

Determinazione del Dirigente
Patrimonio

Determ. n. 559 del 09/06/2025

OGGETTO: PROCEDURA APERTA, AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE, DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITO IN VIA SALMA N.33. DETERMINAZIONE A CONTRATTARE, APPROVAZIONE AVVISO E DOCUMENTAZIONE GARA.

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Premesso che:

- l'Amministrazione comunale è proprietaria di un immobile in Via Salma 33, al piano terra, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come da planimetria allegata, appartenente al patrimonio comunale disponibile, iscritto al NCEU, al foglio 23, mappale 413, sub 2, Cat. C/1, mq 34 e destinato ad uso non abitativo;
- è intenzione dell'Amministrazione valorizzare il patrimonio comunale al fine di aumentare le entrate e preservare gli immobili dal deperimento fisico conseguente al mancato utilizzo tramite contratti di locazione;
- è necessario pertanto, procedere alla scelta del soggetto conduttore tramite procedura ad evidenza pubblica secondo quanto disposto dal "Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico" approvato con deliberazione del Consiglio comunale n 24 del 2021;
- l'immobile da locare, meglio identificato nella planimetria allegata, verrà assegnato a favore del partecipante che avrà offerto il canone annuo più alto rispetto al canone fissato a base di gara come determinato nell'avviso allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- la durata della locazione è fissata in anni 6 (sei) rinnovabili;

Considerato che:

- l'art. 192 (Determinazioni a contrattare e relative procedure) del Dlgs.vo n. 267/2000, dispone: " La stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
 - b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
 - c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base.
- ai sensi della L 241/90 è necessario incaricare un Responsabile unico del procedimento;
 - trattandosi di contratto attivo per questa Amministrazione non occorre acquisire CIG da ANAC ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari in base a quanto disposto dalla determinazione ANAC n 4 del 7/7/2011 al paragrafo 3.9;

Richiamate:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 18/12/2024 ad oggetto: “Approvazione *bilancio di previsione finanziario triennio 2025-2026-2027*” e s.m.i.;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 18/12/2024 ad oggetto: “Approvazione *della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027*”;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 15/01/2025 avente ad oggetto: “Approvazione *del Piano Esecutivo di Gestione finanziario (P.E.G) 2025/2026/2027 ai sensi dell’art. 169 del D.lgs. n. 267/2000*”;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 26/03/2025 ad oggetto: “Approvazione *del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025 - 2027 (PIAO)*”;

Visto altresì:

- l’art. 107 del Dlgs.vo 267/2000 che disciplina le competenze dei Dirigenti;
- il Decreto Sindacale n. 14 del 1/8/2024 con il quale è stato conferito al Dott. Cristiano Crimella l’incarico del Settore 2 “Programmazione Economica”;

Dato atto:

- della regolarità tecnica della presente determinazione;
- che, ai sensi e per gli effetti dell’art. 6-bis Legge 241/90 per il presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto d’interesse;

DETERMINA

- .1 di attivare, per le motivazioni espresse in premessa, procedura ad evidenza pubblica, per la locazione dell’ immobile sito in Via Salma n.33, come individuato nella planimetria allegata, da assegnare a terzi, per un periodo di 6 anni, dal 2025 al 2031;
- .2 che l’immobile verrà assegnato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a favore del partecipante che avrà offerto il canone annuo più alto rispetto a quello determinato nell’Avviso allegato al presente atto; sono a carico del conduttore anche le spese relative alle utenze e condominiali per la parte di competenza;
- .3 di approvare gli allegati Avviso pubblico, modello di domanda di partecipazione, modello di offerta economica, schema di contratto, parti integranti del presente atto;

- .4 che ai sensi dell'art 192 del Dlgs.vo 267/2000 il presente atto è da ritenersi determinazione a contrattare contenente le indicazioni necessarie per l'individuazione del contraente e dell'oggetto del contratto;
- .5 di nominare quale RUP della gara in oggetto il Responsabile EQ del Servizio Entrate, Patrimonio e Servizi informativi, dott. Matteo Pellegrini, ai sensi e con i compiti individuati dalla L. 241/90;
- .6 di pubblicare l'Avviso e la documentazione relativa sul sito istituzionale per un periodo di 30 giorni consecutivi;
- .7 di dare atto che la presente determinazione è soggetta a pubblicazione all'Albo Pretorio online e sul sito istituzionale nella sez. Amministrazione Trasparente - Gare e contratti pubblici.

