



N. 191 - 2014 Reg.

## **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

### **Numero 191**

### **Data: 31-03-2014**

**SETTORE : FINANZIARIO SOCIETA' PARTECIPATE GARE E CONTRATTI**

**SERVIZIO : PATRIMONIO**

**OGGETTO: LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN  
LECCO, CORSO CARLO ALBERTO 116, NON AD USO  
ABITATIVO, ALL' ASSOCIAZIONE VOLONTARIA DI PRONTO  
SOCCORSO "CROCE SAN NICOLO'" ONLUS DI LECCO**

**Istruttore: DIANA FALASCONI**

**Responsabile del Procedimento: ENRICO PECORONI**

**Direttore: ENRICO PECORONI**

PREMESSO:

- Che il Comune di Lecco è proprietario dell'immobile sito in Lecco, Corso Carlo Alberto, identificato catastalmente con la particella n. 613, Fg. 6 comune censuario di Belledo, occupato dall'Associazione Volontaria di Pronto Soccorso "Croce San Nicolò" Onlus, con sede legale in Lecco, via Crollalanza n. 12,
- Che l'Associazione Volontaria di Pronto Soccorso "Croce San Nicolò" Onlus di Lecco occupa l'immobile di Corso Carlo Alberto senza regolare contratto/titolo dal 01.12.2009 a seguito dell'invio da parte del Comune di Lecco in data 23.05.2008 (prot. 22582) di formale disdetta del contratto di locazione sottoscritto in data 01.12.2003 (rep. 31317) a decorrere dal 30.11.2009 in quanto detto immobile era stato inserito nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2010 ed in particolare nell'elenco degli immobili da alienare nell'anno 2011 (Deliberazione del commissario straordinario n. 40 del 04.03.2010);
- Che l'immobile di Corso Carlo Alberto non è stato più riproposto nei piani delle alienazioni e valorizzazioni degli anni successivi e , pertanto, non è stato venduto;
- Che l'Associazione Volontaria di Pronto Soccorso "Croce San Nicolò" Onlus di Lecco ha, pertanto, continuato ad utilizzare detti locali, non essendo stata reperita sul territorio comunale altra sede idonea e disponibile allo svolgimento dell' attività dell'Associazione;
- Che l'Associazione Volontaria di Pronto Soccorso "Croce San Nicolò" Onlus di Lecco ha continuato a svolgere la propria attività di rilevanza sociale e di interesse pubblico nel territorio comunale lecchese esclusivamente per il raggiungimento degli scopi statutari;
- Che l'Associazione Volontaria di Pronto Soccorso "Croce San Nicolò", nella persona del Presidente pro tempore, in data 08.06.2013 (ns. prot. 35371 del 20.06.2013), su richiesta di rilascio dei locali di Corso Carlo Alberto avanzata dal Comune di Lecco in data 05.06.2013, ha confermato sia la necessità dell'Associazione di poter usufruire della sede operativa attualmente in uso, sia la disponibilità a sottoscrivere un nuovo contratto di locazione alle condizioni indicate dall'Amministrazione Comunale nella comunicazione del 05.06.2013 nonché la disponibilità al pagamento dell'arretrato in modo dilazionato, nei tempi e nei modi ritenuti più corretti dall'Amministrazione;
- Che con determinazione n. 911 del 09.12.2013 è stato approvato il piano di rientro del corrispettivo per l'occupazione senza titolo dei locali dell'immobile di Corso Carlo Alberto 116 da parte dell' Associazione Volontaria di Pronto Soccorso "Croce San Nicolò" e si è stabilito di procedere alla stipulazione di un nuovo contratto di locazione,
  - Che, in esecuzione della suddetta determinazione, si ritiene opportuno approvare il nuovo contratto di locazione, non ad uso abitativo e della durata di anni sei, rinnovabile, con decorrenza dal 01.04.2014, al canone annuo di € 16.500,00, con pagamento in rate trimestrali anticipate, di pari importo, ed alle condizioni nello stesso contratto riportate;
  - Che per l'occupazione del suddetto immobile per il periodo 01.01.2014- 31.03.2014, in conformità al piano di rientro approvato con determinazione n. 911/2013, si è stabilito un corrispettivo di € 3.703,62 da versarsi in tre rate, di pari importo, unitamente alle prime tre rate del contratto di locazione;

Dato atto che il presente provvedimento non è soggetto agli obblighi di pubblicazione di cui al Decreto Legislativo 5 aprile 2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

Visto il D.Lgs. n. 118/2011 recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio degli enti locali;

Visto il D.P.C.M. del 28.12.2011 ed i relativi allegati che disciplinano la sperimentazione di cui al D.Lgs. n. 118/2011;

Dato atto che con DM del 15.11.2013 il Comune di Lecco è stato individuato tra le amministrazioni in sperimentazione;

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

Visto il Decreto del Ministero dell'Interno del 13.02.2014 che differisce il termine di approvazione del bilancio di previsione al 30.04.2014;

