Sistema Socio Sanitario
Regione Lombardia
ASST Melegnano e Martesana

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE N. 116 DEL 15/02/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO A CASSANO (MI), VIA V MARTIRI N. 2, DI PROPRIETA' COMUNALE, FINALIZZATO AL TRASFERIMENTO TEMPORANEO DEL CENTRO DIURNO "SHALOM" DALLA STRUTTURA DI GORGONZOLA PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI AFFERENTI AL PNRR

DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL DIRETTORE GENERALE DOTT.SSA ROBERTA LABANCA

SU PROPOSTA DEL DIRETTORE
SC GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE

accertata la competenza procedurale, sottopone in data sopraindicata l'allegata proposta di deliberazione sull'argomento all'oggetto specificato attestando la legittimità e la regolarità tecnico amministrativa della stessa.

Il Direttore SC GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE
Arch. Sabatino Iovine

IL DIRETTORE SC BILANCIO, PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA E CONTABILITA'

Ha verificato che le risorse derivanti dall'adozione del presente provvedimento, pari ad € 58.464,00 sono rese disponibili sui competenti Bilanci d'esercizio come di seguito precisato:

- Bilancio TER Conto C190011000.TEC - progetto COPNRR € 13.464,00 anno 2024 aut. n.2024000926;
- Bilancio TER Conto C300150400 - progetto COPNRR € 2750,00 anno 2024 aut. n. 2024000924;
- Bilancio TER Conto C300250400 - progetto COPNRR € 1.558,33,00 anno 2024 aut. n. 2024000925;
- Bilancio TER Conto C300250200 - progetto COPNRR € 300,00 anno 2024 aut. n. 2024001061;
- Bilancio TER Conto C190011000.TEC - progetto COPNRR € 14.688,00 anno 2025;
- Bilancio TER Conto C300150400 - progetto COPNRR € 3.000,00 anno 2025;
- Bilancio TER Conto C300250400 - progetto COPNRR € 1.700,00 anno 2025;
- Bilancio TER Conto C190011000.TEC - progetto COPNRR € 14.688,00 anno 2026;
- Bilancio TER Conto C300150400 - progetto COPNRR € 3.000,00 anno 2026;
- Bilancio TER Conto C300250400 - progetto COPNRR € 1.700,00 anno 2026;
- Bilancio TER Conto C190011000.TEC - progetto COPNRR € 1.224,00 anno 2027;
- Bilancio TER Conto C300150400 - progetto COPNRR € 250,00 anno 2027;
- Bilancio TER Conto C300250400 - progetto COPNRR € 141,67 anno 2027;

Il Direttore SC Bilancio, Programmazione

Finanziaria e Contabilità
Dott. Paolo Moneta

Vista la legittimità del presente atto.

Il Direttore SC Affari Generali e Legali
Avv. Alessandra Getti

Firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente da: Direttore Generale, Direttore Sanitario, Direttore Sociosanitario e Direttore Amministrativo

IL DIRETTORE GENERALE

Richiamati:

- il D.Lgs. 30/12/1992, n. 502, ad oggetto "Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421" e s.m.i.;
- la Legge Regionale 11/08/2015 - n. 23 "Evoluzione del sistema sociosanitario lombardo: modifiche al Titolo I e al Titolo II della legge regionale 30 dicembre 2009, n. 33 (Testo unico delle leggi regionali in materia di sanità)";
- la DGR n. X/4479 del 10/12/2015 avente ad oggetto: "Attuazione L.R. 23/2015 - costituzione dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) Melegnano e della Martesana;
- la DGR n. XI/4538 del 15/04/2021 avente ad oggetto: "Determinazioni in ordine alla direzione dell'ASST Centro Specialistico Ortopedico Traumatologico Gaetano Pini/CTO e dell'ASST di Melegnano e della Martesana – (di concerto con il Vicepresidente Moratti)";
- la D.G.R. n. XI/5941 del 07/02/2022 ad oggetto: "Determinazioni in ordine alla gestione del servizio sanitario e sociosanitario per l'esercizio 2021 - quadro economico programmatorio – (di concerto con l'assessore Caparini)";
- la D.G.R. n. XI/7758 del 28/12/2022 avente ad oggetto: "Determinazioni in ordine agli indirizzi di programmazione per l'anno 2023 (di concerto con gli assessori Caparini e Lucchini)";
- la Deliberazione n. 955 adottata dal Direttore Generale dell'ASST Melegnano e della Martesana in data 20/10/2022 "Piano di Organizzazione Aziendale Strategico (POAS) 2022-2024 dell'ASST Melegnano e della Martesana. Assetto organizzativo afferente alla Direzione Generale e alla Direzione Amministrativa";
- la Deliberazione del Direttore Generale n. 1 del 02/01/2024, con la quale è stato disposto l'insediamento del Direttore Generale dell'ASST Melegnano e della Martesana, Dott.ssa Roberta Labanca, nominata con D.G.R. n. XII/1633 del 21/12/2023, con decorrenza dal 01/01/2024;

