



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

ORIGINALE

ATTO DI INDIRIZZO IN MERITO ALLA DESTINAZIONE DI UN LOCALE C/O CENTRO POLIFUNZIONALE DI OLCELLA PER OPERATORI SANITARI E MEDICI SPECIALISTI – APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE	Nr. Progr.	125
	Data	12/11/2024
	Seduta NR.	42

L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO questo giorno DODICI del mese di NOVEMBRE alle ore 17:30 convocata con le prescritte modalità, NELLA SOLITA SALA DELLE ADUNANZE si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
RIGIROLI GIOVANNI	PRESIDENTE	S
MILAN ANDREA	ASSESSORE	S
BIONDI SUSANNA	ASSESSORE	S
RE' VALENTINA	ASSESSORE	S
CARNEVALI STEFANO	ASSESSORE	S
DIANESE DANIELE	ASSESSORE	S
TOTALE Presenti: 6		TOTALE Assenti: 0

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, il dott.ssa TERESA LA SCALA.

In qualità di SINDACO, il Sig. RIGIROLI GIOVANNI assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

**ATTO DI INDIRIZZO IN MERITO ALLA DESTINAZIONE DI UN LOCALE C/O
CENTRO POLIFUNZIONALE DI OLCELLA PER OPERATORI SANITARI E MEDICI
SPECIALISTI – APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI
INTERESSE**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che presso la frazione di Olcella è stato recentemente realizzato un Centro Polifunzionale con lo scopo di dotare quella parte di territorio comunale di una struttura utilizzabile per diverse attività di interesse collettivo;

Evidenziato che questa Amministrazione Comunale intende dotare la citata frazione di Olcella di una serie di servizi con particolare riferimento alle utenze deboli quali anziani e soggetti fragili;

Richiamata la deliberazione di Giunta comunale n. 34 del 28/03/2023 con la quale si sono approvate le linee di indirizzo per la concessione dei locali in comodato d'uso gratuito ai medici di base;

Richiamata la deliberazione di Giunta comunale n. 171 del 14/11/2023 con la quale Le si è concesso in forma temporanea e sperimentale in comodato d'uso gratuito i locali situati al piano terra dell'edificio di proprietà comunale localizzato in frazione Olcella di Busto Garolfo presso il centro Polifunzionale "Francesca Morvillo" – Via Falcone, al fine di offrire ai residenti e in particolare ai residenti della frazione di Olcella, le visite preventive e gratuite per il trattamento osteopatico di disturbi di varia natura tramite un approccio manuale;

Accertati i buoni risultati ottenuti come da rendicontazione agli atti d'ufficio, prot. 4879/2024 e dato atto che in quella parte del territorio comunale non sono presenti servizi di assistenza sanitaria specialistica con la conseguente necessità degli utenti di doversi necessariamente spostare verso il centro di Busto Garolfo o verso altre località;

Valutata l'opportunità di dotare anche quella parte del territorio comunale di un servizio integrativo di assistenza sanitaria avuto riguardo, in particolare, della difficoltà di spostamento degli utenti più anziani e dei soggetti fragili;

Richiamato l'art. 3 dello Statuto comunale secondo cui il Comune di Busto Garolfo garantisce alla collettività una migliore qualità della vita rimuovendo gli ostacoli che di fatto limitano l'uguaglianza dei cittadini;

Ritenuto, per quanto precede, di destinare mediante comodato d'uso oneroso un locale ubicato presso il predetto Centro Polifunzionale di Olcella – di cui alla allegata planimetria - ad attività di cure e trattamenti sanitari in quanto idoneo a tal fine;

Visto l'art.32, 8° comma della legge n 724/1994 ai sensi del quale i canoni annui per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile dei Comuni sono, in deroga alle disposizioni di legge in vigore, determinati dai Comuni in rapporto alle caratteristiche dei beni, ad un valore comunque non inferiore a quello di mercato, fatti salvi gli scopi sociali;

Stimato il canone di locazione mensile presunto pari ad euro € 222,65, sulla base delle stime comunicate nell'allegato documento con relative planimetrie predisposto dall'Area Risorse Strumentali in data 31/10/2024; canone che viene ridotto ad euro 30,22 mensili, adeguandolo all'effettivo utilizzo definito dal presente avviso limitato a quattro giornate mensili (una giornata settimanale);