Considerato che il Comune di Lecco è in regime di esercizio provvisorio del Bilancio di Previsione, ai sensi del punto 8 dell'allegato n. 2 del DPCM 28.12.2014;

Considerato che l'importo della presente determinazione di impegno si riferisce a spesa non suscettibile di pagamento frazionato in dodicesimi, nei limiti dei corrispondenti stanziamenti di spesa previsti nel secondo esercizio dell'ultimo bilancio pluriennale deliberato (2013-2015);

Visto il vigente Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;

Visto l'art. 26 "competenze e poteri dei direttori di settore" del vigente regolamento degli uffici e dei servizi nonché il successivo art. 38 "atti dirigenziali";

Visto l'art. 107 del decreto legislativo n. 267/2000 relativo a "funzioni e responsabilità della dirigenza";

Visto lo Statuto comunale;

## DETERMINA

1. Di approvare l'allegato schema di contratto di locazione, non ad uso abitativo, della durata di anni sei, rinnovabile, con decorrenza dal 01.04.2014, relativo all'immobile di proprietà comunale sito in Lecco, Corso Carlo Alberto 116, occupato dall'Associazione Volontaria di Pronto Soccorso "Croce San Nicolò" Onlus, con sede legale in Lecco, via Crollalanza n. 12, Codice Fiscale: 92008200138/P.IVA. 01868950138;

2. Di dare atto che per l'occupazione dell'immobile di proprietà comunale di Corso Carlo Alberto 116 da parte dell'Associazione Volontaria di Pronto Soccorso "Croce San Nicolò" Onlus di Lecco per il periodo 01.01.2014- 31.03.2014, in conformità al piano di rientro approvato con determinazione n. 911 del 09.12.2013, si è stabilito un corrispettivo di € 3.703,62 da versarsi in tre rate, di uguale importo, pari ad € 1.234,54 ciascuna unitamente alle prime tre rate del contratto di locazione di cui al punto 1);

3. Di dare atto che la somma di € 3.703,62 dovuta dall'Associazione Volontaria di Pronto Soccorso "Croce San Nicolò" Onlus di Lecco deve essere accertata come segue:

acc. di € 3.703,62 al Capitolo n.950 del Bilancio 2014 denominato "Proventi, rendite patrimoniali diverse"- Codice Voce 3.01.03.01.003, classificazione 3.100.0300;

4. Di dare atto che la somma di € 16.500,00, corrispondente al canone annuo di locazione,

deve essere accertata come segue:

acc. di € 16.500,00 al Capitolo n.881 del Bilancio 2014 denominato “Fitti attivi di fabbricati e terreni” -Codice voce 3.01.03.02.002, alla classificazione 3.100.300;

5. Di dare atto che le somme corrispondenti ai canoni di locazione relative agli anni 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 saranno accertate con successive determinazioni ad approvazione dei rispettivi bilanci;

6. Di dare atto che il deposito cauzionale di € 4.125,00 versato dall'Associazione Volontaria di Pronto Soccorso “Croce San Nicolò” Onlus, di Lecco è stato accertato ed incassato al Capitolo n. 6004 del Bilancio 2014 denominato “Depositi cauzionali” - Codice voce 9.02.04.01.001, classificazione 9.200.0400;

7. di impegnare la spesa di € 4.125,00 al Capito n. 40004 del Bilancio 2014 denominato “Restituzione depositi cauzionali” - Codice voce 7.02.04.02.001, classificazione 99.01.7.702;

8. Di dare atto che l'importo dell'impegno della presente determinazione si riferisce a spesa non suscettibile di pagamento frazionato in dodicesimi,

9. Di dare atto che con determinazione n. 647 dell'08.10.2013 è già stata impegnata la spesa di € 964,00 prevista per la registrazione del contratto di locazione di cui al punto 1) al Capitolo n. 881 del Bilancio 2014 denominato “Imposte tasse e contributi relativi al patrimonio comunale e ai servizi comunali” impegno 2014/223 - Codice voce 1.02.01.02.001, classificazione 01.05.1.102, che verrà liquidata con successiva ordinanza di liquidazione.

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
Enrico Pecoroni

**SETTORE: FINANZIARIO SOCIETA' PARTECIPATE GARE E CONTRATTI**

**SERVIZIO: BILANCIO E SOCIETA' PARTECIPATE**

<b>VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE</b>
---------------------------------------

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. 191 del 31-03-2014 .