PREMESSO che il Direttore della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, attesta la legittimità e regolarità tecnico-amministrativa del presente provvedimento e riferisce in merito ai presupposti a fondamento dell'adozione del presente provvedimento, come specificatamente di seguito argomentato;

VISTO l'art. 1803 del Codice Civile;

PREMESSO che:

- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13/07/2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14/07/2021, relativamente alla Missione 6 «Salute», Componente 1 «Reti di prossimità, strutture e telemedicina per l'assistenza sanitaria territoriale» – Investimento 1.1: «Case della Comunità e presa in carico della persona»; Investimento 1.2: «Casa come primo luogo di cura e Telemedicina»; Investimento 1.3: «Rafforzamento dell'assistenza sanitaria intermedia e delle sue strutture – Ospedali di Comunità», prevede la realizzazione di specifici interventi in capo alle singole Regioni/Province Autonome, in qualità di "Soggetti Attuatori", delegati dal Ministero della Salute;
- i Soggetti Attuatori sopra richiamati, definiti ai sensi dell'articolo 1, comma 4, lett. o), del D.L. n. 77/2021, convertito, con modificazioni, dalla legge di conversione 29/07/2021, n. 108, recante: «Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure», attuano i propri interventi congiuntamente ed in solido con gli Enti del Servizio Sanitario Regionale dai medesimi delegati e coincidono, quindi, con i suddetti Enti del Servizio Sanitario Regionale preposti ai singoli interventi o a parte di essi (di seguito, "*Soggetti Attuatori Esterni*");
- la D.G.R. XI/6426 del 23/05/2022 ad oggetto "PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA PNRR - MISSIONE 6 COMPONENT 1 E COMPONENT 2 E PNC – APPROVAZIONE DEL PIANO OPERATIVO REGIONALE (POR) E CONTESTUALE INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI, CON RIPARTIZIONE DELLE CORRISPONDENTI QUOTE DI FINANZIAMENTO PNRR/PNC - INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI ATTUATORI ESTERNI", individua quali Soggetti attuatori

esterni, per l'esecuzione degli interventi, ai sensi dell'art. 5, comma 2 del Contratto Istituzionale di Sviluppo (CIS), gli Enti del Servizio Sanitario Regionale, ATS, ASST ed IRCCS, così come indicato nel Piano Operativo regionale (POR) all'interno del paragrafo n. 5 relativamente alla "Modalità di attuazione degli impegni regionali di cui agli articoli 12 e 5 del CIS", rinviando a successivo provvedimento la delega puntuale delle attività elencate all'art. 5 c. 1 del CIS;

RICHIAMATO il Provvedimento di Delega Amministrativa per l'attuazione degli interventi del Contratto Istituzionale di Sviluppo (CIS) tra Regione Lombardia e ASST Melegnano e della Martesana, sottoscritto in data 02/12/2022 e trasmesso con comunicazione prot. n. 29714/22 con il quale si è provveduto a delegare questa ASST per la realizzazione delle attività di cui all'art. 5 comma 1 del CIS, ad esclusione delle lettere n) e cc) e l'esecuzione e l'attuazione degli interventi richiamati nel POR;

PRECISATO che, per questa ASST, il POR prevede la realizzazione dei seguenti interventi:

Comune	Indirizzo	Tipo di intervento
CASSANO D'ADDA	Via Quintino di Vona, 41	Case della Comunità
		Ospedali di comunità
		Centrale Operativa Territoriale
GORGONZOLA	Via Bellini, 5	Case della Comunità
		Ospedali di comunità
		Centrale Operativa Territoriale
LISCATE	Via Brambilla, 4/6	Case della Comunità
MELEGNANO	Via San Francesco/via Campania, snc	Case della Comunità
		Ospedali di comunità
PIOLTELLO	Via San Francesco, 6	Case della Comunità
		Centrale Operativa Territoriale
ROZZANO	Via Perseghetto/via Guido Rossa, snc	Ospedali di comunità
		Case della Comunità
		Centrale Operativa Territoriale
SAN GIULIANO MILANESE	Via Cavour, 15	Case della Comunità
		Centrale Operativa Territoriale
SEGRATE	Via Amendola, 3	Case della Comunità
TREZZO SULL'ADDA	Piazzale Gorizia, 2	Case della Comunità
		Centrale Operativa Territoriale
VAPRIO D'ADDA	Via Don Moletta, 22	Centrale Operativa Territoriale
		Case della Comunità
		Ospedali di comunità