Sottoscritta dal Dirigente
(CRIMELLA CRISTIANO)
con firma digitale

AVVISO PUBBLICO

OGGETTO: LOCAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE
LUOGO: VIA SALMA 33

Ai sensi del "Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/9/2021, si rende noto che:

Il Comune di Corsico intende procedere alla locazione di un immobile sito in Via Salma 33, ad uso non abitativo e a favore dell'offerta di canone più alto.

1. DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

L'immobile sito in Via Salma 33 al piano terra, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come da planimetria allegata, appartenente al patrimonio comunale disponibile, è iscritto al NCEU, al foglio 23, mappale 413, sub 2, Cat. C/1, mq 34 ed è destinato ad uso non abitativo.

2. DURATA DELLA LOCAZIONE

Anni 6 (sei) a partire dal 2025 al 2031. Ai sensi dell'art. 27 della legge 392/1978 alla scadenza naturale il contratto verrà automaticamente rinnovato per ulteriori sei anni, salvo disdetta espressa di una delle parti, con preavviso di almeno sei mesi, comunicato a mezzo lettera raccomandata o PEC.

Il rinnovo è comunque condizionato all'assenza di inadempimenti contrattuali a carico del conduttore

3. BASE DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'immobile sarà assegnato all'offerente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto a quella fissata come base di gara e indicata nella tabella sottostante.

IMMOBILE	DESTINAZIONE	CANONE BASE ANNUO	SPESE UTENZE E CONDOMINIALI DI COMPETENZA
Via Salma 33	Uso non abitativo	€ 5.752,80=	A carico conduttore

Il canone deve intendersi esente IVA ai sensi dell'art. 10 del DPR 633/1972 e soggetto ad adeguamento ISTAT a partire dal secondo anno; le spese relative alle utenze sono a totale carico del conduttore che dovrà provvedere a volturare tutti i contratti a propria cura e spese. Sono a carico del conduttore anche le spese condominiali di competenza

4. REQUISITI

Possono partecipare al presente Avviso ditte individuali o altri operatori economici regolarmente costituiti i quali:

- a) Devono essere iscritti alla CCIAA per l'attività che intendono svolgere all'interno dell'immobile;
- b) non devono trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste dal DLgs 159/2011;
- c) non devono avere carichi penali pendenti e condanne penali con sentenza passata in giudicato;
- d) non devono avere debiti e/o contenziosi nei confronti del Comune di Corsico;
- e) devono aver preso visione dell'immobile e accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- f) devono impegnarsi a pagare il canone come da risultanze di gara, le spese relative alle utenze con relativa voltura dei tutti i contratti a propria cura e spese e le spese condominiali di competenza.
- g) devono impegnarsi a versare la cauzione nell'ammontare definito (tre mensilità di canone) prima della sottoscrizione del contratto;
- h) devono aver preso visione del "Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/9/2021;
- i) devono accettare incondizionatamente tutte le norme e le disposizioni contenute nel presente Avviso e nello schema di contratto;
- j) non devono svolgere e/o gestire all'interno dell'immobile giochi d'azzardo;
- k) devono utilizzare il bene con la diligenza del buon padre di famiglia;
- l) non devono cedere a terzi in tutto o in parte l'utilizzo del bene e/o il contratto.

5. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le istanze di partecipazione devono pervenire **entro le ore 12.00 del2025** all'Ufficio Protocollo del Comune di Corsico - Via Roma n. 18. Il plico, da consegnare a mano, a pena di esclusione, dovrà:

- a) essere controfirmato sui lembi di chiusura;
- b) riportare la ragione sociale dell'offerente;
- c) riportare la dicitura "Procedura per l'assegnazione dell'immobile sito in Via Salma n.33";
- d) contenere due buste, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, identificate come "Busta A: Documentazione" e "Busta B: Offerta canone di locazione".

La **Busta A** deve contenere i seguenti documenti:

- a) istanza di partecipazione sottoscritta dal legale rappresentante (utilizzare il modulo allegato);

- b) copia di un documento d'identità in corso di validità del Legale Rappresentante;

La **Busta B** deve contenere l'offerta di canone di locazione annuo in rialzo rispetto alla base di gara (utilizzare il modulo allegato) e sottoscritta dal Legale rappresentante. Il canone deve essere espresso in cifra e in lettere; in caso di discordanza si terrà conto del canone più alto.