Lecco lì, 31-03-2014

**IL DIRETTORE DI SETTORE  
ENRICO PECORONI**

Pratica trattata da: ANTONELLA TESTI

Responsabile del Procedimento: ENRICO PECORONI

All. 1)

**Associazione Volontaria di Pronto Soccorso  
CROCE SAN NICOLO' LECCO  
O.N.L.U.S.**  
e-mail: crocesannicololecco@libero.it



LECCO, 22-12-2012

Delibera n. 06/2012

L' Assemblée dei componenti dell' Associazione nella riunione del 21-12-2012 tenuta alle ore 21.00 presso la Sede presenti:

- \* il presidente Sig.ra LIVONI MARIA PIA
- \* il Consigliere Sig.COSTADONI DONATO responsabile del Personale
- \* il Consigliere Rag. CATTANEO ARMANDO responsabile Amministrativo

VISTA: nessuna proposta da parte degli aventi diritto per il rinnovo dei componenti del consiglio di amministrazione per il triennio 2013-2015

VISTA: la disponibilità' dei Consiglieri attualmente in carica a proseguire nell'incarico

SENTITO: il parere favorevole dei componenti aventi diritto di voto

con voto unanime per il triennio 2013-2015

NOMINA: la Sig.ra LIVONI MARIA PIA presidente

Il Signor COSTADONI DONATO responsabile del Personale

Il Rag.CATTANEO ARMANDO responsabile Amministrativo

per il Consiglio  
COSTADONI DONATO.....

iscritta al Registro Generale del Volontariato con Decreto del Presidente della Giunta Regione Lombardia n.84578 del 20/09/94 al foglio n.342 prot.1354 sez.A/associazioni  
Registrazione al Tribunale di Lecco Registro Persone Giuridiche n.2049 del 06-07-88  
Autorizzazione Regione Lombardia A.S.L. della Provincia di Lecco, N. 05/041, del 03-02-2004

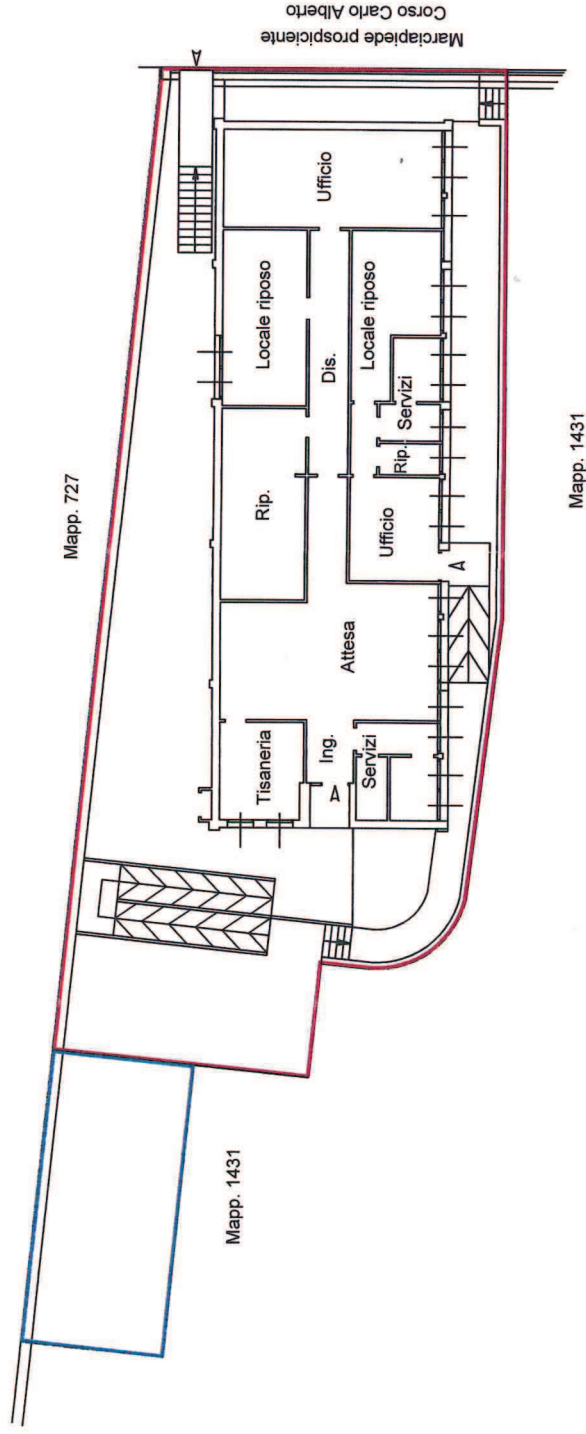
# LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

SITO IN LECCO CORSO CARLO ALBERTO N°116

ALL'ASSOCIAZIONE VOLONTARIA DI PRONTO SOCCORSO

CROCE SAN NICOLO' O.N.L.U.S.

ALL. "A"



▭ immobile concesso in locazione dal Comune di Lecco all'Associazione Volontaria di Pronto Soccorso Croce San Nicolò O.N.L.U.S.

▭ area adibita al parcheggio automezzi di servizio concessa in uso dal Consorzio Lecco 2000

Pianta Piano Terra h.m. 3,00



Scala / 1/200



All "B"



Regione Lombardia

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

COMUNE DI LECCO  
ARRIVO DEL  
ASSEGN.