Visto il vigente regolamento comunale per la disciplina dell'uso dei beni immobili comunali approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 21/7/2008 e modificato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 8 del 16/3/2011, n. 55 del 28/11/2013 n. 50 del 21/12/2015 e n. 36 del 27.07.2017;

Considerato, in particolare, di predisporre idoneo avviso pubblico destinato ai medici ed operatori sanitari iscritti nei rispettivi ordini professionali e/o albi e registri, in possesso dei titoli e dei requisiti previsti dalle normative per l'esercizio delle prestazioni e dei trattamenti sanitari, per rendere pubblica la volontà di destinare in comodato d'uso oneroso il suddetto locale per un massimo di otto ore settimanali, ripartibili su due giorni per un periodo di anni tre e per un massimo di due medici, onde favorire l'accesso a tale servizio;

Quanto sopra premesso e considerato;

Ritenuto di rimettere al competente Responsabile di Area i conseguenti adempimenti;

Dato atto che in quanto atto di indirizzo non si rende necessario il parere di cui all'art. 49, co. 1, del D. lgs 267/2000;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

D E L I B E R A

1. di approvare, per i motivi espressi in premessa ed all'uopo richiamati quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, l'avviso pubblico per la concessione in comodato d'uso oneroso di un locale ubicato presso il predetto Centro Polifunzionale di Olcella – di cui alla allegata planimetria - ad attività di cure e trattamenti sanitari in quanto idoneo a tal fine;
2. di esprimere l'indirizzo in merito alla destinazione di un locale c/o Centro Polifunzionale di Olcella ad operatori sanitari e/o medici specialisti;
3. di rimettere al competente Responsabile di Area i conseguenti adempimenti secondo quanto indicato in premessa.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Attesa la necessità di dare immediata attuazione a quanto precedentemente deliberato;

Visto il 4[^] comma, dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 125 DEL 12/11/2024

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
GIOVANNI RIGIROLI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA TERESA LA SCALA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

COMUNE DI BUSTO GAROLFO

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

Numero Delibera **125** del **12/11/2024**

OGGETTO

**ATTO DI INDIRIZZO IN MERITO ALLA DESTINAZIONE DI UN LOCALE C/O CENTRO
POLIFUNZIONALE DI OLCELLA PER OPERATORI SANITARI E MEDICI SPECIALISTI –
APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D. LGS. 267/2000

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 08/11/2024

IL RESPONSABILE DI AREA
MARINELLA ZAMBRANO

Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 08/11/2024

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI
LILIANA BENEDETTO



COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Città Metropolitana di Milano

Codice Fiscale 00873100150 - Piazza Diaz n. 1 - 20020 Busto Garolfo - www.comune.bustogarolfo.mi.it

AVVISO PUBBLICO

per l'assegnazione di locali all'interno del nuovo centro polifunzionale "Francesca Morvillo" di Olcella per l'attivazione del servizio di cura e trattamento sanitario

IL RESPONSABILE DELL'AREA PROMOZIONE ALLA PERSONA

Rende noto che è indetta una selezione per l'individuazione della migliore proposta progettuale per l'assegnazione dei locali di proprietà comunale siti all'interno del nuovo centro polifunzionale di Olcella in via Falcone, da adibire ad attività di cura e trattamenti sanitari;

L'uso dei locali, a titolo non esclusivo e come meglio specificati ed evidenziati nella planimetria allegata, è vincolato allo svolgimento di attività di cure e trattamenti specialistici, con l'organizzazione propria di risorse strumentali ed umane (personale infermieristico, amministrativo e di supporto) e la fruibilità del servizio per un massimo di otto ore settimanali, ripartibili su due giorni per un periodo di anni tre e per un massimo di due medici onde favorire l'accesso a tale servizio essenziale all'utenza residente presso la citata frazione di Olcella;

L'attività di cui trattasi dovrà essere svolta secondo le modalità indicate nel progetto di gestione che verrà presentato ai sensi del presente avviso.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di sospendere il servizio per cause di forza maggiore o di proporre modifiche nei giorni ed orari di apertura.

