

ORIGINALE

CITTÀ DI CINISELLO BALSAMO

PROVINCIA DI MILANO

CONTRATTO IN MODALITÀ ELETTRONICA

SCRITTURA PRIVATA

REP. N. 1634 DEL 17/09/2024

OGGETTO: PROROGA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 803 SERIE 3, REGISTRATO C/O L'AGENZIA DELLE ENTRATE DI CINISELLO BALSAMO IN DATA 10/10/2012 DEI LOCALI SITI IN CINISELLO BALSAMO, VIA GORKI NR. 65

L'anno duemilaventiquattro il giorno diciassette del mese di settembre

TRA

– Il **COMUNE DI CINISELLO BALSAMO** (C.F. 01971350150), in persona del **Dott Andrea BONGINI**, nato a Sondrio, 06/12/1969, C.F. BNGNDR69T06I829M, Dirigente del Settore Affari Generali del Comune di Cinisello Balsamo, con incarico del Sindaco del 01/12/2023 prot. n. 2023/95090 e domiciliato per la carica presso codesto Ente, in via XXV Aprile n. 4, competente per materia, ai sensi dell'art. 50, c. 4, dello Statuto Comunale, che dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale che rappresenta, di seguito denominato “Conduttore”;

E

FONDAZIONE PAGANELLI ente morale riconosciuto da Regione Lombardia con Decreto nr. 19/R/84 del 01.02.85, iscrizione al Registro delle Persone Giuridiche Private n. 211 del 07/04/2001 – Repertorio Economico Amministrativo della CCIAA di Milano nr. 1660176 del 07/04/2001 – codice fiscale nr.: 94512290159, nella persona del

IL CONDUTTORE
COMUNE DI CINISELLO BALSAMO
IL DIRIGENTE
(Dott. Andrea BONGINI)

IL LOCATORE
FONDAZIONE PAGANELLI
Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Dott.ssa Nadia M. CARMIGNATI GHIDELLI)

ALAMODIPO

Presidente del Consiglio di Amministrazione **Dott.ssa Nadia Marina CARMINATI GHIDELLI**, nata a Milano, il 25/10/1947, C.F. CRMNMR47R65F205Y, soggetto con potere di firma, di seguito denominato "Locatore".

CONSIDERAZIONI

Il presente accordo è relativo al contratto di locazione dei locali siti in Cinisello Balsamo, Via Gorki nr. 65 e datato 01/10/2012 (All. A).

TERMINI

1. A fronte del corrispettivo, il locatore e il conduttore accettano di estendere i termini di detto contratto di locazione per un periodo di 6 anni ad iniziare dal 01/10/2024 e terminante il 30/09/2030, senza ulteriore diritto di rinnovo o proroga successivamente a tale data di scadenza;
2. durante i termini così stabiliti, il conduttore sarà tenuto a corrispondere al locatore un canone di locazione annuo pari a **49.866,08 (quarantanovemilaottocentosessantasei/08)** da pagare alle medesime condizioni contrattualmente stabilite. In particolare, si richiama l'integrale applicazione degli artt. 2 e 3 del contratto originario (allegato A del presente accordo);
3. si stabilisce inoltre che, con particolare riferimento alla attuale destinazione d'uso dei locali (immobile destinato a sede dei servizi operativi nella filiera della formazione professionale e delle politiche attive del lavoro), sito al piano 1° dell'immobile di Via Gorki nr. 65 a Cinisello, meglio identificato al N.C.E.U. al foglio 49 particella 214 porzione di sub 702, Categ. B/5 Cl. 2 mq. 584.54 + mq 60 di cantina, nel corso del periodo di proroga possa essere prevista una diversa utilizzazione degli stessi da parte del conduttore, previamente concordata



IL CONDUTTORE

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO

IL DIRIGENTE

(Dott. Andrea BONGINI)



IL LOCATORE

FONDAZIONE PAGANELLI

Presidente del Consiglio di Amministrazione

(Dott.ssa Nadia M. GARMINATI GHIDELLI)

con il locatore e in ogni caso entro i limiti e termini normativamente previsti;

4. viene altresì stabilito che qualsiasi altra disposizione del contratto di locazione debba proseguire durante tali rinnovati termini così come ivi stabilito;

5. il presente accordo costituisce obbligo e beneficio delle parti, dei di loro successori, assegnatari e personali rappresentanti.