9704200139913

### Dati proprietario

Nome e cognome -  
Ragione sociale **COMUNE DI LECCO**  
Indirizzo **PIAZZA DIAZ**  
N. civico 1  
Comune **LECCO**  
Provincia **LC**  
C.A.P. **23900**  
Codice fiscale / Partita IVA **00623530136**  
Telefono **0341481230**

### Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo **97042 - 001399 / 13**  
Registrato il **10/01/2014**  
Valido fino al **10/01/2024**

### Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Fabio Gianola**  
Numero di accreditamento **3523**

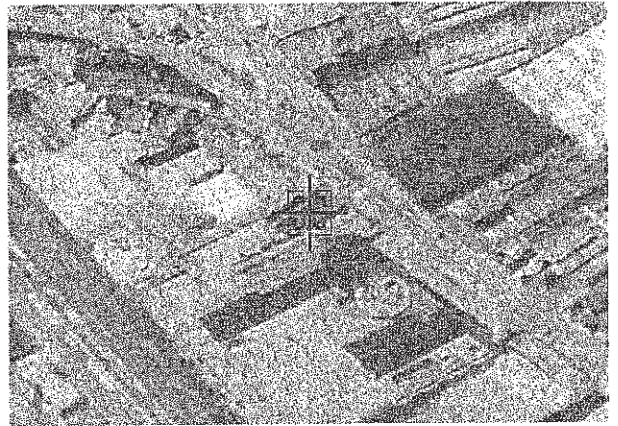
### Dati catastali

Comune catastale		LECCO		Sezione		BEL	Foglio		4	Particella		613
Subalterni	da	a	da	a		da	a	da	a		a	
0												

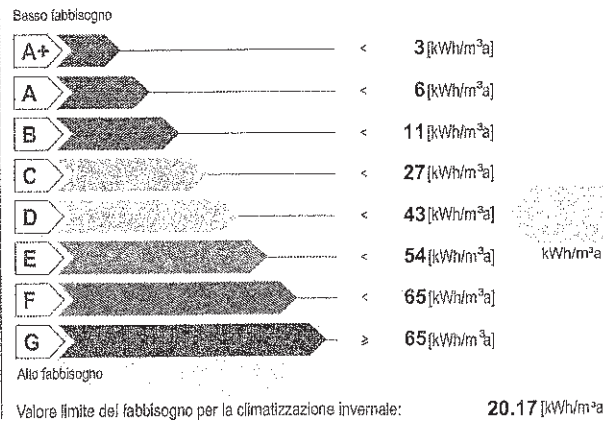
### Dati edificio

Provincia **LECCO**  
Comune **LECCO**  
Indirizzo **CORSO CARLO ALBERTO, 116**  
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre 15 aprile**  
Gradi giorno **2383[GG]**  
Categoria dell'edificio **E.2**  
Anno di costruzione **1993-2006**  
Superficie utile **185.62 [m<sup>2</sup>]**  
Superficie disperdente (S) **868.91 [m<sup>2</sup>]**  
Volume lordo riscaldato (V) **1316.01 [m<sup>3</sup>]**  
Rapporto S/V **0.66 [m<sup>3</sup>]**  
Progettista architettonico **N.D.**  
Progettista impianto termico **N.D.**  
Costruttore **N.D.**

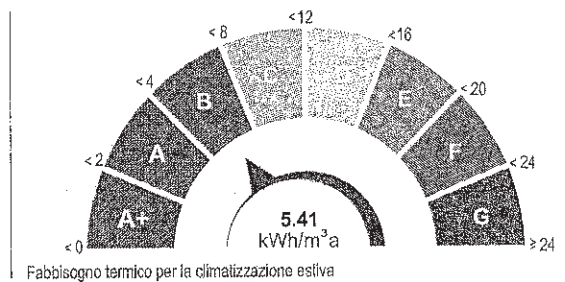
### Mappa



### Classe energetica - EP<sub>th</sub> Zona climatica E



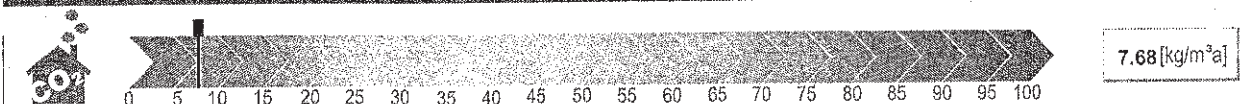
### Classe energetica - ET<sub>c</sub>



### Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

### Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO<sub>2,eq</sub>



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

valido fino al 10/01/2024



9704200139913

Indicatori di prestazione energetica

Table with 2 columns: Indicator name and value. Includes Fabbisogno annuo di energia termica, Fabbisogno di energia primaria, Contributi, Efficienze medie, and Altri usi energetici.

Specifiche impianto termico

Table with 4 columns: Tipologia impianto, Riscaldamento, ACS, Combinato. Includes details on generation system, condensation, pumps, cogeneration, and electrical supply.

