



Oggetto: Contratto di locazione fra Comune di Vimercate e ASST Brianza relativo ai locali di via Diaz, 42 a Vimercate, ad uso Consultorio Familiare. Approvazione della bozza di contratto.

Ufficio Proponente:	S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale
Istruttore della pratica:	Fabio Urban
Responsabile del procedimento:	Sara De Trane (sostituto)
Dirigente dell'Ufficio Proponente:	Sara De Trane (sostituto)
La delibera comporta impegno di spesa:	Si
Modalità di Pubblicazione:	INTEGRALE

Proposta N° 345 del 26-03-2024

con valore di attestazione di regolarità amministrativa ai sensi del D.Lgs. n.123/2011, conservata agli atti del presente procedimento.

Attestazione di regolarità economico-contabile

Dirigente della S.C. Bilancio, Programmazione
Finanziaria e Contabilità: **Silvia Trezzi**

Attestazione di regolarità dell'iter istruttorio

Dirigente della S.C. Affari Generali e Legali: **Mattia Longoni**

Il presente atto è stato firmato dal Direttore Generale, acquisiti i seguenti pareri:

Direttore Amministrativo **Ivan Alessandro Mazzoleni**

Direttore Sanitario **Michele Sofia**

Direttore Sociosanitario **Antonino Zagari**



Oggetto: Contratto di locazione fra Comune di Vimercate e ASST Brianza relativo ai locali di via Diaz, 42 a Vimercate, ad uso Consultorio Familiare. Approvazione della bozza di contratto.

IL DIRETTORE GENERALE

Su proposta del DIRETTORE della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

RICHIAMATA la deliberazione aziendale n. 1 del 14 gennaio 2021, di presa d'atto della D.G.R. n. XI/3952 del 30 novembre 2020 avente ad oggetto "Determinazioni in ordine all'attuazione dell'art. 19 della Legge Regionale 30 dicembre 2019 n. 23, di costituzione dall'1 gennaio 2021 dell'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) della Brianza, nonché di presa d'atto dei Decreti della D.G. Welfare nn. 16667 e 16668 del 31 dicembre 2020, di assegnazione all'ASST della Brianza del personale, dei beni immobili e mobili registrati;

PREMESSO che:

- con D.G.R. n. X/4486 del 10 dicembre 2015, è stata costituita l'“Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) di Vimercate” (ora ASST Brianza) che, come previsto dalla Legge Regionale n. 23 del 11 agosto 2015, a decorrere dal 1° gennaio 2016 è subentrata nei rapporti giuridici attivi e passivi facenti capo all'ex ASL di Monza e Brianza, relativamente alle funzioni trasferite con la medesima norma di legge dall'ex ASL di Monza e Brianza alla nuova ASST di Vimercate;
- tra i contratti passivi dell'ASL di Monza e Brianza, la ASST di Vimercate è subentrata il 1° gennaio 2016 nel Contratto di Locazione, stipulato tra l'ASL Provincia di Milano 3 (poi ASL di Monza e Brianza) e il Comune di Vimercate, per il periodo dall'1 gennaio 2008 al 31 dicembre 2013 relativo all'immobile ubicato a Vimercate in via Diaz n.42, identificato catastalmente al fg. 15 mapp. 310 sub 701 (parte), adibito a Consultorio Familiare;
- alla scadenza prevista del 31 dicembre 2013, il contratto è stato rinnovato tacitamente per ulteriori 6 anni, come previsto dall'art.3 del contratto, fino alla scadenza del 31 dicembre 2019;
- dall'1 gennaio 2020 a tutt'oggi, l'ASST Vimercate (poi ASST Brianza) ha continuato ad utilizzare i locali oggetto del contratto di locazione, corrispondendo al Comune di Vimercate un'indennità di occupazione, che sarà riconosciuta fino alla data di stipula del contratto;

CONSIDERATA la necessità di stipulare un nuovo Contratto di Locazione per l'immobile ubicato in via Diaz n.42 a Vimercate, adibito a Consultorio Familiare, per un periodo di sei anni, rinnovabili per ulteriori sei anni;

PRESO ATTO che il Comune di Vimercate in data 5 marzo 2024 ha approvato, con Determinazione n.145, la bozza del Contratto di Locazione, allegata al presente provvedimento, che prevede:



- periodo contrattuale dalla data di stipula del contratto, per una durata di sei anni, rinnovabile tacitamente alla prima scadenza, per la stessa durata;
- canone anno € 3.000,00, aggiornato annualmente in base al 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT;
- oneri a carico del comodatario (ASST Brianza): spese per utenze, da corrispondere su richiesta scritta del locatore (art.2), stimate sulla base dei consumi degli anni precedenti in € 5.000,00 annui e spese di manutenzione ordinaria e ogni altra spesa necessaria per l'utilizzo dei locali (art.5);
- risultano altresì a carico del comodatario le spese di registrazione del contratto che ammontano a € 383,39;

CONSIDERATA la necessità di prevedere una variazione degli importi a copertura di aumenti ISTAT del canone di locazione e di eventuali aumenti delle spese relative alle utenze per le annualità successive, valutato sulla scorta degli anni precedenti pari al 5% annuo;

DATO ATTO che dall'adozione del presente provvedimento discendono oneri a carico dell'Azienda pari a € 57.478,87, come di seguito riportato:

Bil.	Ser.	Conto	Descrizione	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
TER	TEC	49.10.100003	Imposta di bollo	22,50	-	-	-	-	-	-
TER	TEC	49.10.100002	Imposta di registro	166,50	-	-	-	-	-	-
TER	TEC	49.10.100009	Altri oneri tributari	194,39	-	-	-	-	-	-
TER	TEC	37.10.100001	Fitti passivi	3.000,00	3.150,00	3.307,50	3.472,87	3.646,52	3.828,84	1.005,07
TER	TEC	41.10.200005	Spese condominiali	5.000,00	5.250,00	5.512,50	5.788,12	6.077,53	6.381,41	1.675,12

TENUTO CONTO che il Decreto della Presidenza n. 20355 del 19/12/2023 testualmente recita "che le assegnazioni disposte con il presente provvedimento potranno essere aggiornate per tenere conto degli effetti economici:

- delle possibili modifiche ed integrazioni alle determinazioni della Giunta regionale in ordine alla gestione del Servizio Sanitario e Sociosanitario per l'esercizio 2024, anche ad avvenuta approvazione del riparto nazionale delle disponibilità definitive del Fondo Sanitario per l'anno 2024;
- dell'andamento dei ricavi e dei costi rappresentati dalle aziende sanitarie pubbliche in sede di redazione delle certificazioni economiche trimestrali 2024;"

ATTESO che il Responsabile della Struttura competente all'acquisto monitorerà nel prossimo



periodo l'andamento della spesa affinché possano essere garantiti sia lo svolgimento dell'attività che i vincoli di Bilancio richiesti da Regione Lombardia;

POSTO quanto sopra si attesta la regolarità economico-patrimoniale;

VISTA la proposta n. 345/2024 del Responsabile della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale con valore di attestazione di regolarità amministrativa ai sensi del D. Lgs. n. 123/2011, conservata agli atti del presente procedimento;

ACQUISITI i pareri del Direttore Amministrativo, Sanitario e Socio Sanitario resi per quanto di propria competenza ai sensi dell'art.3 del D.lgs 502/92 s.m.i.;

DELIBERA

Per le motivazioni in premessa indicate:

- 1) di approvare la bozza del Contratto di Locazione, allegato alla presente Deliberazione, da stipularsi tra il Comune di Vimercate e la ASST Brianza, per i locali ad uso Consultorio Familiare di via Diaz n.42 a Vimercate, con decorrenza dalla data di stipula del contratto, per una durata di anni sei, rinnovabile tacitamente alla prima scadenza, per la stessa durata;
- 2) di delegare l'arch. Sara De Trane, Dirigente della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, alla sottoscrizione del Contratto di Locazione;
- 3) di dare atto che dall'adozione del presente provvedimento discendono oneri a carico dell'Azienda pari a € 57.478,87, come di seguito riportato:

Bil.	Ser.	Conto	Descrizione	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
TER	TEC	49.10.100003	Imposta di bollo	22,50	-	-	-	-	-	-
TER	TEC	49.10.100002	Imposta di registro	166,50	-	-	-	-	-	-
TER	TEC	49.10.100009	Altri oneri tributari	194,39	-	-	-	-	-	-
TER	TEC	37.10.100001	Fitti passivi	3.000,00	3.150,00	3.307,50	3.472,87	3.646,52	3.828,84	1.005,07
TER	TEC	41.10.200005	Spese condominiali	5.000,00	5.250,00	5.512,50	5.788,12	6.077,53	6.381,41	1.675,12