L'assegnazione dei locali sarà regolata da un contratto di locazione contenente seguenti clausole essenziali:

- Vincolo del godimento dei locali all'attività oggetto del progetto selezionato;
- Pagamento del canone offerto in un'unica rata entro il mese di **giugno di** ogni anno ed omni comprensivo delle spese di gestione dei locali (utenze ecc..) in rapporto ai mq occupati;
- Recesso unilaterale con preavviso di almeno tre mesi;
- Risoluzione del contratto per protratto inadempimento alle prestazioni oggetto del progetto o nel pagamento del canone per più di un'annualità, o a causa di decadenza dall'abilitazione a svolgere il servizio di cure e trattamenti sanitari;
- Lo smaltimento dei rifiuti speciali, la pulizia e il riordino dei locali adibiti all'attività specialistica a carico dell'assegnatario;
- Il richiamo all'osservanza delle norme sulla tutela della privacy
- La durata del contratto di locazione di cui trattasi, che sarà pari a 3 anni.



Potranno partecipare alla selezione gli operatori sanitari o medici specialisti iscritti nei rispettivi ordini professionali, albi ed elenchi, in possesso dei titoli e dei requisiti previsti dalle normative per l'esercizio delle cure e dei trattamenti sanitari;

Per partecipare alla selezione, i soggetti interessati dovranno far pervenire la propria domanda entro le ore 12.00. del giorno _____ - obbligatoriamente via PEC all'indirizzo: protocollo.bustogarolfo@sicurezzapostale.it, in conformità con quanto previsto dal presente avviso e firmata digitalmente dal legale rappresentante dell'ente interessato.

Nell'oggetto della posta elettronica va riportata la seguente dicitura: **“AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOCALI ALL'INTERNO DEL NUOVO CENTRO POLIFUNZIONALE DI OLCELLA DA ADIBIRE AD ATTIVITÀ DI CURA E TRATTAMENTO SANITARIO**

Fa fede esclusivamente la data di invio della PEC, e l'invio deve considerarsi andato a buon fine solo con la ricezione della ricevuta di consegna. Non saranno prese in considerazione domande incomplete, condizionate o subordinate.

All'istanza dovrà essere allegato un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore.

A PENA DI ESCLUSIONE la domanda dovrà contenere:

- Domanda di partecipazione redatta sull'apposito modello allegato al presente avviso (allegato "A") firmata per esteso dal legale rappresentante, contenente tutte le dichiarazioni previste dal modulo.
- Fotocopia in carta semplice non autenticata di un documento di identità in corso di validità del legale rappresentante che sottoscrive la domanda di partecipazione e la proposta progettuale.
- Il PROGETTO DI GESTIONE che il partecipante propone di attuare per la gestione delle attività di cura e trattamento sanitario, da cui risultino tutti gli elementi utili ad una valutazione del progetto, avuto riguardo ai criteri di valutazione riportati di seguito nel presente avviso.
- Curriculum

Nella valutazione complessiva del progetto verrà apprezzata positivamente la capacità di sintesi e l'assenza di informazioni irrilevanti o non pertinenti al progetto e agli aspetti sottoposti a valutazione.

La valutazione e la scelta della migliore proposta progettuale, sarà effettuata da apposita Commissione all'uopo individuata e presieduta dalla Responsabile dell'Area Promozione alla Persona;

La commissione valuterà le singole proposte progettuali assegnando i seguenti punteggi, fino ad un massimo complessivo di 50 punti:

- a) esperienze professionali nel settore oggetto dell'avviso: fino a un massimo di punti 10;
- b) interventi e servizi migliorativi o aggiuntivi offerti ai residenti di Busto Garolfo nel rispetto di quanto stabilito nel presente avviso, fino a un massimo di punti 30;



c) importo forfettario annuo onnicomprensivo, offerto a titolo di affitto e spese gestione locali (luce, gas acqua) – importo minimo euro _____: fino ad un massimo di punti 10;

La commissione procederà in seduta riservata alla valutazione dei progetti dei concorrenti ammessi alla selezione attribuendo i punteggi sopra indicati; infine si provvederà alla comunicazione dei risultati della selezione a mezzo posta elettronica ai soggetti partecipanti,.

Saranno in ogni caso escluse alla selezione le richieste di partecipazione non conformi a quanto stabilito nel presente avviso.

