

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE**238 / 2023 del 16/08/2023**

Oggetto: CONTRATTO DI LOCAZIONE TRA IL COMUNE DI TACENO E L'AREU PER LOCALE DA ADIBIRSI AD USO DELLA POSTAZIONE DI SOCCORSO SANITARIO DI EMERGENZA URGENZA EXTRAOSPEDALIERA - PROVVEDIMENTI

OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE TRA IL COMUNE DI TACENO E L'AREU PER LOCALE DA ADIBIRSI AD USO DELLA POSTAZIONE DI SOCCORSO SANITARIO DI EMERGENZA URGENZA EXTRAOSPEDALIERA - PROVVEDIMENTI

vista la seguente proposta di deliberazione n. 404/2023, avanzata dal Direttore della Struttura Complessa Affari Generali e Legali

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO che AREU è un Ente Sanitario disciplinato dall'art. 16 L.R. 30.12.2009, n. 33 e s.m.i e attivato dalla DGR n. 2701/2019 e dalla DGR n. 4078/2020;

PRESO ATTO che AREU, in adempimento a quanto in adempimento a quanto prescritto nella DGR n. IX/1964/2011 "SOCCORSO SANITARIO EXTRAOSPEDALIERO – AGGIORNAMENTO DD.GG.RR. N. VI/37434 DEL 17.7.1998, N. VI/45819 DEL 22.10.1999, N. VII/16484 DEL 23.2.2004 E N. VIII/1743 DEL 18.1.2006", ha attuato un processo di riorganizzazione del servizio di soccorso sanitario in emergenza urgenza extraospedaliero, anche attraverso l'assegnazione in convenzione delle postazioni di soccorso relative al soccorso sanitario (118) in forma continuativa;

DATO ATTO che nell'ambito della predetta riorganizzazione, con delibera AREU 49 del 5.03.2012 è stata approvato il contratto di locazione degli spazi, sito al piano terra dello stabile situato nel Comune di Taceno (LC) in via Chiesa, tra il Comune di Taceno e AREU, da adibire a postazione del mezzo di Soccorso Avanzato (MSA 1) con canone di locazione convenuto in € 1.000,00, calcolato forfettariamente;

DATO ATTO, altresì, che con delibera 125 del 23/04/2018 è stato rinnovato il contratto di locazione tra il Comune di Taceno e AREU per i locali da adibire a postazione del Mezzo di Soccorso avanzato, fino al 28.02.2024;

PRESO ATTO che con nota n. 4380 del 15.03.2022 il Comune di Taceno ha proposto ad AREU di concedere in locazione alcuni locali siti al piano primo dell'immobile di cui sopra, in sostituzione degli spazi locati in Via Chiesa, in considerazione dei lavori che sarebbero posti in essere presso i locali in locazione;

PRESO ATTO, pertanto, della risoluzione anticipata del contratto di locazione degli spazi locati in Via Chiesa, come da nota prot. n. 14836 del 04.07.2023, dalla quale risulta che il Comune ha deliberato la risoluzione del contratto con Delibera n. 66 del 2022 del comune di Taceno, a far data dal 28.02.2023;

CONSIDERATO che nulla osta all'individuazione di nuovi spazi per lo stazionamento del mezzo di soccorso avanzato e del relativo equipaggio, in sostituzione di quelli oggetto del contratto in essere e della necessità, pertanto, di sottoscrivere un nuovo contratto di locazione con il Comune di Taceno;

DATO ATTO che con note prot. AREU, n. 4879 del 06.03.2023, n. 5318 del 13.03.2023, n.12042 e 12139 del 01.06.2023, n. 14836 del 04.07.2023 e 15117 del 07.07.2023, le parti hanno definito il testo definitivo dell'accordo ad oggetto la locazione ad AREU di alcuni locali siti al piano primo dell'immobile sito in Taceno, via Roma n. 4 da destinarsi allo stazionamento del mezzo di Soccorso Avanzato MSA 1 e del relativo equipaggio di AREU, ivi compreso locale adibito a garage;