CONSIDERATO che:
- l'attuazione del PNRR è incentrata sul raggiungimento di milestone e targets (M&T) entro una tempistica prefissata e inderogabile e che pertanto il Ministero della Salute, quale Amministrazione centrale titolare, ha la piena ed esclusiva responsabilità dell'attuazione delle riforme e degli investimenti previsti nella Missione 6 – ivi inclusi gli interventi a regia per i quali le Regioni e le Province autonome sono Soggetti Attuatori – da dimostrarsi attraverso il raggiungimento dei M&T

quali indicatori di performance entro i tempi prefissati, in mancanza dei quali può intervenire l'interruzione dei pagamenti da parte della Commissione Europea (CE);
- per tale motivo è indispensabile procedere celermente con l'avvio dei cantieri degli interventi sopra elencati, al fine del rispetto delle milestone e dei targets secondo le scadenze imposte;

RITENUTO necessario, pertanto, individuare degli immobili all'interno del territorio di pertinenza dell'ASST, anche di altre proprietà private o comunali, ove trasferire le attività sanitarie e socio-sanitarie coinvolte durante il corso dei lavori di ristrutturazione, al fine di garantire la continuità dell'attività territoriale istituzionale;

VALUTATO di procedere, con il presente atto, con l'individuazione di un immobile ove trasferire l'attività del Centro Diurno del PRESST di Gorgonzola allo scopo di garantire il tempestivo disimpegno delle aree che saranno oggetto di cantiere del PNRR;

CONSIDERATO che, a seguito di interlocuzioni tra l'ASST e il Comune di Cassano (MI), è stato individuato l'immobile sito in via V Martiri, 2 di proprietà comunale, idoneo al trasferimento del servizio sociosanitario del Centro Diurno in parola;

RICHIAMATE le note sotto riportate:
- nota del 24/10/2023 prot. 0024949/23 con cui ASST richiedeva la disponibilità di porzione del bene immobile in via V Martiri, 2 a Cassano d'Adda, per la durata di tre anni;
- nota del Comune di Cassano d'Adda del 6 novembre 2023, con cui si manifesta la disponibilità per l'utilizzo degli spazi;
- nota del 17/11/2023 prot. 0027269/23 con cui ASST comunicava il formale interesse alla sottoscrizione del contratto e riteneva congrua la stima di € 14.688,00 quale canone annuo;
- nota del 08/01/2024, con cui ASST richiedeva al Comune di Cassano d'Adda la quantificazione delle spese accessorie relative al contratto in oggetto, non ancora riscontrata, e per tale motivo si è proceduto a stimare l'importo annuo degli oneri accessori a carico del conduttore in € 4.700,00 (€ 3.000,00 per le spese delle parti comuni, € 1.700,00 per la TARI) oltre alle spese di bolli di registro per € 300,00;

RICHIAMATA la Delibera di Giunta Comunale n. 198 del 14/12/2023 di approvazione dello schema di contratto di locazione per l'utilizzo degli spazi dell'immobile sito in Cassano d'Adda, Via 5 Martiri n. 2, catastalmente identificato nel Catasto Terreni con Fg. 23, mapp. 24, sub. 705, per il trasferimento temporaneo del Centro Diurno "Shalom" dalla struttura di Gorgonzola interessata dagli interventi afferenti al PNRR;

VISTO lo Schema di Contratto di locazione in parola, allegato quale parte integrante del presente atto;

ATTESO che il costo stimato per il rimborso delle spese per gli spazi effettivamente utilizzati da ASST, ai sensi dell'articolo 5 dello schema di contratto in argomento, ammonta ad euro 58.464,00;

RITENUTO di procedere alla relativa sottoscrizione del contratto sopra richiamato;

DATO ATTO che il Direttore S.C. Bilancio Programmazione Finanziaria e Contabilità ha verificato che le risorse derivanti dall'adozione del presente provvedimento pari ad € 58.464,00 sono rese disponibili sui competenti Bilanci d'esercizio come di seguito precisato:

- Bilancio TER Conto C190011000.TEC - progetto COPNRR € 13.464,00 anno 2024 aut. n.2024000926;
- Bilancio TER Conto C300150400 - progetto COPNRR € 2750,00 anno 2024 aut. n. 2024000924;
- Bilancio TER Conto C300250400 - progetto COPNRR € 1.558,33,00 anno 2024 aut. n.