- 4) di dare atto che, la presente deliberazione, non soggetta a controllo, è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 17 - comma 6 - della Legge Regionale 30 dicembre 2009, n. 33, come modificato dall'art. 1 comma 1 – lettera w) della Legge Regionale 11 agosto 2015, n. 23, e verrà pubblicata mediante affissione all'Albo dell'Azienda nei modi di legge;
- 5) di dare atto infine che, ai sensi della Legge n. 241/1990, Responsabile del Procedimento è l'arch. Sara De Trane, Dirigente della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale e che il Responsabile dell'istruttoria è il geom. Fabio Urban, Collaboratore Tecnico Professionale Geometra, in



servizio presso la medesima struttura.

I seguenti Allegati sono parte integrante dell'Atto

Bozza contratto di locazione
via Diaz 2024.pdf

Bozza contratto di locazione

21f9c0d149a2e2db2a5de64444d5044b42cc2d95872ac58efefc38d167710fe0

Il Direttore Generale

Dr. Carlo Alberto Tersalvi

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate

COMUNE DI VIMERCATE

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI VIMERCATE

CONTRATTO DI LOCAZIONE

SCRITTURA PRIVATA REP. IN DATA

Il giorno , del mese di , dell'anno , nella sede municipale di questo Comune, sono presenti le
seguenti PARTI:

1) IL COMUNE DI VIMERCATE (C.F. 02026560157 – P.I. 00728730961) con sede in Piazza Unità d'Italia
n. 1, in persona dell'Ing. Paolo Brambilla, nato a Vimercate (MI) il 01.10.1971 (C.F. BRM-
PLA71R01M052Z), Dirigente di questa Amministrazione, per conto della quale è legittimato a stipulare
il presente contratto a norma dell'art. 107, comma 3, lett. c) del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dell'art.
59, comma 2, lett. c), dello Statuto e del decreto sindacale n. 25 in data 01.06.2022 in qualità di Loca-
tore;

2) L'ASST Brianza (C.F. e P.I. 09314320962) con sede in Vimercate – via Santi Cosma e Damiano n. 10, in
persona del nato a il (C.F.), in qualità di Conduttore;

Le Parti, così costituite, nelle loro rispettive e suddette qualità dichiarano:

P R E M E S S O:

A) che, con determinazione n. 145 in data 05/03/2024 , esecutiva ai sensi di legge, si è determi-
nato di concedere in locazione locali di proprietà comunale in Via Diaz n. 42, piano terra, per una su-
perficie complessiva di circa mq. 120, identificati catastalmente al foglio 15 mappale 310 sub. 701 parte,
concessi ad uso Consultorio familiare di Vimercate;

TUTTO CIO' PREMESSO, Le Parti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1: Il Comune concede in locazione, all'ASST Brianza nella persona del Sig. _____, che

accetta, i locali di proprietà comunale siti in Via Diaz 42, piano terra, per una superficie complessiva di

circa mq. 120, evidenziati nella planimetria allegata, identificati catastalmente al foglio 15 mappale 310

sub. 701 parte;

La locazione avrà la durata di anni sei dal _____ e sino al _____, rinnovabili di sei anni in sei anni, salvo

disdetta da comunicarsi un anno prima della scadenza, come previsto dagli artt. 28 e 29 Legge 392/78.

ARTICOLO 2: Il canone di locazione è stabilito in annui €. 3.000,00.= (diconsi euro tremila/00), da pagarsi

in rata unica con scadenza 31 ottobre di ogni anno.

Il canone di affitto verrà annualmente aggiornato, a decorrere dal secondo anno di locazione, in base

al 75% delle variazioni accertate dall'Istat.

Oltre al canone di locazione, il conduttore è tenuto al rimborso delle spese di riscaldamento ed energia

elettrica da corrispondersi su richiesta scritta del locatore, sulla quale sarà indicata l'esatta scadenza

del pagamento. Per il riscaldamento le spese verranno ripartite in base ai millesimi dei locali oggetto

del presente contratto, pari a 224,94; per l'energia elettrica verrà addebitato l'intero importo delle

relative fatture, riferite esattamente ai consumi dei locali oggetto del presente contratto.

ARTICOLO 3: I locali si concedono per il solo uso di Consultorio familiare di Vimercate, con divieto di

sublocazione anche parziale senza permesso scritto del locatore.

