativa Sociale di tipo "A" denominata CLOM società cooperativa sociale P.I. 12560630159 con sede in Corsico (Mi) - Via Leonardo da Vinci n. 5, registrata formalmente il 2/9/2013 presso la Camera di Commercio di Milano e decretata da Regione Lombardia con decreto n. 7073 del 25/7/2013;
- Verificato che il contratto di locazione è scaduto in data 28/02/2017 e vista la richiesta in data 26/7/2016 prot. Gen. n. 15317 del 1/8/2016 della Società CLOM SOC. COOP. SOCIALE, nella persona del suo legale rappresentante Sig.ra Roberta Milesi con la quale chiede il rinnovo della locazione in oggetto;

Tutto ciò premesso:

Preso atto che al momento non sono previsti altri usi per l'immobile in oggetto e quindi sarebbe inopportuno lasciarlo inutilizzato, si ritiene di procedere al rinnovo del contratto di locazione, mantenendo la clausola di salvaguardia, per cui in caso di bisogno dei locali da parte dell'Amministrazione Comunale si procederà al trasferimento della Società CLOM SOC. COOP. SOCIALE – in locali ridefiniti con l'Amministrazione stessa;

Considerato che la locazione avverrà, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, ad uso diverso dall'abitazione, per la durata di anni sei eventualmente rinnovabili e verso pagamento di un canone annuo rivalutatosi con adeguamento ISTAT, ai sensi della normativa vigente, del 75% del periodo marzo 2011- gennaio 2017 (ultimo dato disponibile), per un canone di locazione annuo relativo determinato in € 10.115,00.= oltre le spese, alle condizioni espressamente riportate nell'allegato contratto di locazione parte integrante del presente atto;

Visti:

la deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 10 maggio 2016 "Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2016-2018" ;

la deliberazione di Giunta Comunale n. 144 del 13/09/2016 "Approvazione del piano esecutivo di gestione / piano dettagliato degli obiettivi 2016 / 2018".

l'art. 183 comma 8 del Decreto Legislativo n. 267/2000 " al fine di evitare ritardi nei pagamenti e la formazione di debiti pregressi, il responsabile della spesa che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno; la violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente comma comporta responsabilità disciplinare ed amministrativa. Qualora lo stanziamento di cassa, per ragioni sopravvenute, non consenta di far fronte all'obbligo contrattuale, l'amministrazione adotta le opportune iniziative, anche di tipo contabile, amministrativo o contrattuale, per evitare la formazione di debiti pregressi";

il Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, art. 107, che disciplina le competenze dei dirigenti;

Dato atto della regolarità tecnica della presente determinazione;

DETERMINA

- 1) di concedere in locazione, ad uso diverso dall'abitazione, alla Società CLOM SOC. COOP. SOCIALE - P.I. 12560630159, nella persona del suo legale rappresentate Sig.ra Roberta Milesi C.F. MLRRT72R44H264W, con sede legale in Via Leonardo da Vinci 5, 20094 - Corsico (Mi) la porzione di immobile in oggetto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per una superficie di ca mq. 375 e per un canone annuo di €. € 10.115,00.= oltre le spese;
- 2) che il contratto di locazione ad uso privato diverso dall'abitazione avrà durata di anni sei più sei con decorrenza dal 01/03/2017;
- 3) che il canone determinato in €. 10.115,00.= verrà introitato sul capitolo 31001690 dei vari bilanci finanziari di competenza. Saranno altresì a carico del conduttore le spese relative alle varie utenze;
- 4) di incaricare il Servizio Progettazione Edilizia Privata Manutenzione Patrimonio per la predisposizione di tutti gli atti necessari;
- 5) di disporre la trasmissione della presente determinazione al Servizio Finanziario per l'apposizione del visto di cui all'art. 151, comma 4, D.Lgs.267/2000;
- 6) che la presente determinazione è soggetta a pubblicazione all'Albo Pretorio on – line;

**SERVIZIO
PROGETTAZIONE EDILIZIA PRIVATA
MANUTENZIONE PATRIMONIO**
Il Responsabile
(Arch. A. Caccia)

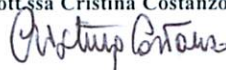


**SETTORE GESTIONE E
SVILUPPO DEL TERRITORIO**
Il Dirigente
(Ing. G. Zuccherini)



VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA
(art. 151, comma 4 D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Dott.ssa Cristina Costanzo



1. CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE

In esecuzione delle D.D.D.del/...../..... con la presente scrittura privata il Comune di Corsico con sede in Corsico (Mi) Via Roma 18 C.F. 00880000153, nella persona del **Dirigente Settore Gestione e Sviluppo del Territorio** concede in locazione con clausola di salvaguardia, per cui in caso di bisogno dei locali da parte dell'Amministrazione Comunale si procederà al trasferimento della Società CLOM SOC. COOP. SOCIALE – P.I. 12560630159 in locali ridefiniti con l'Amministrazione stessa, alla Sig.ra Roberta Milesi C.F. ML5RRT72R44H264W in qualità di legale rappresentante della Società CLOM SOC. COOP. SOCIALE con sede in Via L. da Vinci n.5 Corsico (Mi) porzione di immobile di proprietà comunale sito nel Comune di Corsico (Mi), in Via L. da Vinci n. 5, piano terra, costituito da n.5 vani utili oltre gli accessori, per una superficie netta di mq. 375 ca. I locali sono assegnati ad uso esclusivo di sede della CLOM SOC. COOP. SOCIALE per le attività previste dallo Statuto.