Non sono ammesse offerte di canone pari o inferiori alla base di gara

6. CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono cause di esclusione:

- a) la presentazione fuori termine dell'istanza e/o della relativa documentazione;
- b) la richiesta di utilizzo dell'immobile per uso diverso da quello indicato negli atti di gara;
- c) l'esistenza di contenziosi o morosità nei confronti del Comune;
- d) offerta pari o inferiore alla base di gara.

7. MODALITÀ DI VALUTAZIONE DALLE OFFERTE

Le offerte saranno valutate dal RUP, coadiuvato da due testimoni di cui uno con funzioni di segretario verbalizzate in seduta pubblica.

L'Amministrazione si riserva di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta purchè valida.

L'assegnazione resta subordinata all'esito positivo dei controlli d'ufficio sui requisiti dichiarati in sede di partecipazione alla gara

8. MANUTENZIONI

Ai sensi del Regolamento in premessa citato in merito alle manutenzioni rimane di competenza del Conduttore quanto segue:

- a) l'onere economico ed operativo relativo agli interventi di manutenzione ordinaria.
- b) l'onere economico ed operativo relativo ad eventuale manutenzione straordinaria di primo ingresso dell'immobile assegnato. Tali manutenzioni dovranno essere preventivamente comunicate all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale si riserva la possibilità d'impartire eventuali prescrizioni nel termine massimo di n. 10 giorni lavorativi. Al termine dei lavori, inoltre, il Conduttore dovrà consegnare all'Amministrazione la documentazione relativa alla corretta esecuzione degli stessi e le eventuali certificazioni di conformità degli impianti;
- c) l'onere operativo, su richiesta dell'Amministrazione, di svolgere le manutenzioni straordinarie con le modalità previste dall'art. 11 del richiamato Regolamento comunale, con particolare riferimento al rimborso da parte del Comune di eventuali spese sostenute dal Conduttore;
- d) rimane salvo l'obbligo di rispetto delle normative urbanistiche ed edilizie vigenti.

9. STIPULA CONTRATTO

Il contratto verrà sottoscritto in forma digitale e sottoposto a registrazione presso l'Agenzia delle Entrate con spese a carico delle parti nella misura del 50%

10. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (RUP)

Il Responsabile Unico del Procedimento, che rimane a disposizione per eventuali informazioni e per concordare la data del sopralluogo obbligatorio, è il Dott. Matteo Pellegrini Responsabile EQ del Servizio Entrate, Patrimonio e servizi informativi, dipendente di ruolo del Comune di Corsico contattabile al seguente recapito mail:

- email: patrimonio@comune.corsico.mi.it;

11. ULTERIORI INFORMAZIONI

L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare in qualsiasi momento la procedura senza che i partecipanti possano rivendicare alcun diritto e/o rimborso.

12. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Le parti danno atto che ai sensi del art.13 del Reg.UE 2016/679 i dati reciprocamente scambiati saranno trattati da ciascuna in qualità di Titolari del trattamento, nel rispetto dei diritti (artt.15-22) riservati alle persone fisiche coinvolte in qualità di rappresentanti o delegati dei titolari stessi. Il trattamento si svolgerà esclusivamente ai fini del presente procedimento e successivamente per rispondere alle obbligazioni commerciali ed agli obblighi di legge. In merito, ogni richiesta dovrà essere rivolta dalle parti per iscritto a mezzo agli usuali recapiti.

13. PUBBLICAZIONE

Il presente Avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Corsico per n. 30 giorni consecutivi.