L'Amministrazione Comunale potrà procedere alla selezione della proposta progettuale anche in presenza di una sola proposta valida. La presentazione delle proposte progettuali non vincola in ogni caso l'Amministrazione Comunale alla stipula del contratto per la gestione delle attività di cura e trattamenti sanitari. L'Amministrazione si riserva di sospendere o annullare la procedura di selezione in qualsiasi momento in base a valutazioni di propria ed esclusiva convenienza. Ai partecipanti alla selezione in caso di sospensione od annullamento delle procedure, non spetterà alcun risarcimento o indennizzo.

I partecipanti alla selezione potranno prendere visione dei locali di via Falcone ad Olcella messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale per la gestione delle attività di cura e trattamenti sanitari, al fine della stesura della propria proposta progettuale. Gli interessati dovranno prendere contatto con l'Ufficio Servizi Sociali del Comune di Busto Garolfo (recapiti riportati nel seguito del presente avviso) in via ordinaria almeno sette giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, al fine di richiedere il relativo appuntamento, che sarà fissato dall'Ufficio con propria insindacabile decisione. A ciascun appuntamento potranno essere presenti anche più soggetti contemporaneamente.

Eventuali quesiti e/o richieste di chiarimento dovranno essere formulate esclusivamente per iscritto in via ordinaria almeno sette giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle proposte progettuali,

Gli Enti partecipanti alla presente procedura potranno richiedere chiarimenti mediante invio di espresso quesito a Massimo Loiodice, e-mail: servizi.sociali@comune.bustogarolfo.mi.it entro il giorno _____;

Il Responsabile del presente procedimento è la Dott.ssa Marinella Zambrano

Agli atti ed ai provvedimenti relativi alla presente procedura si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni in materia di trasparenza, previste dalla disciplina vigente, e sono disponibili presso l'Ufficio Servizi Sociali (Piazza Diaz 1 Busto Garolfo), presso il quale è anche possibile fissare l'appuntamento per il sopralluogo degli immobili, che deve aver luogo in data antecedente alla presentazione della domanda.

IL RESPONSABILE DELL'AREA PROMOZIONE ALLA PERSONA
Dott. Marinella Zambrano

ALLEGATO "A"

Spett.le

COMUNE DI BUSTO GAROLFO

PROCEDURA DI SELEZIONE DELLA MIGLIORE PROPOSTA PROGETTUALE PER L'ASSEGNAZIONE DI LOCALI ALL'INTERNO DEL CENTRO POLIFUNZIONALE DI OLCELLA ADIBITI AD ATTIVITÀ DI CURA E TRATTAMENTI SANITARI

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Io sottoscritto/a _____ nato/a
a _____ il _____ e residente in
_____, via _____ in qualità di legale
rappresentante della ditta:

_____ con sede
a _____ in via _____ tel. _____
fax _____ posta elettronica certificata _____

Partita IVA _____ C.F. _____

CHIEDO

di partecipare alla selezione della migliore proposta progettuale per la gestione delle attività sul territorio del comune di Busto Garolfo;

A tal fine, consapevole della sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci e sotto la mia personale responsabilità, dichiaro:

- che è in possesso dei titoli per l'esercizio della professione dichiarata ed è regolarmente iscritto nel rispettivo albo professionale;
- di aver esaminato l'avviso pubblico di selezione della migliore proposta progettuale per l'assegnazione di locali all'interno del Centro polifunzionale di Olcella Busto Garolfo da adibire ad attività di cure e trattamenti sanitari e di accettare integralmente, senza riserve o condizioni, tutte le disposizioni e clausole in esso contenute. A tale scopo allego copia dell'avviso controfirmato in ogni pagina;

