



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

N. 38 / 2020 Registro Deliberazioni

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ADUNANZA DEL 13/03/2020

Oggetto: CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE PER L'UTILIZZO DELLO STABILE DI VIA MONTE NERO N. 38 - PRIMO PIANO- TRADATE

L'anno **2020** addì **13** del mese di marzo alle ore 12:00 si è riunita la Giunta Comunale appositamente convocata.

All'appello risultano:

BASCIALLA GIUSEPPE	SINDACO	Presente
ACCORDINO FRANCO ROBERTO	VICE SINDACO	Presente
COLOMBO MARINELLA	ASSESSORE	Presente
MARTEGANI ERIKA	ASSESSORE	Presente
MORBI ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente
PIPOLO VITO	ASSESSORE	Presente

Assenti: 0,

Partecipa il SEGRETARIO dott.ssa BELLEGOTTI MARINA .

Accertata la validità dell'adunanza, BASCIALLA GIUSEPPE in qualità di SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito alla pratica avente a oggetto:

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE PER L'UTILIZZO DELLO STABILE DI VIA MONTE NERO N. 38 - PRIMO PIANO- TRADATE

Relaziona l' Assessore ACCORDINO FRANCO ROBERTO.

Si accerta, in via preliminare, l'esistenza dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000, n° 267.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- l'Associazione di volontariato L'AQUILONE – ODV C. F. 95040170128 ha ottenuto l'accreditamento tra le unità d'offerta sociali nell'ambito distrettuale di Tradate con determinazione n. 564 del 24/07/2017 per i "Servizi Educativi extra scolastici non domiciliari";
- l'associazione di cui al punto precedente da anni collabora con i servizi sociali del Comune di Tradate garantendo sostegni educativi extra scolastici per bambini in condizione di disagio sociale;

Dato atto che l'Associazione di volontariato L'AQUILONE – ODV ha chiesto di utilizzare, per le proprie attività statutarie in campo educativo e socio-assistenziale a favore di minori e famiglie, parte dell'unità immobiliare in TRADATE - via Monte Nero n. 38, primo piano, censito al catasto fabbricati Sez. AB, fg. 11 mapp. 80 cat. B/5;

Considerato che:

- l'amministrazione ritiene di concedere in locazione all'Associazione i locali di cui sopra a condizione che l'associazione applichi tariffe agevolate per gli utenti residenti a Tradate;
- attualmente frequentano le attività di L'AQUILONE n. 8 ragazzi residenti a Tradate, che necessitano di aiuto e supporto nelle attività extra scolastiche pomeridiane e che sono seguiti dai servizi sociali del comune e dai servizi specialistici;
- l'Associazione di volontariato L'AQUILONE ODV ha confermato la disponibilità a garantire la priorità di accesso ai ragazzi segnalati dai servizi sociali e ad applicare rette agevolate per la frequenza al centro diurno a favore dei ragazzi residenti a Tradate;
- la presenza in città di una associazione specializzata nella gestione di interventi educativi extra scolastici ad alta intensità educativa è di grande interesse ed utilità per i servizi sociali del Comune, dato l'incremento dei bambini con problemi socio-educativi;

Ritenuto pertanto opportuno:

- concedere in locazione commerciale ad uso esclusivo parte dell'unità immobiliare in TRADATE - via Monte Nero n. 38, primo piano, censito al catasto fabbricati Sez. AB, fg. 11 mapp. 80 cat. B/5, costituita da 7 vani più servizi per gestione delle attività statutarie (a titolo esemplificativo e non esaustivo: attività in campo educativo e socio-assistenziale a favore di minori e famiglie, ecc) con decorrenza dal 01.03.2020 prevedendo un canone annuo agevolato di €. 1.800,00= oltre IVA se dovuta;
- di inserire nel contratto le seguenti clausole:
 - l'Associazione di volontariato L'AQUILONE ODV garantisce priorità di accesso alle persone segnalate entro i termini previsti per le iscrizioni, dai servizi sociali del Comune di Tradate;
 - l'associazione si impegna ad applicare a partire dal 01.03.2020 la seguente retta agevolata:
 - centro diurno retta agevolata per Tradate € 280,00 al mese più IVA se dovuta, comprensiva di iscrizione, per la frequenza di 3 o 4 pomeriggi la settimana, rispetto alla retta standard che prevede iscrizione annuale € 20,00 – prestazione giornaliera € 35,00 più IVA se dovuta per complessivi € 420,00 al mese per n.3 pomeriggi di attività;
 - Le rette non comprendono il costo del pasto ed il costo di attività fuori sede.
 - Gli inserimenti presso le attività educative devono essere garantiti per tutta la durata dell'anno scolastico.