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto termico

Table with 7 columns: Intervento, Superficie interessata, Prestazioni, Risparmio, Priorità intervento, Classe energetica raggiunta, Riduzione CO2. Includes rows for Involucro, Impianto, FER, and a total summary row.

Note

La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i..



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 10/01/2024

COMUNE DI LECCO ()

N: Rep.

**LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE  
SITO IN LECCO CORSO CARLO ALBERTO, 116 NON AD USO  
ABITATIVO**

**SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA**

Fra:

- 1) **Pecoroni Enrico**, nato a Milano (MI) il 03.02.1977, domiciliato per la carica in Lecco, presso la Sede Municipale di Piazza Diaz n. 1, il quale, nella sua qualità di Direttore del Settore Finanziario, Società Partecipate, Gare e Contratti del Comune di Lecco, giusto Decreto Sindacale del 29.11.2013 n. 203, che dichiara d'intervenire al presente atto in nome, per conto e nell'interesse esclusivo dell'Ente che rappresenta;
- 2) **Livoni Maria Pia** nata a Bosisio Parini il 07.05.1960, domiciliata per la carica in Lecco, Via Crollalanza n. 12, nella qualità di Presidente pro-tempore dell'Associazione Volontaria di Pronto Soccorso "CROCE SAN NICOLO'" O.N.L.U.S con sede legale al suddetto indirizzo, Codice Fiscale: 92008200138, P.IVA. 01868950138, in forza del Verbale del Consiglio di Amministrazione in data 22.12.2012 - Delibera n.06/2012 (ALL."1").

**PREMESSO CHE**

- tra il Comune di Lecco e l'Associazione Volontaria di Pronto Soccorso "Croce San Nicolò" di Lecco era stato stipulato in data 01.12.2003 il contratto Rep. n. 31317, per la locazione del fabbricato sito in Corso Carlo Alberto, 116 composto da locali adibiti ad ufficio, atrio d'ingresso ed attesa, disimpegno, servizi igienici, siti in un unico piano terreno con

ingresso pedonale da Corso Carlo Alberto per una superficie lorda di circa mq.240 e dal parcheggio pubblico adiacente (identificato catastalmente con la particella n. 613, Fg. 6 comune censuario di Belleo);

- erano stati, altresì, concessi in esclusiva all'Associazione Volontaria di Pronto Soccorso "Croce San Nicolò" n. 6 (sei) posti macchina nel parcheggio seminterrato di cui n. 2 (due) di pertinenza del fabbricato locato e n. 4 (quattro) concessi in uso esclusivo dalla Società proprietaria del parcheggio stesso;
- l'accesso carraio al parcheggio da Corso Carlo Alberto era stato garantito, in apertura e chiusura, dalla Società proprietaria e l'Associazione "Croce San Nicolò" Onlus era stata posta in condizione di utilizzare tale impianto per i propri mezzi di servizio;
- il bene locato era stato individuato nella scheda planimetrica (All."B") al contratto Rep. 31317 dell'01.12.2003;
- era stata notificata all'Associazione Volontaria di Pronto Soccorso "Croce San Nicolò" Onlus di Lecco, ai sensi della Legge 392/1978, formale disdetta del suddetto contratto di locazione a decorrere dal 30.11.2009, in quanto l'immobile di Corso Carlo Alberto era stato inserito nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2010 ed in particolare nell'elenco degli immobili da alienare nell'anno 2011 (giusta Deliberazione del commissario straordinario n. 40 del 04.03.2010);
- l'immobile di Corso Carlo Alberto non è stato più riproposto nei piani delle alienazioni e valorizzazioni degli anni successivi e, pertanto, non è

stato venduto;

- l'Associazione Volontaria di Pronto Soccorso "Croce San Nicolò" Onlus di Lecco ha continuato ad occupare ininterrottamente l'immobile di Corso Carlo Alberto senza regolare contratto/titolo dal 01.12.2009, non essendo stata reperita sul territorio comunale altra sede idonea e disponibile allo svolgimento dell'attività dell'Associazione;
- l'Associazione Volontaria di Pronto Soccorso "Croce San Nicolò" ha continuato a svolgere la propria attività di rilevanza sociale e di interesse pubblico nel territorio comunale lecchese esclusivamente per il raggiungimento degli scopi statutari;
- l'Associazione Volontaria di Pronto Soccorso "Croce San Nicolò", nella persona del Presidente pro tempore, in data 08.06.2013 (ns. prot. 35371 del 20.06.2013), su richiesta di rilascio dei locali di Corso Carlo Alberto avanzata dal Comune di Lecco in data 05.06.2013, ha confermato sia la necessità dell'Associazione di poter usufruire della sede operativa attualmente in uso, sia la disponibilità a sottoscrivere un nuovo contratto di locazione alle condizioni indicate dall'Amministrazione Comunale nonché la disponibilità al pagamento dell'arretrato in modo dilazionato, nei tempi e nei modi ritenuti più corretti dall'Amministrazione;
- con Determinazione n. 911 del 09.12.2013 è stato approvato il piano di rientro del corrispettivo per l'occupazione senza titolo dei locali dell'immobile di Corso Carlo Alberto da parte dell'Associazione Volontaria di Pronto Soccorso "Croce San Nicolò" ONLUS di Lecco nel periodo 01.12.2009 - 31.12.2013;
- per l'occupazione del suddetto immobile per il periodo 01.01.2014 –