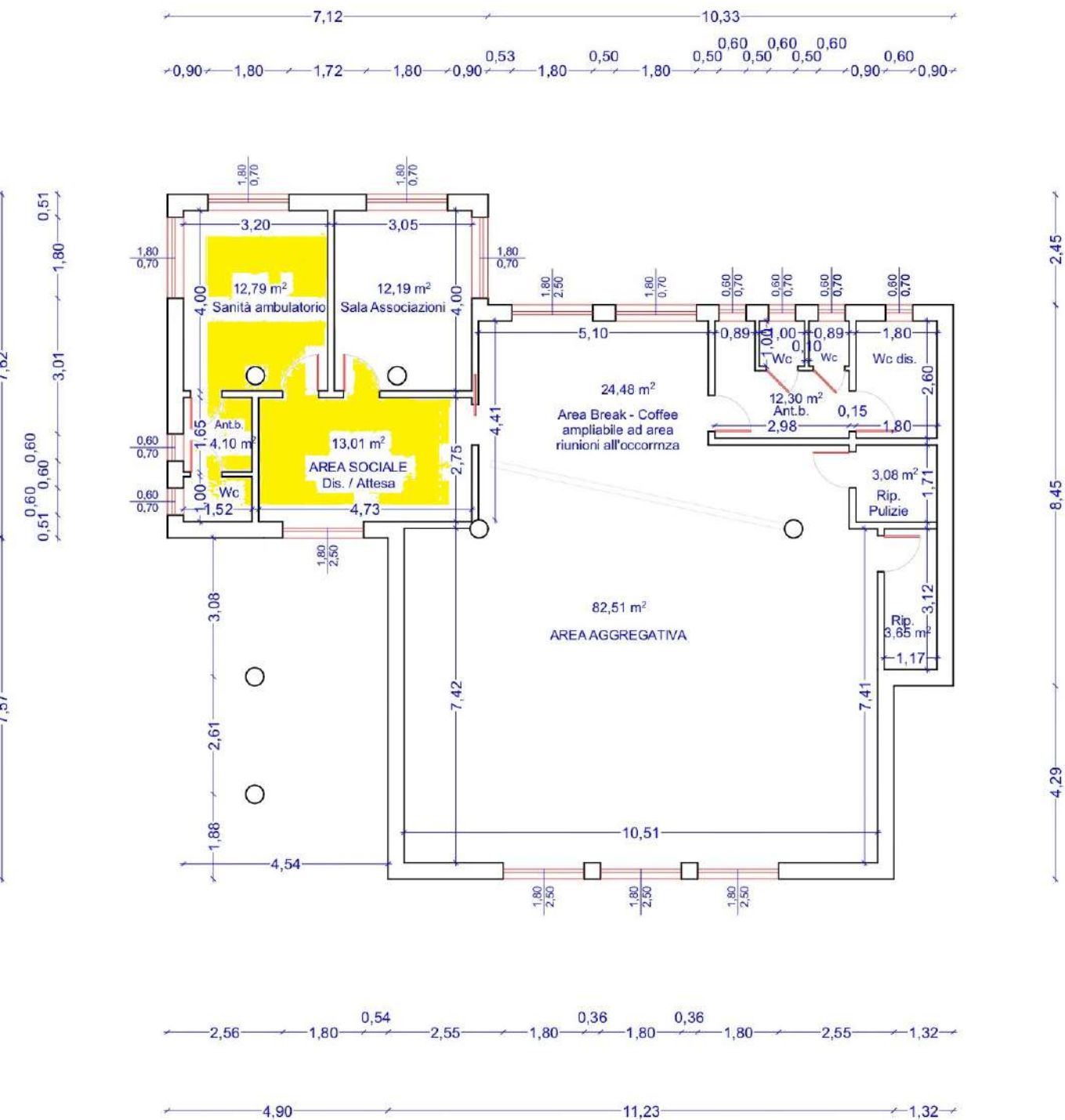
di aver tenuto conto, nella preparazione della propria proposta progettuale, degli obblighi derivanti dal C.C.N.L. di categoria e delle relative disposizioni in materia di retribuzione del lavoro, di sicurezza, di previdenza e assistenza in vigore e degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di lavoro, sicurezza sul lavoro, prevenzione infortuni, previdenza, assistenza e tutela dei dati personali previsti dalla vigente normativa (in particolare dal D. Lgs. n. 81/2008, e dal D. Lgs. n. 196/2003);

di aver preso conoscenza delle condizioni dei locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla proposta progettuale e sulla gestione delle attività previste dal progetto e di ritenere la propria proposta progettuale concretamente realizzabile, attestando altresì di aver effettuato una verifica della disponibilità del personale necessario nonché la disponibilità di mezzi necessari ed adeguati.