PRECISATO che le Parti, nell'ambito del contratto di locazione, hanno definito che:

- il Comune di Taceno concede in locazione all'Agenda Regionale Emergenza Urgenza – AREU alcuni locali siti al piano primo dell'immobile in Taceno via Roma n. 4, da destinarsi a uso diverso, ivi compreso locale adibito a garage per lo stazionamento di un mezzo di soccorso di AREU, come delineati nella planimetria in allegato al contratto;
- viene concesso, altresì, l'uso di un posto letto sito presso la Biblioteca Comunale, nonché l'uso del bagno sito al piano terra dell'immobile, in condivisione con la protezione civile.
- il canone annuo di locazione è fissato in Euro 1.000,00 (mille/00), comprensiva delle spese di energia elettrica e riscaldamento calcolate forfettariamente, che verrà versato in un'unica soluzione entro il 01 aprile di ciascun anno;
- le spese di pulizia dei locali sono a carico di AREU, la quale ha facoltà di richiedere l'esecuzione delle attività di pulizia al locatore, che si avvale dei propri affidatari. Previa rendicontazione delle spese sostenute e presentazione dei giustificativi di spesa, AREU provvederà al rimborso delle spese sostenute dal locatore;

DATO ATTO che il contratto ha durata di anni 6, decorrenti dal 01.07.2023 e sino 30.06.2029, con esclusione del tacito rinnovo.

PRESO ATTO che, AREU ha richiesto al locatore, che ha accettato, l'esecuzione delle pulizie per i mesi di luglio e agosto 2023 e che il costo presunto delle stesse è stimato in € 310,00 + IVA, per un totale di € 378,20;

DATO ATTO che il valore economico degli spazi in locazione è pari ad € 78.200,00

RITENUTO per quanto sopra esposto di procedere alla stipulazione del contratto di locazione di alcuni locali siti al primo piano dell'immobile in Taceno, Via Roma n. 4, per lo stazionamento del mezzo di soccorso Avanzato, e del relativo equipaggio;

PRESO ATTO che il Proponente del procedimento attesta la completezza, la regolarità tecnica e la legittimità del presente provvedimento;

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

DELIBERA

Per tutti i motivi in premessa indicati e integralmente richiamati:

1. di prendere atto della risoluzione anticipata del contratto di locazione dei locali siti in Taceno, Via Chiesa, tra AREU e il Comune di Taceno, approvato con delibera di AREU n. 49/2012 e rinnovato con delibera n. 125/2018 a far data dal 28.02.2023;
2. di approvare, autorizzandone la sottoscrizione, il contratto di locazione di alcuni locali siti all'interno dell'immobile in Taceno, via Roma n. 4, tra AREU e il Comune di Taceno, da utilizzare per lo stazionamento del Mezzo di Soccorso Avanzato di 1° livello – MSA1 e del relativo equipaggio, allegato e parte sostanziale e integrante del presente provvedimento;
3. di dare atto che le parti, nell'ambito del contratto, hanno definito che:
 - il Comune di Taceno concede in locazione all'Agenda Regionale Emergenza Urgenza – AREU alcuni locali siti al piano primo dell'immobile in Taceno via Roma n. 4, da destinarsi a uso diverso, ivi compreso locale adibito a garage

per lo stazionamento di un mezzo di soccorso di AREU, come delineati nella planimetria in allegato al contratto;

- viene concesso, altresì, l'uso di un posto letto sito presso la Biblioteca Comunale, nonché l'uso del bagno sito al piano terra dell'immobile, in condivisione con la protezione civile;
- il canone annuo di locazione è fissato in Euro 1.000,00 (mille/00), comprensiva delle spese di energia elettrica e riscaldamento calcolate forfettariamente, che verrà versato in un'unica soluzione entro il 01 aprile di ciascun anno;
- le spese di pulizia dei locali sono a carico di AREU, la quale ha facoltà di richiedere l'esecuzione delle attività di pulizia al locatore, che si avvale dei propri affidatari. Previa rendicontazione delle spese sostenute e presentazione dei giustificativi di spesa, AREU provvederà al rimborso delle spese sostenute dal locatore;