ARTICOLO 4: Il mancato pagamento dell'affitto o delle spese, anche parziale, entro i termini stabiliti nel

presente atto, come pure la mutata destinazione d'uso dei locali, produrranno l'immediata risoluzione

del contratto ed il risarcimento degli eventuali danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai

sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

ARTICOLO 5: Tutte le riparazioni di ordinaria manutenzione di cui agli artt. 1576 e 1609 del Codice Civile

sono a carico del conduttore, che dovrà provvedervi tempestivamente, salvo il diritto del locatore di

sostituirsi al conduttore in caso di inadempienza di quest'ultimo, con diritto di rimborso entro sessanta

giorni dalla richiesta delle spese sostenute.

Sono a carico del locatore gli interventi di manutenzione straordinaria, a norma dell'articolo 1576 del Codice Civile.

Il rimborso di cui all'art. 1577 del Codice Civile, comma 2, potrà avvenire solo previa verifica da parte del locatore degli interventi realizzati e dei costi sostenuti.

ARTICOLO 6: Nel corso della locazione il conduttore potrà apportare alla porzione immobiliare locata e agli impianti ivi esistenti modifiche, addizioni, migliorie o innovazioni solo con il preventivo consenso scritto del locatore.

Le migliorie o innovazioni, ancorché autorizzate, non daranno diritto di rivalsa nei confronti del locatore e il locatore ha diritto a richiederne la rimozione o il ripristino dello stato dei luoghi a fine locazione.

ARTICOLO 7: Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o fare ispezionare il locale oggetto della presente locazione.

ARTICOLO 8: Il conduttore si obbliga ad osservare e a fare osservare il regolamento interno dello stabile che dichiara di conoscere e di accettare oltre alle regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

ARTICOLO 9: Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

ARTICOLO 10: A tutti effetti del presente contratto il Locatore elegge il proprio domicilio in Vimercate - Piazza Unità D'Italia n. 1 – e la corrispondenza ufficiale dovrà essere indirizzata alla PEC: vimercate@pec.comune.vimercate.mb.it.

Il Conduttore elegge il proprio domicilio in Vimercate – via Santi Cosma e Damiano n. 10 – e la corrispondenza ufficiale dovrà essere indirizzata alla PEC: protocollo@pec.asst-brianza.it.

ARTICOLO 11: L'inadempienza da parte del conduttore di uno qualunque dei patti contenuti nel presente contratto produrrà l'immediata risoluzione del contratto stesso.

ARTICOLO 12: Le imposte, le tasse e le spese di registrazione del presente contratto si intendono a carico del locatore e del conduttore in parti uguali.

ARTICOLO 13: Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti contraenti intendono riportarsi

alle disposizioni del vigente Codice Civile e alle norme vigenti in materia di locazione di immobili ad uso diverso dall'abitativo.

Letto, approvato e sottoscritto

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto dott. Mario Spoto (C.F. SPTMRA62H19A089R) Segretario del Comune di Vimercate abilitato ad autenticare le scritture private di cui è parte il Comune ai sensi dell' art 97, IV comma, lettera c) del d. lgs. n. 267/ 2000, dichiaro che la presente scrittura privata viene alla mia presenza sottoscritta con firma digitale, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera s) del Codice dell'Amministrazione Digitale 14 (CAD) D: Lgs. N. 82/2005 e s.m.i., previo accertamento dell'identità personale degli stessi effettuata come segue:

-per Ing. Paolo Brambilla, mediante conoscenza personale;

-per Sig. _____, mediante produzione di Carta d'Identità _____ del _____ rilasciata dal Comune di _____ con scadenza _____.

La validità dei certificati digitali, validi e non revocati sino alla data odierna e conformi agli artt. 24 e 25 del CAD D.lgs. 82/2005 e s.m.i., è stata preventivamente verificata.

PER IL COMUNE: Ing. Paolo Brambilla - Identificativo del certificato SIG0000004963264- Data scadenza: 15/09/2025 - Autorità di certificazione: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA , InfoCamere S.C.p.A., Qualified Trust Service Provider, VATIT-02313821007, IT.

PER L'ASST: Sig. _____ - Numero identificativo _____ - Data scadenza _____ - Autorità di certificazione: _____ , _____ , Certificatore Accreditato _____.

IL SEGRETARIO GENERALE: Dott. Mario Spoto - Identificativo del Certificato WSREF-84158309465209

Autorità di certificazione ArubaPEC EUQualifiedCertificates CA G1 Scadenza del Certificato 07.01.2025