Visto il contratto di locazione tra il Comune di Tradate e l'Associazione di volontariato

L'AQUILONE ODV allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Visti i pareri favorevoli espressi sulla proposta di adozione della presente deliberazione dal responsabile del Settore Servizi sociali, in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Settore finanziario, in ordine alla regolarità contabile;

Visti:

- il D.lgs 267/200 e s.m.i;
- la legge 27 luglio 1978 n. 392 “disciplina delle locazioni di immobili urbani”
- il codice civile con particolare riferimento agli articoli da 1571 a 1654 – Della locazione e dell'affitto;

Con voti unanimi espressi in forma palese

DELIBERA

1. di concedere in locazione commerciale, per le motivazioni indicate in premessa, a l'Associazione di volontariato L'AQUILONE ODV i locali siti in via Monte Nero 38 – primo piano, censito al catasto fabbricati Sez. AB, fg. 11 mapp. 80 cat. B/5 per la gestione delle proprie attività statutarie;
2. di approvare il testo del contratto di locazione tra il Comune di Tradate e l'Associazione di volontariato L'AQUILONE ODV, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, con decorrenza 01/03/2020 fino al 28/02/2026, per la durata di anni 6 (sei),
3. di stabilire in euro 1.800,00 oltre IVA se dovuta il canone annuale di locazione;
4. di prevedere a carico dell'associazione le spese delle utenze quali a titolo esemplificativo: elettricità, gas, acqua, T.A.R.I.;
5. di dare atto che ai sensi dell'art. 125 del D.lgs. n. 267, del presente atto, verrà data comunicazione ai capigruppo consiliari.

Con successiva votazione unanime,

DELIBERA

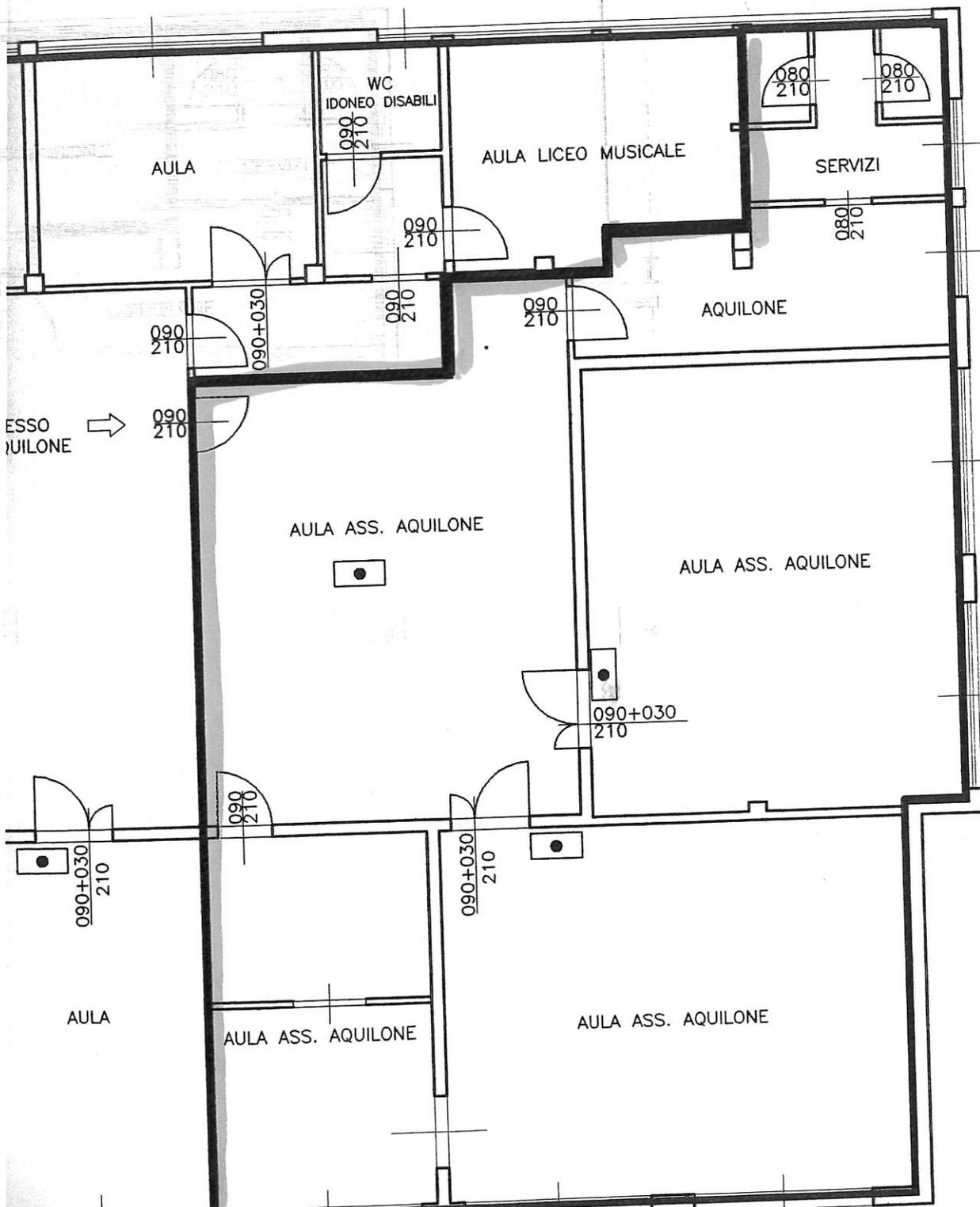
di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/00, per poter sottoscrivere il contratto di locazione con l'Associazione di volontariato L'AQUILONE ODV entro la fine del mese di Marzo