2024000925;
- Bilancio TER Conto C300250200 - progetto COPNRR € 300,00 anno 2024 aut. n. 2024001061;
- Bilancio TER Conto C190011000.TEC - progetto COPNRR € 14.688,00 anno 2025;
- Bilancio TER Conto C300150400 - progetto COPNRR € 3.000,00 anno 2025;
- Bilancio TER Conto C300250400 - progetto COPNRR € 1.700,00 anno 2025;
- Bilancio TER Conto C190011000.TEC - progetto COPNRR € 14.688,00 anno 2026;
- Bilancio TER Conto C300150400 - progetto COPNRR € 3.000,00 anno 2026;
- Bilancio TER Conto C300250400 - progetto COPNRR € 1.700,00 anno 2026;
- Bilancio TER Conto C190011000.TEC - progetto COPNRR € 1.224,00 anno 2027;
- Bilancio TER Conto C300150400 - progetto COPNRR € 250,00 anno 2027;
- Bilancio TER Conto C300250400 - progetto COPNRR € 141,67 anno 2027;

ACQUISITA l'attestazione di legittimità della presente deliberazione da parte del Direttore pro tempore della SC Affari Generali e Legali tramite firma apposta alla stessa;

ACQUISITI i pareri del Direttore Amministrativo, del Direttore Sanitario, dal Direttore Socio Sanitario, resi per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 502/1992 e s.m.i.;

DELIBERA

Per i motivi in premessa indicati e che si intendono qui integralmente richiamati:

1. di prendere atto della Delibera di Giunta Comunale di Cassano n. 198 del 14/12/2023, di approvazione dello schema di contratto di locazione per l'utilizzo degli spazi dell'immobile sito in Cassano d'Adda, Via 5 Martiri n. 2, catastalmente identificato al Catasto Terreni con Fg. 23, mapp. 24, sub. 705, per il trasferimento temporaneo del Centro Diurno "Shalom" dalla struttura di Gorgonzola interessata dagli interventi afferenti al PNRR;

2. di approvare lo schema di contratto di locazione in parola, allegato quale parte integrante del presente provvedimento;

3. di procedere alla sottoscrizione dello schema di contratto di locazione di che trattasi per la durata di tre anni;

4. di dare atto che il Direttore S.C. Bilancio Programmazione Finanziaria e Contabilità ha verificato che le risorse derivanti dall'adozione del presente provvedimento pari ad € 58.464,00 sono rese disponibili sui competenti Bilanci d'esercizio come di seguito precisato:

   - Bilancio TER Conto C190011000.TEC - progetto COPNRR € 13.464,00 anno 2024 aut. n.2024000926;
   - Bilancio TER Conto C300150400 - progetto COPNRR € 2750,00 anno 2024 aut. n. 2024000924;
   - Bilancio TER Conto C300250400 - progetto COPNRR € 1.558,33,00 anno 2024 aut. n. 2024000925;
   - Bilancio TER Conto C300250200 - progetto COPNRR € 300,00 anno 2024 aut. n. 2024001061;
   - Bilancio TER Conto C190011000.TEC - progetto COPNRR € 14.688,00 anno 2025;
   - Bilancio TER Conto C300150400 - progetto COPNRR € 3.000,00 anno 2025;
   - Bilancio TER Conto C300250400 - progetto COPNRR € 1.700,00 anno 2025;
   - Bilancio TER Conto C190011000.TEC - progetto COPNRR € 14.688,00 anno 2026;
   - Bilancio TER Conto C300150400 - progetto COPNRR € 3.000,00 anno 2026;
   - Bilancio TER Conto C300250400 - progetto COPNRR € 1.700,00 anno 2026;
   - Bilancio TER Conto C190011000.TEC - progetto COPNRR € 1.224,00 anno 2027;

- Bilancio TER Conto C300150400 - progetto COPNRR € 250,00 anno 2027;
- Bilancio TER Conto C300250400 - progetto COPNRR € 141,67 anno 2027;

5. di conferire mandato al Direttore proponente per tutti i necessari, successivi, incombenti all'esecuzione di questo provvedimento;

6. di dare atto che ai sensi dell'art. 17 comma 4 L.R. n. 33/2009 e s.m.i. il presente provvedimento non è soggetto a controllo e che il medesimo è immediatamente esecutivo giusta art. 17, comma 6, L.R. n. 33/2009 e s.m.i;