31.03.2014, in conformità al suddetto piano di rientro, si è stabilito- un corrispettivo di € 3.703,62 da versarsi in tre rate, di uguale importo, pari ad € 1.234,54 ciascuna, unitamente alle prime tre rate del presente contratto di locazione.

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

tra le parti come sopra costituite e rappresentate, che dichiarano di riconoscere e confermare le premesse, unitamente agli allegati, quali parti integranti e sostanziali del presente contratto, si conviene e si stipula quanto segue:

### **ARTICOLO 1 – (OGGETTO)**

Il Comune di Lecco, in qualità di proprietario, concede in locazione all' Associazione Volontaria di Pronto Soccorso "Croce San Nicolò", O.N.L.U.S con sede legale in Via Crollalanza n. 12 Lecco, Codice Fiscale: 92008200138/P.IVA. 01868950138, in qualità di conduttrice, che accetta, il fabbricato sito in Corso Carlo Alberto n. 116 composto da locali adibiti ad ufficio, atrio d'ingresso ed attesa, disimpegno, servizi igienici, siti in un unico piano terreno con ingresso pedonale da Corso Carlo Alberto, per una superficie lorda di circa mq. 240, e dal parcheggio pubblico adiacente di proprietà comunale, (identificato catastalmente con la particella n. 613, Fg. 6 comune censuario di Belleo);

Il bene locato è individuato nell'allegata scheda planimetrica (ALL. "A").

Il bene locato è dotato di attestato di certificazione energetica (Codice identificativo 97042-001399/13 Registrato il 10.01.2014 con validità 10.01.2024) dal quale risulta che l'edificio oggetto di locazione è in classe energetica C (All."B").

Sono altresì concessi in esclusiva alla conduttrice n. 6 (sei) posti macchina nel parcheggio seminterrato, di cui n. 2 di pertinenza del fabbricato locato, e n. 4 (quattro) concessi in uso esclusivo dal Consorzio Lecco 2000 avente competenza sulla concessione dei posti auto e sulla regolamentazione degli accessi al parcheggio, giusta autorizzazione rilasciata a mezzo PEC in data 20.12.2013 (prot. Comune di Lecco 67512/2013), su indicazione della proprietà La Popolare Cooperativa di Consumo Viale F. Turati, 4 Lecco con nota del 17.12.2013 prot. n.205 ( prot. Comune di Lecco 67008/2013).

L'accesso carraio al parcheggio da Corso Carlo Alberto verrà garantito in apertura e chiusura da parte della Società proprietaria e l'Associazione "Croce San Nicolò", conduttrice, verrà posta in condizione di utilizzare tale impianto per i propri mezzi di servizio.

I locali vengono locati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data odierna, senza che possano essere sollevate eccezioni e riserve. Sono esclusi gli arredi, i mobili, gli impianti specifici utilizzati per l'espletamento delle attività dell'Associazione Volontaria di Pronto Soccorso "Croce San Nicolò".

L'unità immobiliare di Corso Carlo Alberto, 116 viene concessa ed accettata per uso della sede dell'Associazione Volontaria di Pronto Soccorso "Croce San Nicolò", O.N.L.U.S. di Lecco per il raggiungimento dei propri scopi statutari, a cui fa espresso riferimento e del quale è stata fornita copia al Comune di Lecco. Al di fuori degli scopi statutari è vietata ogni altra forma di utilizzo dell'immobile.

La conduttrice avrà la facoltà di concedere in uso, a titolo gratuito, previa autorizzazione del Comune di Lecco, tutti o in parte gli spazi concessi

esclusivamente ad altre Associazioni o Enti rientranti nelle categorie ONLUS, a condizione che perseguano i medesimi scopi della Condittrice.

Il mancato rispetto di quanto pattuito nel presente articolo comporterà la risoluzione “ipso iure” del contratto di locazione.

#### **ARTICOLO 2 – (DURATA)**

La durata del contratto di locazione, ai sensi dell'articolo 27 della legge 392/1978, sarà di anni 6 (sei), decorrenti dal 01.04.2014.

Il Contratto si rinnoverà tacitamente di sei anni in sei anni salvo che una delle Parti non comunichi, a mezzo di lettera raccomandata, la propria volontà di disdire il contratto almeno 12 mesi prima della scadenza,

Si dà atto che la presente locazione rientra in quelle previste dall'art. 42 della Legge 392/78.