2. DURATA DELLA LOCAZIONE.

La durata della locazione è di anni sei che iniziano a decorrere dal 01/03/2017. Il contratto sarà rinnovabile per un ulteriore periodo di anni, su richiesta del conduttore, con lettera raccomandata inoltrata 6 mesi prima della scadenza, alle condizioni che verranno concordate in sede di rinnovo. In caso di recesso del conduttore questi ha l'obbligo di avvertire il Settore Gestione e Sviluppo del Territorio del Comune di Corsico con lettera raccomandata almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

3. CANONE DI LOCAZIONE E SPESE.

Il canone di locazione annuo relativo all'immobile in oggetto del presente contratto, è determinato in € 10.115,00.=.

Il conduttore è tenuto inoltre, a rimborsare le spese relative ai propri consumi di acqua potabile, energia elettrica e gas per riscaldamento, a fine di ogni anno sulla base dei millesimi o metri cubi utilizzati, e in base alle tariffe esposte nelle relative bollette. In particolare, la Società CLOM SOC. COOP. SOCIALE provvederà ad installare se necessario, a propria cura e spese, un contatore di consumo non fiscale, per rilevare il consumo di energia elettrica. La lettura verrà effettuata

bimestralmente, da un incaricato del Comune e uno della Società CLOM SOC. COOP. SOCIALE, e la spesa sarà quantificata da relativa bolletta del fornitore.

4. MODALITA' DI PAGAMENTO.

I pagamenti relativi al rimborso spese, dovranno essere effettuati entro 15 giorni dalla richiesta. Il conduttore accetta sin d'ora di uniformarsi, senza eccezione alcuna, al sistema di riscossione del corrispettivo in uso e alle eventuali successive modifiche che il Comune di Corsico stabilirà in qualsiasi momento dell'esecuzione del presente contratto. Il pagamento eseguito in modo difforme darà facoltà al Comune di Corsico di ripetere eventuali conseguenti danni. Il conduttore è esonerato dal pagamento del deposito cauzionale.

5. OBBLIGHI DEL CONDUTTORE.

Fermo l'obbligo del conduttore di osservare nell'uso dell'immobile e delle parti comuni la diligenza del buon padre di famiglia, sono a carico del conduttore le riparazioni di ordinaria manutenzione, di cui all'art. 1576 c.c. cioè quelle relative a impianti d'acqua, gas, luce e sanitari, a serrature e chiavi, agli infissi, al rivestimento dei muri e dei soffitti alla pavimentazione, ecc. Il conduttore è tenuto a richiedere l'autorizzazione del Comune di Corsico prima di eseguire qualunque lavoro di miglioria o innovazione o modifica dell'immobile. In nessun caso il conduttore avrà diritto di pretendere alcunché a titolo di rimborso, rinunciando espressamente sin d'ora al disposto dell'art. 1584 c.c. E' fatta salva ogni diversa pattuizione con il Comune di Corsico. Ove, in assenza del conduttore si rendono necessarie riparazioni che non possono essere in alcun modo differite senza compromettere la situazione dell'immobile e l'incolumità dei terzi, il Comune di Corsico è autorizzato ad accedere ai locali ed a provvedere alle opere necessarie, il cui onere sarà sostenuto dal conduttore qualora le opere siano comprese fra quelle poste a suo carico. Il conduttore è tenuto al risarcimento di qualunque danno arrecato da cose e persone, sia all'immobile che alle parti comuni, per causa a lui imputabile.

6. MANCATO PAGAMENTO DEL CANONE E DELLE SPESE.

In caso di mancato pagamento totale o parziale del canone e/o delle spese annue di locazione, il Comune di Corsico applicherà l'interesse di mora, in misura pari al tasso legale vigente, su tutte le somme non corrisposte a far tempo dal trimestre successivo alla data di richiesta pagamento. Ove la morosità superi i tre mesi il Comune di Corsico, previa messa in mora, perseguirà il conduttore, o

chi per esso, per il mancato pagamento del dovuto attraverso al procedura di riscossione coattiva ovvero ai sensi delle disposizioni del codice civile in materia di risoluzione del contratto.

7. CONSEGNA DEI LOCALI E RESPONSABILITA' DEI CONTRAENTI

Il conduttore solleva il Comune di Corsico da ogni e qualsiasi responsabilità sia per le condizioni generali che per le condizioni di manutenzione dei locali, rinunciando a qualsiasi eventuale pretesa di risarcimento per danni a cose e/o persone. I miglioramenti eseguiti nei locali dal conduttore, anche se autorizzati, restano al termine del contratto di proprietà del Comune di Corsico, senza che esso sia tenuto a versare alcun compenso. E' in ogni caso riservato il diritto del Comune di Corsico di pretendere la restituzione dell'immobile locato nello stato di buona manutenzione in cui fu consegnato.

8. ELEZIONI DI DOMICILIO

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono rispettivamente domicilio:

il Comune nella propria sede – Via Roma 18- Corsico;

Il conduttore: Via L. Da Vinci n. 5 – Corsico (Mi)

9. NORME FINALI

Sono a carico dell'assegnatario le spese e le tasse di stipulazione e di registro del presente contratto, secondo le percentuali indicate dalla normativa vigente.

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, la parti fanno riferimento alle disposizioni vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Corsico li