

[N. 226](#) - 2012 Reg.

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Numero 226

Data: 12-04-2012

SETTORE : LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

SERVIZIO : PATRIMONIO

**OGGETTO: DEFINIZIONE E INCAMERAMENTO DEPOSITO CAUZIONALE
CONTRATTO DI LOCAZIONE PASSIVA REP. N. REP.
29329/1996 SOTTOSCRITTO CON CO.FIN S.P.A. DI MILANO –
APPENDICE N. 1 UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN LECCO NEL
COMPLESSO “LE VELE” VIA L. DA VINCI N. 20**

Istruttore: DIANA FALASCONI

Responsabile del Procedimento: JOLE DOMENICAMARZIA GALLO

Direttore: ANTONELLO LONGONI

IL DIRETTORE DI SETTORE

Premesso:

Che con contratto rep. n. 28981 del 28.03.1995 il Comune di Lecco aveva assunto in locazione degli spazi immobiliari c/o il complesso “Le Vele” in via Leonardo da Vinci n. 20 di proprietà della Società Due Ponti S.r.l. di Milano, successivamente passati in proprietà in parte alla Co.Fin S.p.a. di Milano (unità immobiliare sita al secondo piano adibita ad uffici e n. 6 posti auto contraddistinti dai nn. 163, 164, 165, 178, 179 e 180) ed in parte alla Valassi Carlo S.r.l. di Lecco (unità immobiliare sita al primo piano adibita ad uffici e n. 12 posti auto contraddistinti dai nn. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19 e 20) giuste appendici contrattuali n. 29329/1996 e n. 29294/1996 ad uso servizi del Tribunale di Lecco - Uffici del Giudice di Pace (giusta deliberazione di Giunta Comunale n. 431 del 26.03.1996 di presa d'atto della cessione di proprietà delle sopracitate unità immobiliari);

Che, a seguito dei preventivati lavori di sistemazione degli uffici della sede del Palazzo di Giustizia a Lecco in via Cornelio, si è reso necessario reperire nuovi spazi immobiliari adeguati allo spostamento di tali uffici da via Cornelio ad altra sede;

Che, espletata la prevista ricerca di mercato di spazi idonei per la collocazione di detti uffici giudiziari, il Comune di Lecco in data 28-07-2011 ha sottoscritto con la Società Invernizzi Luciano & Figli s.p.a. di Lecco il contratto di locazione rep. n. 31701 con il quale ha assunto in locazione l'immobile di C.so Promessi Sposi destinandolo a sede provvisoria di tutti gli uffici del Tribunale;

Che a seguito di tale spostamento è stato previsto anche il trasferimento nel medesimo immobile di C.so Promessi Sposi degli uffici e degli archivi decentrati in via L. Da Vinci, via Baracca e via Don Luigi Monza;

Che con comunicazioni del 18.8.2011 (prot. 37258) e del 22.07.2011 (prot. 33586) spedite in data 19.08 e 25.07.2011 mediante Raccomandata A.R. il Comune di Lecco (conduttore) ha provveduto a disdettare anticipatamente i contratti di locazione sottoscritti con Co.Fin S.p.a. di Milano e Valassi Carlo S.r.l. di Lecco, ai sensi di quanto stabilito dall' Art. 14 del contratto di locazione n. 28981 del 28.03.1995 sottoscritto con la Società Due Ponti S.r.l. di Milano e recepito dalle sopracitate appendici contrattuali, che prevedeva l'anticipata recessione dal contratto mediante formale disdetta con preavviso di mesi 6), ridefinendo le seguenti scadenze contrattuali:

CO.FIN. S.p.a. di Milano	contratto di locazione rep.
29329/1996 scadenza anticipata al 30.09.2012	al 18-02-2012 anziché al 30.09.2012
VALASSI CARLO S.r.l. di Lecco	contratto di locazione rep.
29294/1996 scadenza anticipata al 30.09.2012	al 24-01-2012 anziché al 30.09.2012

Che, ai sensi dell'art. 13 del citato contratto di locazione n. 28981 del 28.03.1995 sottoscritto con la Società Due Ponti Srl di Milano, il Comune di Lecco, in qualità di conduttore, aveva versato a detta Società concedente, a titolo di cauzione, la somma di £ 39.000.000 (trentanovemilioni), corrispondente a tre mensilità;