4. di dare atto che il contratto ha durata di anni 6, decorrenti dal 01.07.2023 e sino 30.06.2029;
5. di dare atto che il valore economico degli spazi in locazione è pari ad € 78.200,00;
6. di dare atto che dall'adozione del presente provvedimento deriva la spesa complessiva di € 6.378,20, IVA inclusa ove dovuta da contabilizzare nei bilanci aziendali di esercizio ai conti 30.20.51.30 (affitti passivi - COEU 118) e 30.20.31.17 (servizi di pulizia - COEU 118) come di seguito indicato:

VOCE	Conto	Descrizione	Anno	Costo	Iva	Totale
Locazione spazi comunali	30.20.51.30	Affitti passivi - COEU 118	2023	€ 1.000,00	\	€ 1.000,00
			2024	€ 1.000,00	\	€ 1.000,00
			2025	€ 1.000,00	\	€ 1.000,00
			2026	€ 1.000,00	\	€ 1.000,00
			2027	€ 1.000,00	\	€ 1.000,00
			2028	€ 1.000,00	\	€ 1.000,00
Spese di pulizia	30.20.31.17	SERVIZI DI PULIZIA	2023	€ 310,00	€ 68,20	€ 378,20

7. di dare atto che, ai sensi della L. n. 241/1990, responsabile del presente procedimento è la Dott.ssa Domenica De Giorgio, Dirigente S.C. Affari Generali e Legali;
8. di dare atto che il referente del contratto è il Direttore della AAT di Lecco;
9. di disporre che vengano rispettate tutte le prescrizioni inerenti alla pubblicazione sul portale web aziendale di tutte le informazioni e i documenti richiesti e necessari ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i., c.d. Amministrazione Trasparente;
10. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio on line dell'Agenzia, dando atto che lo stesso è immediatamente esecutivo (ex art. 32 comma 5 L. n. 69/2009 s.m.i. e art. 17 comma 6 L.R. n. 33/2009).

La presente delibera è sottoscritta digitalmente, ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i., da:

Il Direttore Amministrativo Andrea Albonico

Il Direttore Sanitario Giuseppe Maria Sechi

Per il Direttore Generale Alberto Zoli come da delega acquisita agli atti dell'Agenzia Giuseppe Maria Sechi

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI TACENO

(Provincia di Lecco)

CONTRATTO DI LOCAZIONE LOCALI DA ADIBIRSI A USO

POSTAZIONE DI SOCCORSO SANITARIO

L'anno **DUEMILAVENTITRE** (2023) il giorno **03** del mese di **luglio**, con la presente scrittura privata da valersi ad ogni effetto di legge

TRA

BUZZELLA WALTER nato a Bellano (LC) il 18.11.1968, C.F. BZZWTR68S18A745I, domiciliato per il presente atto presso il Comune di Taceno – Via Roma n.4, il quale agisce esclusivamente in nome e per conto del COMUNE DI TACENO (Partita I.V.A. 00568130132), nella sua qualità di Responsabile del Settore tecnico, in forza del Decreto Sindacale n. 9 del 24.10.2022.

- LOCATORE-

AREU – Agenzia Regionale Emergenza Urgenza con sede legale in Milano, Viale Monza n. 223 e sede amministrativa in Milano, Via Alfredo Campanini n. 6, cap. 20124, Cod. Fisc. e Part. IVA 11513540960, di seguito comodatario, in atto rappresentata dal Dott. Alberto Zoli, legale rappresentante pro tempore, nella sua qualità di Direttore Generale.

-CONDUTTORE-

P R E M E S S O

Che il Comune di Taceno con contratto sottoscritto in data 01.03.2012, ha concesso in locazione all'Agenzia Regionale Emergenza Urgenza alcuni spazi dell'immobile di proprietà comunale sito in via Chiesa (LC) da destinarsi allo

stazionamento del Mezzo di Soccorso Avanzato (MSA) AREU e del relativo equipaggio.