7. di disporre ai sensi dell'art. 17, comma 6, L.R. n. 33/2009 e s.m.i. la pubblicazione del presente provvedimento all'albo online dell'Ente.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott.ssa Roberta Labanca)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO	IL DIRETTORE SANITARIO	IL DIRETTORE SOCIO SANITARIO
(Dott.ssa Valentina Elena Margherita Berni)	(Dott.ssa Giuseppina Ardemagni)	(Dott.ssa Paola Maria Saffo Pirola)

SC GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE
Responsabile del procedimento amministrativo: Arch. Carlo Cislaghi
Pratica trattata da: Dott.ssa Tiziana Toscano
Allegati n. 1

Città di CASSANO D'ADDA
Città metropolitana di Milano
C.F. e P. IVA 03674570159
Piazza Matteotti, 1
20062 – Cassano d'Adda

N. 0000/0000 Registro scritture private

COMUNE DI CASSANO D'ADDA

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)

CONTRATTO DI LOCAZIONE.

Repubblica Italiana

L'anno **xxxxxxxxxxxxx** addì **xxxxxx** del mese di **xxxxxxxx** (00/00/2024)

TRA

- xxxxxxxxxxxxx, nata a xxxxxxxxxxx (xx) il xxxxxxxxx, C.F. xxxxxxxxxxxxxx, nella sua qualità di Responsabile del Settore 3. Servizi alla persona del **COMUNE DI CASSANO D'ADDA**, con sede in Piazza Matteotti n. 1, 20062 Cassano d'Adda, C.F. 03674570159, la quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Cassano d'Adda e di agire in forza dei poteri a lei conferiti dal Sindaco con decreto n. xx del xxxxxxxxxxxxxx (di seguito nel presente atto denominato locatore);

E

- La Dott.ssa Labanca Roberta, nata a Varese (Va) il 05/10/1964, C.F. LBNRRT64R45L682VV, domiciliato per la carica presso la sede dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale Melegnano e della Martesana, il quale interviene in qualità di Direttore Generale, legale rappresentante pro tempore dell'**AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE MELEGNANO E DELLA MARTESANA**, con sede in Vizzolo Predabissi, via Pandina, 1, codice fiscale 09320650964, (di seguito nel presente atto denominata conduttore).

PREMESSO CHE

- il conduttore ha la necessità di reperire spazi ove trasferire in via transitoria i servizi sanitari per le attività di Centro Diurno "Shalom" attualmente svolte presso il PreSST. di Gorgonzola, interessato da lavori finalizzati alla realizzazione della Casa di Comunità, dell'Ospedale di Comunità e della Centrale Operativa Territoriale di Gorgonzola finanziato con fondi PNRR;
- il locatore risulta proprietario di un fabbricato idoneo sito in Cassano d'Adda, Via 5 Martiri n. 2, catastalmente identificato nel Catasto Terreni con Fg. 23, mapp. 24, sub. 705, superfici effettive composte di utili mq. 480;
- con nota prot. ASST n. 24949 del 24/10/2023, la Conduttrice ha manifestato l'interesse per la disponibilità dell'immobile in oggetto;
- con nota informale del 06/11/2023, il locatore ha avanzato la propria proposta economica;
- con nota prot. ASST n.27269 del 17/11/2023, la Conduttrice ha manifestato l'interesse a stipulare specifico Contratto per l'immobile in oggetto;

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti sottoscrivono e convengono quanto segue:

Articolo 1 - Oggetto della locazione

Il locatore concede in locazione al conduttore che accetta senza riserva alcuna, porzione immobiliare facente parte dell'Immobile, sito in Cassano d'Adda, Via 5 Martiri n. 2, censito al catasto urbano con Fg. 23, mapp. 24, sub. 705.

Detta porzione immobiliare è già fornita degli impianti elettrico, idrico,

igienico-sanitario, di riscaldamento e condizionamento. L'impianto di riscaldamento e condizionamento comprende una centrale servente l'intero fabbricato, di proprietà del locatore.

Il locatore dichiara e garantisce espressamente alla Conduttrice il pieno e libero godimento dell'Immobile ai termini e alle condizioni del presente Contratto e libero accesso al medesimo.

L'immobile si concede in locazione esclusivamente per esercitarvi, in via transitoria, i servizi sanitari per le attività di Centro Diurno come attualmente svolte dal conduttore presso il Presidio Ospedaliero di Gorgonzola.

Articolo 2 - Documenti che fanno parte del contratto

La planimetria catastale dell'immobile oggetto della locazione e il Certificato di agibilità sono parte integrante del presente contratto di locazione e si intendono allegati allo stesso, ancorché non materialmente e fisicamente uniti al medesimo, ma depositati agli atti del locatario.