ALLEGATI

- a) modello domanda di partecipazione
- b) modello di offerta economica
- c) schema di contratto
- d) planimetria

Corsico, lì.....2025

IL DIRIGENTE SETTORE 2
"PROGRAMMAZIONE ECONOMICA"
Dott. Cristiano Crimella
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Spett. Comune di Corsico
Ufficio Patrimonio
Via Roma n. 18

OGGETTO: Domanda di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica per la locazione dell'immobile, di proprietà comunale, sito in Via Salma n.33

Il/La sottoscritto/a _____ nato _____ a _____
il _____ C.F. _____ in qualità di
Legale Rappresentante della Società _____

(specificare dettagliatamente denominazione e forma giuridica)

CHIEDE

di partecipare alla procedura in oggetto e tal fine, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445

DICHIARA ¹

- a) Che la Società è iscritta alla CCIAA di.....al Registro delle imprese n....dal.....per la seguente attività..... che intende svolgere all'interno dell'immobile;
- b) Di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste dal DLgs 159/2011;
- c) Di non avere carichi penali pendenti e condanne penali con sentenza passata in giudicato;
- d) Di non avere debiti e/o contenziosi nei confronti del Comune di Corsico;
- e) Di aver preso visione dell'immobile e accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- f) di impegnarsi a pagare il canone come da risultanze di gara, le spese relative alle utenze con relativa voltura di tutti i contratti a propria cura e spese e le spese condominiali di competenza;
- g) di impegnarsi a versare la cauzione nell'ammontare definito (tre mensilità di canone) prima della sottoscrizione del contratto;
- h) di aver preso visione del "Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/9/2021;
- i) di accettare incondizionatamente tutte le norme e le disposizioni contenute nell'Avviso e nello schema di contratto;
- j) che non svolgerà nè gestirà all'interno dell'immobile giochi d'azzardo;
- k) che utilizzerà il bene con la diligenza del buon padre di famiglia;
- l) che non cederà a terzi in tutto o in parte l'utilizzo del bene e/o il contratto.

Si allega copia di documento d'identità in corso di validità del Legale Rappresentante.

Corsico, lì _____

**FIRMA
LEGALE RAPPRESENTANTE**

¹ Porre una croce in corrispondenza delle dichiarazioni che si vogliono rilasciare

Spett. Comune di Corsico
Ufficio Patrimonio
Via Roma n. 18

OGGETTO: Offerta Economica per la partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica per la locazione dell'immobile, di proprietà comunale, sito in Via Salma n. 33

Il/La sottoscritto/a _____ nato _____ a _____
il _____ C.F. _____ in qualità di
Legale Rappresentante della Società _____

(specificare dettagliatamente denominazione e forma giuridica)

OFFRE

per la LOCAZIONE dell'immobile in oggetto, alle condizioni previste dall'Avviso, il seguente
canone annuo: €..... (in cifre)
..... euro (in lettere), in rialzo
rispetto alla base di gara fissata in € 5.752,80= esente IVA ai sensi dell'art. 10 del DPR 633/1972,
oltre aggiornamento ISTAT annuale e spese di utenze e condominiali per la parte di competenza.

_____, lì _____

FIRMA del legale rappresentante

Contratto di locazione di immobile ad uso diverso dall'abitazione

Con la presente scrittura privata

Tra il Comune di Corsico, nella persona del dott. Cristiano Crimella, dirigente del Settore 2 "Programmazione Economica" come da decreto sindacale n.14 del 1/8/2024, nato a..... il CF..... e residente per l'atto in Corsico Via Roma n. 18, di seguito **locatore**

e

il Sig legale rappresentante della Società.....
con sede a _____ in Via _____ n.____, iscritta al registro delle imprese di _____ al numero _____ ed al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di _____ al numero _____, P. IVA _____, nato a ____ il _____ e domiciliato presso la sede della Società, di seguito **conduttore**;

si conviene e si stipula quanto segue:

1) Oggetto del contratto

Il Comune di Corsico è proprietario dell'immobile di Via Salma 33 al piano terra, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come da planimetria allegata, iscritto al NCEU, al foglio 23, mappale 413, sub 2, Cat. C/1, mq 34 e destinato ad uso non abitativo.

Il locatore cede in locazione al conduttore l'immobile di sua proprietà per le finalità di utilizzo commerciale dello stesso, privo di arredi. Il conduttore a tale titolo accetta l'immobile descritto in premessa, per esercitarvi propria attività di

all'atto della consegna il locatore attesta che gli immobili rispettano i requisiti edilizi ed urbanistici di cui all'articolo 1578 codice civile;

Contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto il locatore effettua la consegna dei locali in oggetto al conduttore e dichiara che l'immobile in oggetto rispetta tutte le norme urbanistiche vigenti.