Che il Comune di Taceno è proprietario di un immobile sito in Taceno in via Roma n. 4, identificato catastalmente nel Comune Censuario di Taceno foglio n° 2 – Mapp. 3431, sub. 701, cat. B/4 posto su due piani, identificati nell'allegato.

Che in data 09/03/2022 con nota prot. 805 il Comune di Taceno ha proposto all'Agenzia Regionale Emergenza Urgenza (AREU) di concedere in locazione alcuni locali siti al piano primo dell'immobile di cui sopra, in sostituzione degli spazi locati in Via Chiesa.

Che è pervenuta agli atti di questo Ente con nota in data 12/04/2022 al n. 1258, dall'Agenzia Regionale Emergenza Urgenza (AREU), la disponibilità a trasferire la postazione di soccorso sanitario in Taceno in Via Roma n. 4.

Che i locali proposti in locazione per la durata di anni 6 (sei), rinnovabili, sono liberi, non utilizzati e sono meglio identificati nella planimetria allegata.

Che con deliberazione di Giunta Comunale **n. 66 del 10/11/2022** immediatamente eseguibile, è stato deciso di concedere in locazione alcuni locali al piano primo dello stabile in Taceno Via Roma n. 4 per la durata di sei anni, rinnovabili, dal 01.06.2023 al 31.05.2029, a fronte di un canone annuale di Euro 1.000,00 (mille/00). La cifra suddetta è comprensiva delle spese di energia elettrica, riscaldamento, calcolate forfettariamente.

TUTTO CIO' PREMESSO tra le parti, si conviene e si stipula quanto segue:

1. Il Comune di Taceno concede in locazione all'Agenzia Regionale Emergenza Urgenza – AREU alcuni locali siti al piano primo dell'immobile in Taceno Via Roma n. 4, da destinarsi a uso diverso composti da locale ufficio

mq. 31.80, ripostiglio mq. 4.95, wc mq. 14.70, posto letto sito presso la Biblioteca Comunale di mq. 7.20. Piano primo sottostrada l'uso dei bagni condiviso con il gruppo della Protezione Civile Comunale di mq. 7.60, uso esclusivo del garage per lo stazionamento di un mezzo di soccorso di AREU di mq. 35.30 il tutto come identificato nell'allegato.

2. Il presente contratto avrà la durata di **Anni 6 (sei)**, decorrenti dal **01 luglio 2023 al 30 giugno 2029**, con possibilità di rinnovo per eguale periodo.

3. È data facoltà al conduttore di recedere anticipatamente dal contratto, mediante racc. a.r. o PEC da inviarsi al locatore con preavviso di almeno sei mesi, con assunzione dell'obbligo di pagamento per intero dell'imposta di registro per risoluzione anticipata e della sola quota parte del canone di locazione annuo maturata in relazione al periodo di preavviso.

4. L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente a uso postazione territoriale di soccorso sanitario.

5. Il conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, il locale, pena la risoluzione di diritto del contratto. È altresì vietato il mutamento di destinazione d'uso.

6. Il canone annuo di locazione è fissato in Euro 1.000,00 (mille/00) che verrà versato in un'unica soluzione entro il 01 aprile di ciascun anno, a mezzo di bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale o mediante domiciliazione sul conto corrente indicato dalla conduttrice. Il canone potrà essere aggiornato annualmente in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di

impiegati, verificatesi nell'anno precedente e l'incremento sarà dovuto indipendentemente da richiesta di espressa dell'Ente.

7. Restano ad esclusivo carico del conduttore le spese relative alla pulizia dei locali.

Il conduttore ha facoltà di richiedere l'esecuzione delle attività di pulizia al locatore, che si avvale dei propri affidatari, con indicazione delle proprie esigenze. Il conduttore, previa rendicontazione delle spese sostenute e presentazione dei giustificativi di spesa del conduttore, provvederà a rimborsare le spese sostenute dal locatore.

8. Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. L'eventuale mancato pagamento di una rata di canone o degli oneri accessori costituirà motivo di risoluzione del contratto.