_____, li _____

timbro della ditta e firma del
LEGALE RAPPRESENTANTE*

* N.B.: LA PRESENTE ISTANZA DEVE ESSERE ACCOMPAGNATA DA COPIA FOTOSTATICA DI UN DOCUMENTO D'IDENTITÀ', IN CORSO DI VALIDITÀ, DEL DICHIARANTE; DIVERSAMENTE LA FIRMA APPOSTA IN CALCE DEVE ESSERE AUTENTICATA AI SENSI DI LEGGE.



PIANTA QUOTATA

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Provincia di Milano

**CONTRATTO DI LOCAZIONE TRA IL CONDUTTORE _____ E IL COMUNE DI
BUSTO GAROLFO PER L'USO DEI LOCALI SITI PRESSO IL CENTRO
POLIFUNZIONALE "FRANCESCA MORVILLO" DI OLCELLA**

Nel rispetto delle singole autonomie, nell'anno duemila ventiquattro
addì, nel mese di giugno

TRA

Il **Comune di Busto Garolfo**, rappresentato dalla Responsabile dell'Area
Promozione alla Persona e Politiche Giovanili dott.ssa Marinella
Zambrano, nata a Milano il 09.03.1965 e domiciliata per la carica presso il
Comune di Busto Garolfo, la quale agisce esclusivamente in nome, per
conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta,

E

_____ con sede in _____ (____)
Via _____, codice fiscale _____ rappresentata dal
dott. _____ nato a _____ il ____/____/____ C.F.
_____, in qualità di _____ dalla Società _____ alla
firma del presente contratto di locazione, il quale dichiara di agire
esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse di _____, di
seguito denominato "conduttore"

----- SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE -----

Art. 1- oggetto e durata del contratto -----

Il Comune di Busto Garolfo (locatore) concede in locazione al Conduttore (conduttore) i locali siti al Piano terra del centro polifunzionale di via Giovanni Falcone in Olcella, distinti al Fg. 31 Mapp. 434-435 ed evidenziati nelle planimetrie allegate, per 3 **(tre) anni**, decorrenti dal **01/12/2024 al 30/11/2027 per lo svolgimento di attività di cura e trattamenti sanitari.** -----

Ai sensi dell'art. 27 della legge 392/1978 alla scadenza naturale il contratto verrà automaticamente rinnovato per ulteriori tre anni, salvo disdetta espressa da parte del conduttore con preavviso di almeno sei mesi comunicato a mezzo lettera raccomandata o PEC.-----

Il contratto si risolve anticipatamente in caso di cessazione dell'attività o nel caso di mancato pagamento di 2 (due) rate consecutive.

Art. 2- Impegni del locatore -----

Il Comune di Busto Garolfo si impegna a consegnare i locali in buono stato di manutenzione. Gli stessi beni dovranno essere riconsegnati alla scadenza del contratto, nelle stesse condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. -----

Art. 3- Canone di locazione e spese -----

Il canone complessivo annuo è determinato in € **7.500,00** da adeguare annualmente all'indice ISTAT. Tale canone è da corrispondersi in rate semestrali, con scadenza al 31 gennaio e al 31 luglio di ogni anno. Il Conduttore si impegna a rimborsare al Comune di Busto Garolfo le spese

per le utenze di energia elettrica, acqua e gas, calcolate secondo le tabelle millesimali, allegate al presente contratto, a seguito di nota spese inviata periodicamente a cura dell'Ufficio Tecnico.

A carico del Conduttore saranno inoltre il pagamento della TARI secondo le modalità previste dal Comune di Busto Garolfo, e le spese di manutenzione ordinaria del giardino e dell'ascensore, sempre su base millesimale.-----

Art.4- Aggiornamento periodico del canone di locazione -----

Ai sensi dell'articolo 32 della legge 392/1978 il canone di locazione dovuto dal Conduttore sarà automaticamente adeguato ogni anno nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'anno precedente. La comunicazione di adeguamento verrà inviata a mezzo raccomandata o PEC a cura del Locatore. -----

Art. 5- Destinazione dei locali oggetto del contratto -----

Sottoscrivendo il presente contratto il Conduttore si impegna a non destinare l'immobile oggetto del contratto ad usi diversi da quelli stabiliti se non dietro esplicito consenso del locatore. La richiesta di cambio di destinazione ed il relativo consenso dovranno essere redatti in forma scritta.-----