#### **ARTICOLO 3 – (CORRISPETTIVO)**

Il canone annuo di locazione è fissato in € 16.500,00 (euro sedicimilacinquecento/00) e dovrà essere versato in rate trimestrali anticipate, di pari importo, scadenti rispettivamente il 01/4, il 01/7, il 01/10 e l'1/01 di ciascun anno solare ad eccezione del corrispettivo stabilito per l'occupazione dell'immobile oggetto della locazione per il periodo 01.01.2014 – 31.03.2014, in conformità al suddetto piano di rientro, in € 3.703,62. Tale corrispettivo dovrà essere versato in tre rate, di uguale importo, pari ad € 1.234,54 ciascuna, unitamente alle prime tre rate del presente contratto di locazione.

Detto canone sarà aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, a decorrere dal secondo anno, per eventuali variazioni del potere di acquisto dell'euro. Le variazioni in aumento del canone saranno pari al 75% di quelle

accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati così come previsto dall'articolo 1.9. sexies della L. n. 118/1985.

I pagamenti saranno effettuati dalla conduttrice, mediante ordinativo di riscossione emesso dal Comune di Lecco, presso la Tesoreria Comunale.

#### **ARTICOLO 4 – (OBBLIGHI DEL CONDUTTORE)**

Si dà atto che l'unità immobiliare di Corso Carlo Alberto è in buono stato di conservazione e la conduttrice potrà eseguire opere interne di adeguamento impiantistico ed igienico sanitario. Alla scadenza contrattuale la parte conduttrice dovrà lasciare liberi i vani occupati, senza nulla pretendere a titolo di indennizzo od altro per eventuali lavori effettuati, riconsegnando la medesima unità immobiliare nello stato di fatto in cui si troverà in buono stato di manutenzione.

La conduttrice ha l'obbligo di conservare correttamente i locali locati con l'effettuazione, a propria cura e spese, di tutte le manutenzioni ordinarie.

Sono a carico della conduttrice, che vi provvederà direttamente, anche tutte le spese di pulizia, telefoniche, di consumo di energia elettrica, acqua e gas.

Per eventuali modifiche, innovazioni o trasformazioni dei locali e dei relativi impianti dovrà essere richiesta e rilasciata l'autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale. Ciò non esonera la conduttrice dalla presentazione delle eventuali domande di autorizzazione, ai sensi della normativa edilizia vigente. Resta comunque inteso che le migliorie apportate a cure e spese della conduttrice diventeranno di proprietà comunale, senza alcun diritto della conduttrice di richiedere o pretendere alcunché a titolo di rimborso, corrispettivo, indennizzo o altro.

Qualora il Comune di Lecco dovesse effettuare eventuali lavori ritenuti necessari, darà un preavviso di 60 giorni alla conduttrice, senza che quest'ultima abbia nulla a richiedere o a pretendere a titolo di indennizzo o altro.

Al momento del rilascio i locali concessi in locazione dovranno essere lasciati liberi da oggetti e/o cose, senza che la conduttrice abbia nulla a pretendere a titolo di indennizzo o altro. I locali dovranno essere riconsegnati in buono stato di manutenzione, conservazione e tinteggiatura, fatto salvo il diritto di risarcimento di eventuali danni riscontrati. Contestualmente alla riconsegna dei locali la conduttrice dovrà consegnare le certificazioni di conformità degli impianti tecnici presenti nei locali (impianto elettrico, idrico/sanitario etc.).

La conduttrice si impegna a garantire qualsiasi responsabilità inerente e conseguente all'attività svolta nei locali oggetto della presente locazione. La conduttrice è ritenuta custode dell'immobile locato e ne risponderà in caso di perdita o di deterioramento anche se derivante da incendio, qualora non provi che siano dovuti a cause ad essa non imputabili. Il Comune locatore è inoltre espressamente esonerato per qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti arrecati da terzi in genere al conduttore, al suo personale, o alle cose esistenti nell'immobile locato.

E' vietata la sublocazione totale o parziale degli spazi.

La conduttrice si impegna a pagare puntualmente il canone di locazione nel rispetto delle modalità e scadenze stabilite all' art. 3 del contratto di locazione.

Il Comune si riserva di risolvere il contratto in caso di inadempimento da parte della conduttrice delle condizioni indicate ai punti precedenti.

#### **ARTICOLO 5 – (CONSEGNA )**

Non si procederà alla formale consegna dell'immobile in quanto la conduttrice è già detentrica dello stesso.