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

II SINDACO
BASCIALLA GIUSEPPE

II SEGRETARIO
BELLEGGOTTI MARINA

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



VIA OS LA V I A

Reg. s. p. del

COMUNE DI TRADATE

Provincia di Varese

SCRITTURA PRIVATA

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

1. Con la presente scrittura privata il locatore COMUNE DI TRADATE (di seguito denominato “Comune” o “Locatore”) codice fiscale 00223660127 in persona del Responsabile dell’Ufficio Servizi Sociali dott.ssa Maria Antonietta Luciani – c.f. LCNMNT66R41B300P. - nata a Busto Arsizio il 01.10.1966, domiciliata per la carica presso la sede municipale, ai sensi della’art. 97, comma 4 lett. C) del D. lgs 18 agosto 2000 n. 267;

c o n c e d e

in locazione all’ “ ASSOCIAZIONE DI VOLONTARIATO L’AQUILONE - ODV “ (di seguito denominata “L’Aquilone” o “Conduttore) con sede in TRADATE – Via Monte Nero n.38 – codice fiscale 95040170128 –in persona del Presidente Pro-tempore Maura Mediolì , C.F.MDLMRA52M64L980E nata a Villanova Sull’Arda (Piacenza) il 24/08/1952 e residente a Tradate (VA) in Via Scesa Amatore n. 5, che accetta, ad uso esclusivo parte dell’unità immobiliare in TRADATE - via Monte Nero n. 38, primo piano, censito al catasto fabbricati Sez. AB, fg. 11 mapp. 80 cat. B/5 costituita da 7 vani più servizi., (all. pianta planimetrica), per anni 6 (SEI) dal 1 Marzo 2020 al 28 Febbraio 2026 per la gestione delle attività statutarie (a titolo esemplificativo e non esaustivo: attività in campo educativo e socio-assistenziale a favore di minori e famiglie, ecc).

Il contratto sarà efficace per 6 (sei) anni a far tempo dalla data sopra indicata e si rinnoverà alla scadenza per un ulteriore periodo di 6 (sei) anni, salvo disdetta da

comunicarsi all'altra parte con almeno 1 (uno) anno di preavviso rispetto al termine in scadenza".

2. Il contratto di locazione si intende rescindibile su richiesta del Comune previo preavviso di 12 (dodici) mesi, qualora L'AQUILONE non accolga, senza giustificato motivo, l'inserimento all'interno del proprio servizio di utenti residenti a Tradate o non applichi al Comune le agevolazioni seguenti.

L'AQUILONE, in caso di inserimenti di nuove ragazze, garantisce priorità di accesso alle persone segnalate entro i termini previsti per le iscrizioni, dai servizi sociali del Comune di Tradate.

L'AQUILONE si impegna ad inserire nei suoi servizi persone segnalate dai servizi sociali del Comune di Tradate e ad applicare a partire dal 01.03.2020.

La seguente retta agevolata:

centro diurno retta standard iscrizione annuale € 20,00 – prestazione giornaliera € 35,00 più IVA se dovuta (€ 420,00 al mese per n.3 pomeriggi di attività),

centro diurno retta agevolata per Tradate € 280,00 al mese più IVA se dovuta, comprensiva di iscrizione, per la frequenza di 3 o 4 pomeriggi la settimana.