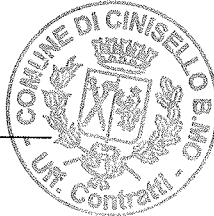
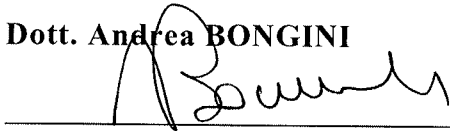
6. L'allegato A costituisce parte integrante della presente proroga.

A conferma di quanto sopra stabilito, le Parti qui specificate hanno apposto la loro firma sul presente accordo alla data ivi indicata.

p. IL CONDUTTORE

DIRIGENTE DEL SETTORE AFFARI GENERALI

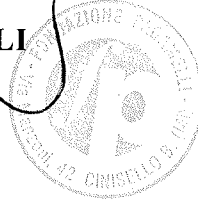
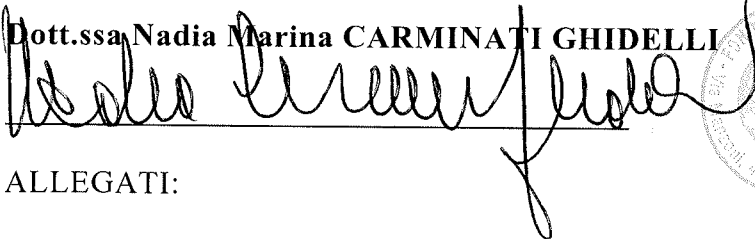
Dott. Andrea BONGINI



p. IL LOCATORE

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

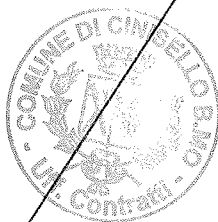
Dott.ssa Nadia Marina CARMINATI GHIDELLI

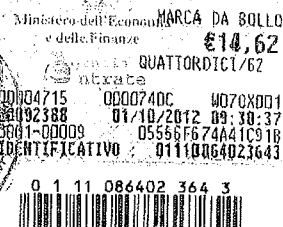


ALLEGATI:

- Allegato A (contratto di locazione dei locali siti in Cinisello Balsamo,

Via Gorki nr. 65 del 01/10/2012)





CONTRATTO DI LOCAZIONE USO DIVERSO DA ABITAZIONE

Con la presente scrittura privata, il giorno 1 OTTOBRE 2012 tra:

- **FONDAZIONE PAGANELLI** *in qualità di locatrice*, ente morale riconosciuto dalla Regione Lombardia con Decreto nr. 19/R/84 del 01.02.85, iscrizione al Registro delle Persone Giuridiche Private n. 211 del 07/04/2001 - Repertorio Economico Amministrativo della CCIAA di Milano nr. 1660176 del 07/04/2001 - codice fiscale nr.: 94512290159;

in persona del suo Presidente pro-tempore *Dott.ssa Nadia Carminati Ghidelli* nata il 25 ottobre 1947 a Milano (MI) - codice fiscale nr. CRMNMR47R65F205Y - residente per la carica a Cinisello Balsamo in Via Manzoni nr. 42;

e

- **COMUNE DI CINISELLO BALSAMO** *in qualità di conduttore*, con sede a Cinisello Balsamo - MI in Via XXV Aprile nr. 4, codice fiscale 01971350150 in persona del Suo rappresentante, *Dott.ssa Marina Lucchini*, nata a Milano il 01/11/1956 - codice fiscale LCCMNG56S41F205D - residente per la carica c/o la casa Comunale di Cinisello in Via Ugo Giordano 1/3, in qualità di Dirigente del settore Ambiente, Ecologia, Risorse Energetiche e Attività produttive dello stesso Comune di Cinisello B.mo,

premesso che:

- A) In data 24 ottobre 2003 tra lo stesso Comune di Cinisello Balsamo e la Fondazione Paganelli presso lo studio del Notaio

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
AMBIENTE ECOLOGIA
RISORSE ENERGETICHE e
ATTIVITÀ PRODUTTIVE
(*Dr.ssa Marina Lucchini*)

Fondazione Paganelli



Trabace in Cinisello, è stato sottoscritto un accordo di collaborazione tra il Comune di Cinisello Balsamo e la Fondazione Paganelli per l'attuazione di interventi nel campo delle politiche attive della formazione professionale, dell'orientamento e dell'avviamento al lavoro registrato a Monza 2 il 29 ottobre 2003 al nr. 2398/serie 2 - di cui nr. rep. 45099 - nr. racc. 7850; i cui patti e condizioni sono meglio illustrati negli atti di Giunta Comunale nr. 247 del 2/7/03 e nr. 342 del 24/9/2003.