Il conduttore con la sottoscrizione del presente contratto dichiara di aver ricevuto detti allegati preventivamente alla sottoscrizione.

Articolo 3 - Durata della locazione

La durata della locazione, tenuto conto di quanto previsto al 4° capoverso dell'articolo 27 della Legge 27/07/1978 n. 392 e che la stessa si rende necessaria per il solo periodo di esecuzione dei lavori finalizzati alla realizzazione della Casa di Comunità, Ospedale di Comunità e della Centrale Operativa Territoriale sita nel comune di Gorgonzola, è stabilita in 3 anni.

Il contratto di locazione non è rinnovabile e pertanto si intende disdetto alla naturale scadenza in quanto non rientrante nelle fattispecie di cui ai commi primo e secondo dell'articolo 27 della Legge 27/07/1978 n. 392 senza

necessità di alcuna ulteriore comunicazione tra le parti.

Articolo 4 – revoca e recesso

Il conduttore indipendentemente dalle previsioni contrattuali, può recedere in qualsiasi momento dal contratto con un preavviso di almeno un mese qualora i lavori nello stabile sito in Gorgonzola dovessero terminare prima della durata contrattuale come stabilita, calcolata tenuto conto del cronoprogramma degli stessi.

Il conduttore ha inoltre la facoltà di recedere dal presente contratto a seguito di mutate condizioni di esercizio dei servizi svolti, previa comunicazione, con preavviso di almeno 90 giorni, da trasmettere mediante PEC o lettera raccomandata A.R. a locatore.

Il locatore ha la facoltà di revoca anticipata del presente contratto per cause di pubblico interesse; in tal caso gli spazi assegnati dovranno essere resi disponibili entro 90 giorni, eventualmente prorogabili in considerazione dell'attività svolta (servizi socio-sanitari pubblici) qualora dovesse risultare difficile reperire spazi idonei, dalla richiesta formale notificata e trasmessa mediante PEC o lettera raccomandata A.R.

Articolo 5 - canone della locazione

A fronte della locazione degli spazi locati il conduttore si impegna a corrispondere al locatario il canone annuo è pattuito in € 14.688,00, quantificato tenuto conto delle risultanze della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.

Il canone non è soggetto ad I.V.A.

Il canone dovrà essere pagato dal conduttore in rate trimestrali anticipate ciascuna di €. 3.672,00 con decorrenza dalla data di sottoscrizione del

presente contratto.

Ciascuna Rata dovrà essere pagata mediante bonifico bancario a favore del COMUNE DI CASSANO D'ADDA, tesoreria comunale Intesa Sanpaolo s.p.a., sportello Via Milano n. 14, 20062 Cassano d'Adda, IBAN: IT25 P030 6932 8011 0000 0046 058.

Il conduttore entro 30 giorni dalla firma del contratto dovrà provvedere a versare a titolo di cauzione l'importo pari due mensilità.

Il conduttore si impegna a versare al locatore entro giorni cinque da oggi la somma di €. 3.672,00 (pari a tre mensilità) a titolo di cauzione, che sarà restituita alla scadenza del contratto e trattenuta in caso di danni all'immobile. Il deposito dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo.

Articolo 6 – Oneri accessori

I costi e gli oneri previsti dall'art. 1609 cod. civ. e dall'art. 9 della Legge 27/07/1978 n. 392 (d'ora innanzi gli "Oneri Accessori") sono a carico del conduttore.

Le spese per utenze dovranno essere volturate ed intestate alla parte Conduttrice, ovvero verranno rimborsate al locatore in relazione agli spazi occupati nel caso non sia possibile procedere alla divisione di contatori comuni. Sono a carico della parte conduttrice, inoltre, le spese per pulizie e sanificazioni della sola parte occupata.

Prima di effettuare il pagamento il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese di cui ai commi precedenti con la menzione dei criteri di ripartizione. Il conduttore ha inoltre diritto di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

Il pagamento degli oneri accessori deve avvenire entro due mesi dalla

richiesta.

La Tassa raccolta rifiuti sarà denunciata dal conduttore a suo nome dichiarando la superficie di Mq 480.

Articolo 7 - Manutenzione e gestione delle Porzioni Immobiliari

Gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria, all'interno della parte concessa in locazione, sono a carico del conduttore per gli spazi che occupa per l'esercizio delle proprie attività. I costi per la manutenzione ordinaria delle parti comuni o indivisibili saranno anticipati dal locatore e rimborsati dal conduttore in misura proporzionale agli spazi occupati.