9. Il conduttore dichiara di aver esaminato il locale, di averlo trovato idoneo all'uso convenuto ed in buono stato di manutenzione e si obbliga a mantenerlo e restituirlo alla scadenza del contratto nello stesso stato, fatti salvi gli interventi già autorizzati e salvo il deterioramento dovuto a vetustà.

L'eventuale inidoneità del locale all'uso convenuto per mancanza di requisiti prescritti dalle autorità competenti per lo svolgimento dell'attività, non obbliga il locatore a porvi rimedio con modificazioni e trasformazioni dell'immobile locato. Rimangono a carico del conduttore tutte le spese di ordinaria manutenzione come definite dalla legge e quelle di manutenzione straordinaria, se imputabili al cattivo uso da parte dello stesso degli impianti di cui l'appartamento è fornito.

10. Il conduttore è costituito custode della cosa locata, risponde della perdita e deterioramento dell'immobile locato che possono avvenire nel corso della locazione ed esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che dovessero derivare al locatore od a terzi da fatti del conduttore medesimo o di suoi dipendenti, ovvero che dovesse egli stesso subire a causa di interruzioni incolpevoli dei servizi di cui l'immobile usufruisce. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e comportamenti che possano recare molestia agli altri fruitori dello stesso stabile.

11. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'immobile al locatore nonché ai suoi incaricati, ove gli stessi ne abbiano motivata ragione.

12. Qualsiasi addizione o modifica dovrà essere autorizzata per iscritto dal locatore che, comunque, avrà la facoltà di richiederne la rimozione o di acquisirne la proprietà a sua scelta senza obbligo di corrispondere alcunché al conduttore perché così di patto espresso.

13. Sono a carico del conduttore tutte le spese del contratto e gli oneri connessi alla stipulazione, compresi quelli fiscali.

14. Per tutti gli effetti, anche esecutivi, del presente contratto, nonché per qualunque contestazione, comunicazione e notifica giudiziale allo stesso relativa, il conduttore elegge domicilio speciale presso la sede amministrativa dell'Ente in Milano, Via A. Campanini n.6.

15. Per tutte le controversie che dovessero insorgere in ordine all'interpretazione, applicazione ed esecuzione del presente contratto, le parti individuano quale Foro esclusivamente competente il Tribunale ordinario di Lecco.

16. Il Locatore, ai sensi di quanto previsto dal D.lgs n. 196/2003, informa il conduttore che tratterà i dati contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento dagli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti Comunali in materia. Il locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali per adempimenti connessi col rapporto di locazione.

17. Tutte le clausole del presente contratto sono essenziali ai fini dello stesso e le parti dichiarano che non lo avrebbero stipulato in mancanza. L'inosservanza anche di una di esse darà diritto alla parte adempiente a chiedere la risoluzione del contratto in danno dell'altra parte con diritto al risarcimento.

18. Per quanto non previsto nel presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice Civile, dalla legge n. 392/78 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Locatore

Il Conduttore

Il Comune di Taceno

Agenzia Regionale Emergenza Urgenza

Il Responsabile del Settore Tecnico

Direttore Generale

Geom. Walter Buzzella

Dott. Alberto Zoli

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecco**

Dichiarazione protocollo n. LC0133601 del 20/07/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Taceno

Via Roma

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 3431

Subalterno: 701

Compilata da:

Panizza Silvia

Iscritto all'albo:

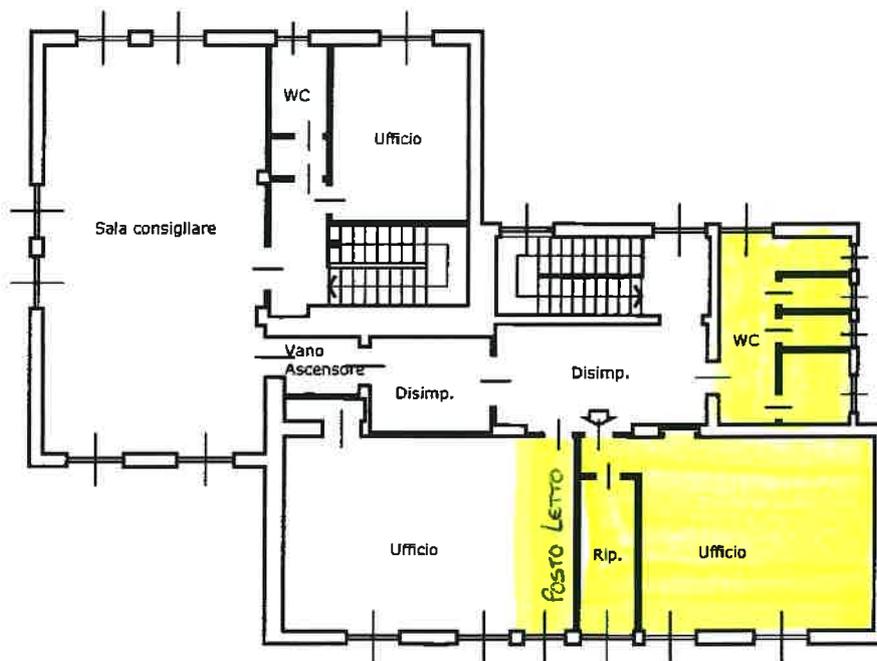
Geometri

Prov. Lecco

N. 651

Scheda n. 3

Scala 1:200



PIANO PRIMO
H= 2.90



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/03/2023 - Comune di TACENO(L022) - < Foglio 2 - Particella 3431 - Subalterno 701 >

Ultima planimetria in atti

ata: 06/03/2023 - n. T314925 - Richiedente: NGRLRT47C19L022E

ale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecco**

Dichiarazione protocollo n. LC0133601 del 20/07/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Taceno

Via Roma

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 3431

Subalterno: 701

Compilata da:
Panizza Silvia

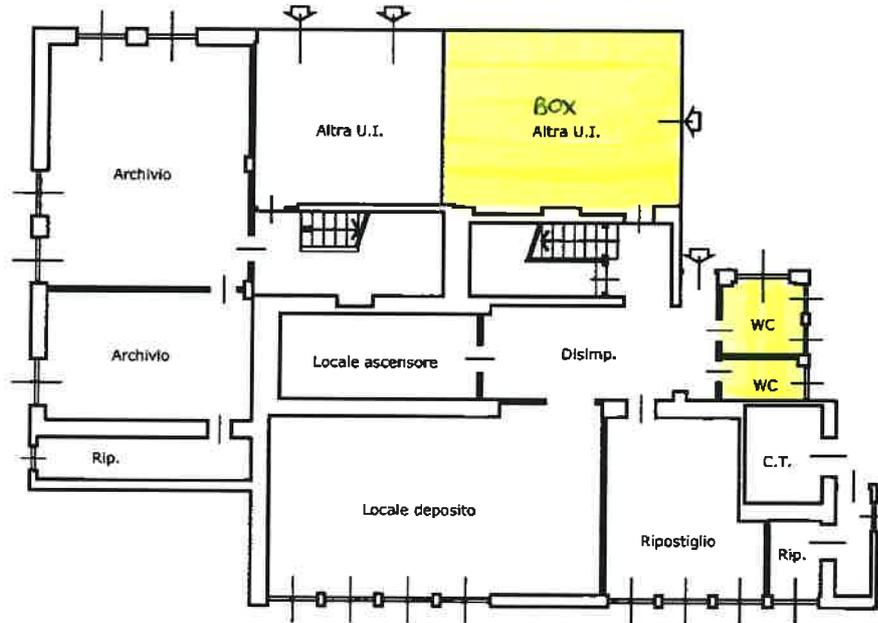
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lecco

N. 651

Scheda n. 4

Scala 1:200



**PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
H= 2.80**



Ultima planimetria in atti

Data: 06/03/2023 - n. T314925 - Richiedente: NGR LRT47C19L022E

Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/03/2023 - Comune di TACENO(L022) - < Foglio 2 - Particella 3431 - Subalterno 701 >
VIA ROMA n. 4 Piano S1-T - I