Si conviene e si stipula quanto segue:

IL COMUNE DI CINISELLO BALSAMO *in qualità di conduttore* accetta per sé e i suoi aventi causa la seguente unità immobiliare:

- ≥ immobile destinato a sede dei servizi operativi nella filiera della formazione professionale e delle politiche attive del lavoro", sito al piano 1° dell'immobile di Via Gorki nr. 65 a Cinisello; meglio identificato al N.C.E.U. al foglio 49 particella 214 porzione di sub 702, Categ. B/5 Cl. 2 mq. 584.54 + mq 60 di cantina, di cui:
 - A) mq. 584.54 come da planimetria allegata (All nr. 1) identificata di colore rosa da destinare a sede per il Centro per l'Impiego della Provincia di Milano più mq 60 per i locali cantina siti al piano seminterrato dell'immobile di Via Gorki nr. 65 a Cinisello (All nr. 2); meglio identificato al N.C.E.U. al foglio 49, particella 214 porzione di sub 702, Categ. B/5 Cl. 2

1) La locazione avrà durata di anni 6.= (sei.=) con inizio 1/10/2012 con rinnovo tacito per ulteriori anni 6.= (sei.=), se nessuna delle parti invierà all'altra, almeno 6 mesi.= (sei.=) prima della predetta scadenza con lettera raccomandata, regolare disdetta.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
AMBIENTE ECOLOGIA
RISORSE ENERGETICHE e
ATTIVITÀ PRODUTTIVE
(Dr.ssa Marina Lucchini)



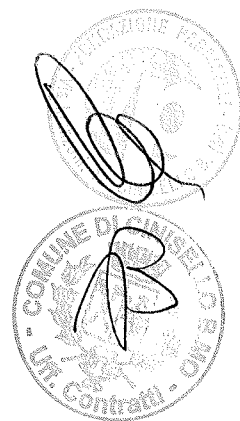
2) Il canone annuo di locazione comprensivo dell'aggiornamento ISTAT è di € 49.866,08.= (quarantanovemilaottocentosessantasei/08) da pagarsi in rate trimestrali anticipate di €. 12.466,52.= (dodicimilaquattrocentosessantasei/52).

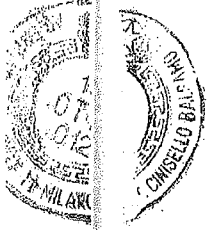
Le parti convengono che dall'anno successivo rispetto la data di stipula, del presente contratto e cioè dal 1/10/2013 il canone di locazione è soggetto annualmente ad aggiornamento ISTAT nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente secondo quanto disposto dall'art. 1, co. 9 sexies del D. L. 7.2.1985 n. 12 convertito con L. n. 118 del 5.4.1985 e sostitutivo dell'art. 32 della legge 392 del 27.7.1978. Per il primo adeguamento istat il riferimento sarà quello relativo alla variazione dei dodici mesi precedenti.

3) Oltre al canone di locazione, il conduttore sarà tenuto al pagamento di oneri accessori di € 14.000,00.= (quattordicimila/00.=) circa, previsione che tiene conto della serie storica dei relativi oneri), per acconto spese servizi quali riscaldamento, conduzione CT, acqua, ascensori, parti comuni, salvo conguaglio, che verrà determinato in base al consuntivo di fine periodo. Le parti convengono che il corrispettivo del canone e delle spese verrà pagato nell'ammontare dovuto, nel seguente modo: relativamente al 2012 le rate saranno le seguenti e pagate entro 15 giorni del primo mese: 1/10/2012-31/12/2012 - successivamente in rate trimestrali anticipate entro il giorno 15 del primo mese di inizio trimestre, vale a dire dei mesi di gennaio - aprile - luglio - ottobre.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
AMBIENTE ECOLOGIA
RISORSE ENERGETICHE e
ATTIVITÀ PRODUTTIVE
(Dr.ssa Marina Lucchini)

[Handwritten signature]
Forchioni
10/10/2012





4) Il Conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.