Le spese di manutenzione straordinaria riguardanti l'intero immobile (coperture, impianti a servizio di tutto l'edificio, ecc.) sono a carico del locatore; nel caso vengano sostenute dal conduttore, previa comunicazione scritta al locatore tramite PEC, verranno rimborsate dal locatore se preventivamente autorizzate.

È vietata assolutamente la sublocazione dell'immobile e cessione anche parziale del contratto.

È vietato il mutamento di destinazione d'uso.

Articolo 8 - Ritardati pagamenti e clausola risolutiva espressa

Il pagamento di quanto dovuto per la locazione della porzione Immobiliare, anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo, né essa potrà far valere alcun diritto, azione o ragione derivante dal presente Contratto nel caso vi fossero ratei scaduti e non versati, essendo in tal caso opponibile l'eccezione di cui all'art. 1460 cod. civ.

Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola

rata del pattuito alle suddette scadenze, costituisce in mora il conduttore.

Il mancato pagamento, anche parziale, di due rate consecutive entro novanta giorni dalla scadenza e secondo le modalità stabilite, come pure la mutata destinazione dell'uso dei locali, della conduttrice, potrà produrre, se non giustificato, ipso facto et de jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore inadempiente.

Ove il locatore non si avvale della facoltà concessagli dalla predetta clausola risolutiva, il ritardato pagamento dei canoni darà luogo alla corresponsione di un interesse che viene fissato in misura del tasso legale in essere alla data dell'inadempimento.

Articolo 9 – stato della porzione immobiliare.

Il locatore dichiara e garantisce che la Porzione Immobiliare oggetto del presente contratto è regolarmente accatastata ed in regola con le vigenti norme urbanistiche, edilizie e sanitarie, impegnandosi altresì ad uniformarsi ad eventuali normative sopravvenute, nonché dichiara che risulta privo di vizi occulti noti al locatore medesimo.

Il locatore garantisce sotto la sua personale responsabilità l'agibilità degli ambienti per lo svolgimento completo delle attività del conduttore, e dichiara di essere in possesso di specifica polizza assicurativa sul fabbricato e sugli impianti, contro i rischi derivanti da responsabilità civile verso terzi e contro danni da incendio, sollevando l'ASST dagli obblighi e dagli oneri conseguenti, escludendo i danni direttamente imputabili alla conduzione.

Il locatore si impegna a fornire al conduttore il Certificato di Agibilità dell'immobile, e tutte le altre certificazioni relative agli impianti presenti.

Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti

al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge l'attività.

Il conduttore si impegna a conservare i locali con cura e diligenza e si impegna a riconsegnarli nello stato medesimo in cui li ha ricevuti, con l'aggiunta di eventuali interventi effettuati come da successivo articolo, salvo il normale logorio dovuto all'uso.

Il conduttore si obbliga a tenere in essere per la durata del contratto adeguata polizza assicurativa per i rischi di R.C. terzi derivanti dall'attività svolta nell'immobile, fornendone copia della stessa al Locatore. La violazione di tale obbligo è causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.

Articolo 10 – Obblighi di indennizzo della Conduttrice

Faranno carico esclusivamente al conduttore tutti i danni che dovessero essere arrecati al locatore ovvero a terzi, ivi compresi i lavoratori dipendenti, per fatto e colpa imputabile alla conduzione dell'Immobile, tra cui a mero titolo esemplificativo e non esaustivo le conseguenze derivanti da incendio, scoppio, fughe di gas, spandimento d'acqua e quant'altro risultasse riconducibile ad abuso o trascuratezza nell'utilizzo dell'Immobile locato.

Articolo 11 – Modifiche, addizioni e migliorie.

Il conduttore potrà apportare modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali concessi e alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, previo consenso scritto del locatore, che in ogni caso non potrà essere irragionevolmente negato, considerando l'interesse della conduttrice alla gestione ottimale della Porzione Immobiliare.

I costi di tali modifiche, addizioni e migliorie alla Porzione Immobiliare

graverà, in ogni caso, solo ed esclusivamente sul conduttore.

La locazione del presente immobile non deve causare aggravi di costo al locatario pertanto il conduttore, se non diversamente autorizzato dal locatario, dovrà ripristinare a sua cura e spese lo stato degli immobili come originariamente locati.

Qualora le eventuali modifiche, addizioni e migliorie, debitamente autorizzate a suo tempo vengano accettate dal locatario senza che si renda pertanto necessario il ripristino degli spazi locati a cura del conduttore, quest'ultimo non potrà pretendere alcun risarcimento o indennità per le modifica apportate.