#### **ARTICOLO 6 – (POLIZZA ASSICURATIVA)**

La conduttrice, a garanzia delle obbligazioni contrattuali, si obbliga alla stipulazione con primaria compagnia di assicurazione di idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile a copertura di tutti i danni materiali diretti o indiretti a persone o cose, compresi i danni arrecati al fabbricato e al locatore, comunque riconducibili alla conduttrice, per l'esercizio della sua attività specifica, ivi comprese le operazioni di manutenzione a carico della conduttrice, per danni da inquinamento, per le cose in consegna e custodia, per l'utilizzo delle strutture presenti nell'edificio, che sia in vigore per l'intero periodo di locazione ed esoneri sin d'ora il locatore da qualunque responsabilità.

Al riguardo l' Associazione Volontaria di Pronto Soccorso "Croce San Nicolò", O.N.L.U.S con sede legale in Via Crollalanza n. 12 Lecco "conduttrice" ha stipulato la Polizza Assicurativa n. 376.59.00820267, comprensiva di responsabilità civile verso terzi, emessa in data dalla TORO Alleanza Toro S.p.a. Sede legale Torino Via Mazzini, 53, Agenzia 376 di Lecco - Gianola Musajo e Minonzio SAS di Gianola Angioletto & C. P.zza Degli Affari,7 con validità dal 25.09.2013 al 25.09.2014 che dovrà essere rinnovata alla scadenza.

#### **ARTICOLO 7 – (CAUZIONE DEFINITIVA)**

A garanzia del completo adempimento di tutte le condizioni del presente contratto, l'Associazione Volontaria di Pronto Soccorso "Croce San Nicolò", O.N.L.U.S. di Lecco ha costituito il deposito cauzionale di € 4.125,00 mediante bonifico bancario del 19.03.2014, reversale n. 1214 del 19.03.2014.

In caso d'inadempienze, il Comune avrà diritto di valersi di propria autorità della cauzione suddetta e l'Associazione avrà l'obbligo di reintegrarla nei termini che saranno prefissati dal Comune.

Detto deposito cauzionale non maturerà interessi, avrà scadenza solo dopo il rilascio dell'immobile e sarà vincolato ad una dichiarazione liberatoria emessa dal Comune di Lecco contestualmente al verbale di riconsegna dell'immobile medesimo, se lo stesso avrà esito favorevole, o successivamente alla definizione di eventuali controversie o rivalse che in quella sede dovessero insorgere.

#### **ARTICOLO 8 – (MODIFICHE)**

Nessuna modifica al presente contratto potrà essere apportata o provata se non per iscritto.

#### **ARTICOLO 9 – (FORO COMPETENTE)**

E' escluso il giudizio arbitrale.

Per ogni e qualsiasi controversia, che dovesse insorgere nel corso dell'espletamento del presente contratto, derivante dall'interpretazione e/o applicazione dello stesso o altrimenti connessa o consequenziale, è esclusivamente competente il Foro di Lecco.

#### **ARTICOLO 10 – (SPESE CONTRATTUALI E DI**

## **REGISTRAZIONE)**

Tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti alla stipula del contratto sono a totale carico della conduttrice.

Le spese relative alla registrazione del contratto di locazione sono a carico del conduttore e locatore in parti uguali (art.8 Legge 392 del 27.07.1978).

### **ARTICOLO 11 – (NORME TRANSITORIE E FINALI)**

Per quanto non specificatamente menzionato si fa riferimento alla normativa in vigore relativa alla disciplina delle locazioni di immobili urbani nonché alle disposizioni del Codice Civile ed agli usi e consuetudini vigenti in materia. Eventuali modifiche e/o integrazioni successive alle leggi ad oggi in vigore comporteranno il relativo adeguamento automatico delle condizioni pattuite nel presente contratto.

### **ARTICOLO 12 – (TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI)**

Il Comune di Lecco, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/03, informa la contraente che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento di attività e per scopi legati alla gestione del rapporto contrattuale nonché per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL DIRETTORE DI SETTORE

LA PARTE

**COMUNE DI LECCO ( ) N.**

**Rep.**

### **AUTENTICA DI FIRME**

L'anno 2014 (duemilaquattordici), il giorno ( ) del mese di Aprile in Lecco,  
Piazza Diaz n. 1

Certifico io sottoscritto **PAOLO dott. CODARRI**, Segretario Generale del Comune, a ciò abilitato ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. c) del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, che, previa espressa concorde rinuncia col mio consenso all'assistenza dei testimoni ed essendo io Segretario certo dell'identità personale dei componenti, hanno apposto in mia presenza e viste le sopra estese sottoscrizioni, i Signori:

- 1) **Enrico Pecoroni**, nato a Milano (MI) il 03.02.1977, domiciliato per la carica in Lecco, presso la Sede Municipale di Piazza Diaz n. 1;
- 2) **Livoni Maria Pia** nata a Bosisio Parini il 07.05.1960, domiciliata per la carica in Lecco, Via Crollalanza n. 12, Presidente pro-tempore dell'Associazione Volontaria di Pronto Soccorso "CROCE SAN NICOLO" O.N.L.U.S. con sede legale in via Crollalanza n. 12 Lecco.

**IL SEGRETARIO GENERALE**