Che all'art. 5 dell' appendice contrattuale n. 1 del 04.10.1996 rep. 29329 si è preso atto del

trasferimento della quota parte del suddetto deposito cauzionale pari a £.19.500.000 (€ 10.070,91) dalla Società Due Ponti S.r.l. di Milano alla Società Co.Fin S.p.a. di Milano;

Che, ai sensi del suddetto art. 13, tale deposito cauzionale deve essere restituito al Comune di Lecco al termine della locazione stabilito per il 18.02.2012, previa verifica dello stato dell'immobile e dell'esatto adempimento del conduttore agli obblighi derivanti dalla locazione;

Che in caso di danni riscontrati le parti dovranno determinare l'ammontare da detrarre dal suddetto deposito cauzionale, salvo conguaglio;

Che si deve, pertanto, procedere con l'incameramento della somma di € 10.070,91 quale deposito cauzionale relativo al contratto di locazione passiva rep. n. 28981 del 28.03.1995 e relativa appendice n. 1 rep. 29329 del 04.10.1996;

Preso atto che la Società Co.Fin S.p.a. di Milano deve ancora versare al Comune di Lecco € 210,25 per interessi legali sulla sua quota parte di deposito cauzionale relativamente al periodo 01.10.2010 –18.02.2012;

Che si è ritenuto opportuno riconoscere a detta proprietà una somma forfettaria di € 4.235,00, a seguito di verifica tecnica dello stato dell'immobile al termine della locazione e quale adempimento del conduttore agli obblighi derivanti dalla locazione;

Dato atto che l'oggetto del presente provvedimento non è riconducibile alle fattispecie dei contratti pubblici di appalto/concessione ed esula dagli ambiti di applicazione sia del D. Lgs. n. 163/2006, sia dell'art. 3 del D.Lgs. n. 136/2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;

Visti:

- l'art. 107 e successivi del D.Lgs. 267/2000;

- l'art. 38 "Atti dirigenziali" del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 177 del 30.12.2010;

- Visto l'art. 151 del D. Lgs. n.267/2000 che stabilisce che il bilancio di previsione per l'anno successivo è deliberato entro il 31/12 dell'esercizio in corso;

- Visto il comma 16 quater dell'articolo 29 del decreto Legge 29.12.2011 numero 216, aggiunto dalla Legge di conversione 24.02.2012 numero 14, di proroga del termine di approvazione del Bilancio di previsione per l'anno 2012 da parte degli Enti Locali al 30.06.2012.

D E T E R M I N A

1) di introitare dalla Società Co.Fin S.p.a. di Milano, Partita IVA 07040980158, la somma di € 5.835,91 quale deposito cauzionale relativo al contratto di locazione passiva rep. n. 28981 del 28.03.1995 e relativa appendice n. 1 rep. 29329 del 04.10.1996 Capitolo 6004 Accertamento n. 1994/29900, somma al netto dell'importo di € 4.235,00 riconosciuto al locatore a seguito di verifica dello stato dell'immobile al termine della locazione e quale adempimento del conduttore agli obblighi derivanti dalla locazione.

2) di accertare e introitare la somma di € 210,25 quali interessi legali maturati nel periodo

01.10.2010 –18.02.2012, a seguito del recesso anticipato dal relativo contratto di locazione (unità immobiliare c/o il complesso “Le Vele” in via Leonardo da Vinci n. 20 (unità immobiliare sita al secondo piano adibita ad uffici e n. 6 posti auto contraddistinti dai nn. 163, 164, 165, 178, 179 e 180) alla risorsa 3.03.1020 del Bilancio 2012, Capitolo 1020.

3) di dare atto della mancata entrata di € 4.235,00 quale somma forfettaria di cui al sopracitato punto 1).

DIRETTORE DEL SETTORE

Antonello Longoni

IL

Arch.

SETTORE: FINANZIARIO SOCIETA' PARTECIPATE GARE E CONTRATTI

SERVIZIO: CONTABILITA'

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 151, comma 4 del d.lgs. 267/2000 e degli artt. 94 e 107 del vigente regolamento comunale di contabilità, si attesta la copertura finanziaria della determinazione allegata, n. 226 del 12-04-2012 .

Lecco lì, 16-04-2012

**IL DIRETTORE DI SETTORE
MICHELE BRIVIO**

Pratica trattata da: MARIA GIOVANNA DELL'ORO

Responsabile del Procedimento: MICHELE BRIVIO