Articolo 12 Spazi comuni

L'occupazione degli spazi comuni in qualunque modo, permanente o temporanea, con qualunque oggetto, è tassativamente vietata, salvo l'eventuale affissione di comunicazioni e/o avvisi, consentita solo all'interno della struttura, sulle pareti che delimitano il locale assegnato.

Articolo 13 – Accessi alle Porzioni Immobiliari

Il locatore potrà chiedere, in qualunque tempo previa intesa tra le parti interessate, di poter visitare le Porzioni Immobiliari allo scopo di verificarne il buono stato d'uso o per farlo visionare a potenziali soggetti, successivi utilizzatori, nell'imminenza della scadenza contrattuale.

Il locatore garantisce al conduttore l'accesso alle Porzioni Immobiliari locate privo di oneri e pesi.

Articolo 14 – Elezione di domicilio e comunicazioni

Per tutti gli effetti, così come per l'esecuzione del presente contratto, le parti eleggono domicilio presso gli indirizzi indicati nelle parti introduttive del

presente Contratto.

Tutte le comunicazioni formali previste o da inoltrare secondo quanto stabilito nel presente Contratto dovranno essere effettuate per iscritto, con PEC o con lettera raccomandata A.R., secondo quanto previsto dal presente Contratto, ai suddetti indirizzi.

Articolo 15 – Modifiche e scindibilità

Qualsiasi modifica a questo contratto non sarà valida e vincolante ove non risulti da atto scritto firmato da entrambe le parti.

Le disposizioni di cui al presente contratto possono essere variate dalle parti al verificarsi di condizioni che possono modificare in modo significativo le modalità di gestione della struttura stessa o di mutate finalità dei servizi svolti.

Nel caso in cui una o più delle pattuizioni contenute in questo contratto risultino invalide, in tutto o in parte, le restanti pattuizioni resteranno valide. Le pattuizioni invalide dovranno essere sostituite in modo tale da mantenere il più possibile inalterato il rapporto sinallagmatico ed il contenuto economico di questo Contratto in modo tale da pervenire nella misura massima possibile alla realizzazione delle originarie volontà negoziali delle parti.

Articolo 16 – Negoziazione del Contratto

Le parti riconoscono e convengono che il presente contratto è stato redatto congiuntamente, negoziato e discusso tra di loro e che, conseguentemente, non trovano applicazione, a favore di nessuna di esse, le previsioni di cui agli artt. 1341 e 1342 del codice civile.

Articolo 17 – Controversie

La risoluzione delle controversie è devoluta alla competenza del FORO di

MILANO.

Articolo 18 - Privacy

Il Comune di Cassano d'Adda, in qualità di Titolare del Trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), informa che il trattamento è svolto in conformità alla normativa sulla protezione dei dati personali e che i dati raccolti saranno conservati nei propri archivi per le sole finalità previste dalla normativa. Ai sensi degli artt. 15-22 e 77 del GDPR, sono garantiti i diritti dell'interessato.

Il conduttore dichiara di aver ricevuto l'informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/2003 così come modificato dal D.Lgs. 101/2018.

Il conduttore dichiara di essere informato che è sempre possibile consultare l'informativa completa e le eventuali modifiche ed integrazioni sul trattamento dei dati personali sul sito web del Titolare del Trattamento, https://www.comune.cassanodadda.mi.it, nella sezione "Privacy".

Articolo 19 - Spese, imposte e registrazioni.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono suddivise al 50% tra il locatore e il conduttore.

Della presente scrittura privata, non soggetta al regime I.V.A., se ne chiede la registrazione, che avverrà ad opera del locatore che provvederà contestualmente anche al versamento dell'imposta di bollo.

Articolo 20 – Forma del contratto.

Il presente atto viene sottoscritto con modalità di firma digitale valida alla data odierna, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera s) del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82.

Città di CASSANO D'ADDA
Città metropolitana di Milano
C.F. e P. IVA 03674570159
Piazza Matteotti, 1
20062 – Cassano d'Adda

Articolo 21 - Rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto si richiamano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto

IL LOCATORE

COMUNE DI CASSANO D'ADDA

Il Responsabile del Settore 3 Servizi alla persona

xxxxxxxxxxxxxxxxx

IL CONDUTTORE

AZIENDA SOCIO SANITARIA TERRITORIALE MELEGNANO E DELLA MARTESANA

Il Direttore Generale e legale rappresentante

Dott.ssa Roberta Labanca