Le rette non comprendono il costo del pasto ed il costo di attività fuori sede.

Gli inserimenti presso le attività educative devono essere garantiti per tutta la durata dell'anno scolastico.

3. Il canone annuo è di € 1.800,00 (Euro milleottocento/00) oltre IVA se dovuta a partire dal 01.03.2020 da pagare con rate semestrali anticipate a favore del Comune di Tradate (scadenze: 31/01 e 31/07), ai sensi dell'art. 32 della L.392/78 il canone sarà adeguato annualmente nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'anno precedente.

Tale canone potrà essere rivisto da parte del Comune di Tradate qualora gli utenti

residenti a Tradate che beneficiano di rette agevolate siano inferiori a cinque, restando inteso che la variazione del canone sarà proporzionata al numero di cittadini di tradate frequentanti il centro.

Le parti contraenti si danno reciprocamente atto, ad ogni eccezione rimossa, che il presente contratto fa riferimento agli artt. 27 e 32 della legge n. 392 del 27 luglio 1978 “disciplina delle locazioni di immobili urbani”.

Le spese generali (energia elettrica, riscaldamento e acqua) sono a carico del conduttore in base alle tabelle millesimali e per i periodi di utilizzo pari a 5/7.

L'ufficio patrimonio invierà richiesta di rimborso delle spese effettivamente sostenute a tale titolo a seguito di apposita rendicontazione.

4. Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali e gli impianti tutti e di averli trovati funzionanti e si impegna a non apportare alcuna modifica ai locali e agli impianti senza il preventivo consenso scritto del locatore.

5. Le riparazioni ordinarie di cui agli artt. 1576 e 1609 c.c. sono a carico del conduttore e devono essere eseguite previa autorizzazione del locatore.

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 1592, 2° comma c.c.” ogni miglioria resterà a favore del locatore al termine della locazione, senza alcun rimborso.

6. E' riservata al locatore la facoltà di visitare, durante la locazione, i locali concessi in locazione ed eseguire, sia all'interno che all'esterno, innovazioni, riparazioni, impianti e lavori in genere.

7. Negli inderogabili limiti di legge e salvo il caso in cui il danno sia derivante, anche solo parzialmente, dalla violazione da parte del locatore del presente accordo e/o di norme di legge il conduttore è costituito custode della cosa locata ed esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti da fatto doloso o colposo, colpa di terzi e per i furti con o senza scasso e per i danni che

eventualmente potessero verificarsi nei locali.

8. Le spese di registrazione del presente contratto, diritti ed eventuali sanzioni per ritardata registrazione sono a carico del locatore e del conduttore in parti uguali. Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 82 comma 6 del D.Lgs 117/17. Allo svolgimento delle relative incombenze provvederà il locatore.

9. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi in materia di locazione, in quanto applicabili.

Letto confermato e sottoscritto

Tradate,

p. IL LOCATORE

p. IL CONDUTTORE

IL RESPONSABILE

IL PRESIDENTE PRO-TEMPORE

Maria Antonietta Luciani

Maura Mediolì

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 C.C. dichiara di accettare il contratto ed espressamente gli artt. 1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9

p. IL CONDUTTORE

IL PRESIDENTE PRO-TEMPORE

Maura Mediolì



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

SERVIZIO UFFICIO RAGIONERIA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta n. 651/2020 ad oggetto: CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE PER L'UTILIZZO DELLO STABILE DI VIA MONTE NERO N. 38 - PRIMO PIANO- TRADATE si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Tradate, 10/03/2020

Sottoscritto dal Responsabile
(ELENA VALEGGIA)
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

SETTORE SERVIZI SOCIALI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 651/2020 del SETTORE SERVIZI SOCIALI ad oggetto: CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE PER L'UTILIZZO DELLO STABILE DI VIA MONTE NERO N. 38 - PRIMO PIANO- TRADATE si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Tradate, 06/03/2020

Sottoscritto dal Responsabile
(MARIA ANTONIETTA LUCIANI)
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.



Città di Tradate
(Provincia di Varese)

Certificato di Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 38 del 13/03/2020

SERVIZI SOCIALI

Oggetto: CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE PER L'UTILIZZO DELLO STABILE DI VIA MONTE NERO N. 38 - PRIMO PIANO- TRADATE.

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs 18.8.2000, n. 267 copia della presente deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per 15 giorni consecutivi dal 14/03/2020.

Tradate, 14/03/2020

Sottoscritto da
MARCO ATTILIO GRUGNI
con firma digitale

Documento informatico formato e prodotto ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.