Art. 6- Riparazioni ed interventi di ordinaria manutenzione -----

E' onere del Conduttore provvedere ad effettuare ogni tipo di riparazione rientrante nell'ordinaria amministrazione resasi necessaria per la salvaguardia dell'immobile e per consentirne la piena possibilità di utilizzo, impegnandosi ad assumersi le relative spese economiche. -----

art. 7- Sublocazione dei locali oggetto del contratto -----

Ai sensi dell'articolo 36 della legge 392/1978 è consentita la sublocazione di uno o più vani, facenti parte degli spazi dati in locazione al conduttore, a medici generici e specialisti operanti in ambito sociosanitario, purché il Conduttore ne dia espressa notizia al Comune di Busto Garolfo a mezzo comunicazione ufficiale con congruo preavviso. -----

art. 8 - Divieto di migliorie e addizioni senza il consenso del locatore ----

Il Conduttore si impegna a non apportare migliorie né ad intraprendere alcun lavoro edilizio idoneo a modificare seppur in parte le condizioni originali dell'immobile locato. Eventuali interventi da intraprendere per necessità o per convenienza devono essere comunicati al Comune di Busto Garolfo con congruo preavviso. Essi potranno essere effettuati soltanto con espresso consenso dell'Ente, il quale, sia in caso di concessione che di diniego, dovrà inviare a sua volta comunicazione ufficiale in risposta entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta. Eventuali migliorie saranno comunque a carico del Conduttore. -----

art. 9- Recesso del conduttore e clausola risolutiva espressa -----

Il Conduttore ha facoltà di recesso purché ne dia avviso con lettera raccomandata o Pec inviata con un preavviso di almeno sei mesi. In casi di recesso anticipato per giusta causa si precisa qui come la stessa, ai sensi dell'articolo 27 legge 392/1978, debba essere esplicitata.

art. 10- Deposito cauzionale -----

All'atto di sottoscrizione del presente contratto il Conduttore ha già versato la somma di € _____ a titolo di deposito cauzionale. Tale somma sarà restituita all'avvenuta riconsegna dei locali e non potrà mai

essere imputata in conto canoni. ----

art. 11- Esonero dalla responsabilità e diritto di accesso ai locali -----

Il Conduttore dichiara di aver preso visione dei locali e di accettarli nello stato in cui essi si trovano al momento della sottoscrizione del presente contratto. Sottoscrivendo il presente esonera il locatore da qualsiasi responsabilità in merito. Il Conduttore si impegna, tramite preventiva richiesta, a consentire ai funzionari del Comune di Busto Garolfo, o suoi incaricati, l'accesso nell'immobile oggetto del presente contratto, per controllare lo stato di manutenzione dello stesso. Tale verifica può essere fatta in orari convenuti e non può intralciare la regolare attività. -----

Art. 12 – Attestazione energetica dell'immobile -----

Il Conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'immobile. -----

art. 13- Spese di registrazione del contratto -----

Le spese relative al perfezionamento del presente contratto (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi) sono suddivise tra le parti nella misura del 50%.

art. 14- Modifiche alla clausole contrattuali -----

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta.

art. 15- Elezione di domicilio per comunicazioni -----

Per le finalità di cui ai punti e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente: -----

il locatore, Comune di Busto Garolfo in Piazza Diaz, 1 Busto Garolfo ;-----

Il Conduttore presso la sua sede legale sita in Via XX Settembre al n. 120,
Legnano.-----

art. 16- Foro competente -----

Ai sensi dell'articolo 447 bis codice di procedura civile in caso di
controversia sorta tra le parti è competente a conoscere la causa il
Tribunale del foro di Milano. -----

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di
approvare specificamente le clausole contenute ai seguenti articoli: 3)
Durata del contratto; 5) Aggiornamento del canone di locazione; 7)
Riparazioni ed interventi di ordinaria amministrazione; 10) Deposito
cauzionale; 11) Esonero dalle responsabilità e diritto di accesso ai locali;
12) Spese di registrazione del contratto; 13) Modifiche alle clausole
contrattuali; 15) Foro competente.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Busto Garolfo

La Responsabile Area Promozione della Persona e Politiche Giovanili

Marinella Zambrano

Per il Conduttore

Il alla firma del presente contratto -----