2) Durata del contratto

Il contratto avrà durata di sei anni a partire dalla data di sottoscrizione. Ai sensi dell'art. 27 della legge 392/1978 alla scadenza naturale il contratto verrà automaticamente rinnovato per ulteriori sei anni, salvo disdetta espressa di una delle parti con preavviso di almeno sei mesi comunicato a mezzo lettera raccomandata o PEC.

3) Canone di locazione

Il canone annuo di locazione è stabilito in Euro= (.....) esente IVA ai sensi dell'art.10 del DPR 633/1972, da pagarsi in rate trimestrali anticipate di Euro= (.....) a partire dal mese di con la sottoscrizione del presente contratto. Il conduttore si impegna a versare detti canoni presso il domicilio del locatore entro e non oltre i primi dieci giorni di ogni trimestre. Decorso tale periodo il locatore si riserva di agire in tutela dei propri diritti.

Il mancato pagamento, anche parziale, del canone entro 15 giorni dalla scadenza, come pure la mutata destinazione d'uso dei locali, produrranno la risoluzione del contratto per colpa del conduttore, ed il conseguente risarcimento dei danni ai sensi dell'art. 1456 C.C. Ove il locatore non si avvalga della facoltà concessagli dalla predetta clausola risolutiva, il ritardato pagamento del canone darà luogo alla corresponsione degli interessi di mora.

Sono a carico del conduttore le volture dei contratti relativi alle utenze ed i relativi consumi e le spese condominiali per la parte di competenza.

4) Aggiornamento periodico del canone di locazione

Il canone di locazione dovuto dal conduttore sarà automaticamente adeguato ogni anno nella misura del 100% della variazione ISTAT (prezzi al consumo famiglie operai e impiegati) dell'anno precedente. La comunicazione di adeguamento verrà inviata a mezzo raccomandata / PEC a cura del locatore.

5) Destinazione dei locali oggetto del contratto

Sottoscrivendo il presente contratto il conduttore si impegna a non destinare l'immobile oggetto del contratto ad usi diversi da quelli stabiliti se non dietro esplicito consenso del locatore. La richiesta di cambio di destinazione ed il relativo consenso dovranno essere redatti in forma scritta.

Sono previsti a carico del conduttore gli obblighi di seguito elencati, la cui trasgressione costituisce causa di risoluzione espressa del contratto:

- assoluto divieto di installare giochi leciti e apparecchi di intrattenimento di qualsiasi tipo di cui all'art. 110, commi 6 e 7 del R.D. 18 giugno 1931, n. 773 (testo unico leggi di pubblica sicurezza);
- assoluto divieto di vendita di gratta e vinci o similari.

6) Manutenzioni

Ai sensi del “Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico” approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/9/2021 in merito alle manutenzioni rimane di competenza del Conduttore quanto segue:

- a) l'onere economico ed operativo relativo agli interventi di manutenzione ordinaria.
- b) l'onere economico ed operativo relativo ad eventuale manutenzione straordinaria di primo ingresso dell'immobile assegnato. Tali manutenzioni dovranno essere preventivamente comunicate all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale si riserva la possibilità d'impartire eventuali prescrizioni nel termine massimo di n. 10 giorni lavorativi. Al termine dei lavori, inoltre, il Conduttore dovrà consegnare all'Amministrazione la documentazione relativa alla corretta esecuzione degli stessi e le eventuali certificazioni di conformità degli impianti;
- c) l'onere operativo, su richiesta dell'Amministrazione, di svolgere le manutenzioni straordinarie con le modalità previste dall'art. 11 del richiamato Regolamento comunale, con particolare riferimento al rimborso da parte del Comune di eventuali spese sostenute dal Conduttore;
- d) rimane salvo l'obbligo di rispetto delle normative urbanistiche ed edilizie vigenti.

7) Sublocazione dei locali oggetto del contratto

Non è consentita la sublocazione dei locali oggetto del contratto.

8) Divieto di migliorie e addizioni senza il consenso del locatore

Il conduttore si impegna a non apportare migliorie né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali dell'immobile locato. Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere oggetto di richiesta al locatore con congruo preavviso e a mezzo lettera raccomandata/PEC. Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso del locatore, il quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà comunicare a sua volta risposta alla parte conduttrice entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta.