5) Il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità di legge, del canone e delle rate degli oneri accessori, produrranno di diritto la risoluzione del contratto per fatto e colpa della conduttrice ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto. Ove la locatrice non si avvalga della facoltà concessagli dalla predetta clausola risolutiva espressa ex art. 1456 c.c., il ritardato pagamento del canone darà luogo alla corresponsione di un interesse pari al tasso legale.

6) Il conduttore riconosce inoltre, di aver avuto in consegna l'immobile ristrutturato a nuovo, e si obbliga a conservarlo e mantenerlo con la diligenza del buon padre di famiglia in normale stato di manutenzione, fatto salvo il normale deperimento d'uso, riconsegnandolo al locatore in detto stato al termine del contratto.

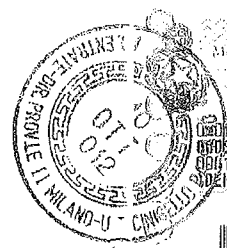
7) L'immobile oggetto di locazione è così destinata:

A) mq. 584.54 a sede per il Centro per l'Impiego della Provincia di Milano più mq 60 per i locali cantina siti al piano seminterrato dell'immobile di Via Gorki angolo Via De Sanctis nr. 6 a Cinisello; meglio identificato al N.C.E.U. al foglio 49 mappali graffiati 169 porzione di sub 703, Categ. B/5 Cl. 2

E' vietato alla conduttrice di sublocare o cedere tutti o parte dei locali, anche gratuitamente, senza permesso scritto della locatrice. Il silenzio o l'acquiescenza della locatrice alla cessione o al subaffitto,

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
AMBIENTE ECOLOGIA
RISORSE ENERGETICHE e
ATTIVITÀ PRODUTTIVE
(Dr.ssa Marina Lucchini)





Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€14,62
QUATTORDICI/62
0000740C
01/10/2012 09:30:43
F7DC794141888076
01110864023632



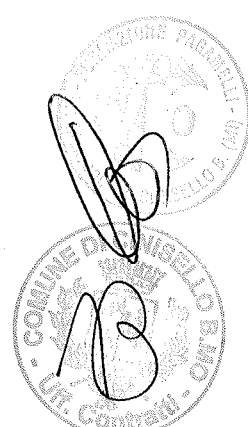
che eventualmente avvenissero, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore della conduttrice.

8) Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali e gli impianti tutti e di averli trovati in buono stato di manutenzione a norma dell'art. 1575 c.c., riscontrandone altresì, l'idoneità all'uso convenuto, e si impegna a non apportare alcuna modifica ai locali nonché agli impianti senza il preventivo consenso scritto dal locatore, in assenza di tale permesso il conduttore non ha diritto ad alcuna indennità, ed ogni onere sarà interamente a carico dello stesso conduttore. Ogni miglioria o addizione resterà a favore del locatore con facoltà di quest'ultimo, di pretendere la restituzione dei locali nel medesimo stato, in cui sono stati consegnati, fatto salvo il normale deperimento di uso.

9) Si dà atto che il conduttore ha stipulato una polizza di copertura assicurativa per i rischi di RC Terzi, rischio locativo, con aggiornamento annuale dei valori assicurati e di durata corrispondente all'intero periodo contrattuale.

10) Il conduttore dichiara di aver preso preventiva visione dell'immobile e degli impianti tutti che ha trovato in normale stato di manutenzione a norma dell'art. 1575 c.c., riscontrandone, altresì, la idoneità specifica all'uso convenuto. Il Conduttore si obbliga a conservare l'immobile concesso in locazione ed i relativi impianti ed a servirsene con la diligenza richiesta dall'art. 1587 c.c., obbligandosi, inoltre, a non apportare alcuna modifica ai locali nonché agli impianti senza il preventivo consenso scritto dal locatore. Ogni eventuale miglioria o addizione resterà a favore del locatore con facoltà di

Handwritten signature.



IL DIRIGENTE DEL SETTORE
AMBIENTE ECOLOGIA
RISORSE ENERGETICHE e
ATTIVITÀ PRODUTTIVE
(Dr.ssa Manna Lucchini)



quest'ultimo, di pretendere la restituzione dei locali nel medesimo stato, in cui sono stati consegnati, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

11) Il locatore dà atto che l'immobile è conforme con le norme tecniche, edilizie ed urbanistiche. In merito all'applicazione all'immobile ed ai relativi impianti delle disposizioni previste dal DLgs 81/08 e del D.M. 37/08 emanate o emanande in materia di sicurezza, igiene del lavoro e prevenzione degli infortuni - si conviene che rimarranno a carico del conduttore ogni e qualsiasi intervento di ordinaria manutenzione ed inoltre qualsiasi intervento relativo all'esercizio dell'attività specifica condotta dallo stesso.