9) Recesso del conduttore e clausola risolutiva espressa

Il conduttore ha facoltà di recesso purché ne dia avviso con lettera raccomandata / PEC inviata con un preavviso di almeno sei mesi. In casi di recesso anticipato per giusta causa si precisa qui come la stessa, ai sensi dell'articolo 27 legge 392/1978, debba essere esplicitamente adottata dal conduttore (ad esempio per motivi imprenditoriali). Nel caso si verificasse una delle ipotesi sopra esposte non sarà dovuta dal locatore alcuna indennità di avviamento.

10) Deposito cauzionale e assicurazione

All'atto di sottoscrizione del presente contratto il conduttore ha versato la somma di Euro=, pari al canone dovuto per un trimestre, a titolo di deposito cauzionale. Tale somma sarà restituita alla conduttrice all'avvenuta riconsegna dei locali e non potrà mai essere imputata in conto canoni.

Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore ed i terzi, dei danni causati per sua colpa e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato. A tale scopo dovrà stipulare adeguata polizza assicurativa per la tutela dei locali e per la R.C. verso terzi, ed una copia dovrà essere consegnata all'Amministrazione comunale entro 30 gg dalla sottoscrizione del presente. La mancata presentazione della polizza assicurativa, entro il termine suddetto, costituisce causa di risoluzione espressa del contratto.

11) Esonero dalla responsabilità e diritto di accesso ai locali

Il conduttore dichiara di aver preso visione dei locali e di accettarli nello stato in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto. Sottoscrivendo il presente il conduttore esonera il locatore da qualsiasi responsabilità in merito.

Il conduttore si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire al locatore, o suoi incaricati, l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività del conduttore. Il conduttore si impegna altresì a concedere l'accesso ai locali da parte di potenziali conduttori.

12) Spese di registrazione del contratto

Le spese relative al perfezionamento del presente contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi) sono suddivise tra le parti nella misura del 50%.

13) Modifiche alle clausole contrattuali

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta. L'adozione di comportamenti contrari al presente contratto non contestati dall'altra parte saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e come tali non idonei ad incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine sulle clausole contrattuali redatte per iscritto.

14) Elezione di domicilio per comunicazioni

Per le finalità di cui ai punti e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente:

il locatore, in Via Roma n. 18, Corsico; PEC: ufficioprotocollo@cert.comune.corsico.mi.it;

il conduttore presso la sua sede legale sita in Via _____ al n. _____, _____;
PEC:.....

15) Foro competente

In caso di controversia sorta tra le parti è competente il Tribunale del foro di Milano .

Nessuna azione potrà essere intentata dal conduttore moroso.

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute ai seguenti punti: 2) Durata del contratto; 4) Aggiornamento periodico del canone di locazione; 6) Manutenzioni; 10) Deposito cauzionale e assicurazione; 11) Esonero dalla responsabilità e diritto di accesso ai locali; 12) Spese di registrazione del contratto; 13) Modifiche alle clausole contrattuali; 15) Foro competente.

Letto, approvato e sottoscritto.

Corsico

Il locatore

Il conduttore

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

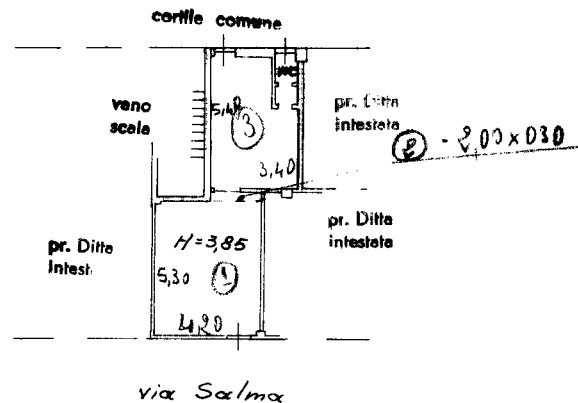
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 652)

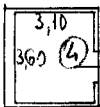
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **Corsico** Via **L. Salma 33**
Ditta **"IMMOBILIARE Salga" srl**
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **MILANO**

SCHEDA N° **40663330**

PIANO TERRENO



cantina



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Sub B/2

Computata dal

PIRELLA GÖTTSCHE LOWE
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de
della Provincia di **MILANO**
DATA **MILANO** **25 FEB 1959**
Firma: **[Signature]**

 **LIBRERIA DEGLI UFFICI**
MILANO - Via Moscova, 10 - Tel. 650.227
Concessionaria Autorizzata

Ultima planimetria in atti