12) In caso di interventi per operazioni di carattere straordinario sostenute dal locatore, lo stesso potrà richiedere l'aumento del canone nei termini ed alle condizioni previste dall'art. 23 Legge 392/78 e successive modificazioni.

13) Ove nel corso della locazione venga dichiarata l'inabilità o inidoneità all'uso contrattuale di tutti o parte dei locali, il locatore per l'eventuale conseguente risoluzione del contratto dovrà solo restituire la parte della pigione anticipatagli, proporzionalmente al mancato godimento, escluso ogni altro compenso ed ogni ragione di danni, anche nell'ipotesi del 2° capoverso dell'art. 1578 c.c.

14) Il conduttore, a norma dell'art. 1587 del C.C. è costituito custode della cosa locata, e pertanto esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti da fatto doloso o colposo, omissioni o colpa causati all'immobile ed a terzi. Il Conduttore inoltre esonera il Locatore per danni derivanti da furti con

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
AMBIENTE ECOLOGIA
RISORSE ENERGETICHE e
ATTIVITÀ PRODUTTIVE
(Dr.ssa Marina Lucchini)

Fondazione
Pagarelli
e
Mancini

Fondazione
Pagarelli
e
Mancini





o senza scasso, per i danni che eventualmente potessero verificarsi nei locali, per umidità, invasione ed infiltrazione d'acqua, nonché per rigurgito di fogna, per cause a lui non imputabili. Parimenti il locatore è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza dell'acqua, del gas o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio ivi compreso il riscaldamento e condizionamento, l'ascensore ed il citofono anche se dovuto a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi.

15) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, il conduttore dichiara di eleggere domicilio presso la Casa Comunale sita a Cinisello Balsamo in Via XXV Aprile nr. 4.

16) Le spese del presente contratto e delle sue eventuali rinnovazioni, nonché le tasse, le soprattasse di bollo e le spese di esazioni e quietanza, sono a carico delle parti in ragione del 50%.

17) Il conduttore dichiara di conoscere e accettare tutte le condizioni contenute nel "REGOLAMENTO D'USO DELLE PARTI COMUNI DELL'IMMOBILE", di cui ne fa parte integrante.

18) A garanzia delle obbligazioni tutte del presente contratto il Conduttore ha versato al locatore una cauzione pari a €. 11.471,08= (undicimilaquattrocentosettantuno/08.=). L'interesse legale sulla cauzione sarà accreditato al locatario alla scadenza di ogni anno di locazione ovvero entro il mese di ottobre di ciascun anno. La cauzione verrà restituita al termine della locazione, previa verifica dell'integrità della cosa locata, con facoltà del locatore di compensare detta somma con eventuali danni che si dovessero riscontrare. La cauzione non potrà



IL DIRIGENTE DEL SETTORE
AMBIENTE ECOLOGIA
RISORSE ENERGETICHE e
ATTIVITÀ PRODUTTIVE
(Dr.ssa Marina Lucchini)



mai essere compensata dal conduttore con eventuali canoni e/o spese non pagate.

19) Le clausole di cui alla presente scrittura privata sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazione, in quanto applicabili. Qualunque altra modifica al presente contratto può avere luogo e può essere prevista solo con atto scritto.

20) La registrazione del contratto verrà fatta a cura del locatore, a norma del precedente art. 16.

21) Per qualsiasi contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, Foro competente sarà quello del domicilio del Locatore, che viene eletto a tutti gli effetti in Monza.

IL LOCATORE

Fondazione Paganelli

Dott.ssa Nadia Carmignani Ghidelli

IL CONDUTTORE

Comune di Cinisello Balsamo

Dott.ssa Maria Lucia Luchini



A norma degli artt. 1341 e 1342 codice civile le parti dichiarano di avere specificatamente letto e approvato in ogni sua parte le seguenti clausole:

a) - 1 - 4 - 5 - 7 - 8 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 19 - 20 - 21.

IL LOCATORE

Fondazione Paganelli

Dott.ssa Nadia Carmignani Ghidelli

IL CONDUTTORE

Comune di Cinisello Balsamo

Dott.ssa Maria Lucia Luchini

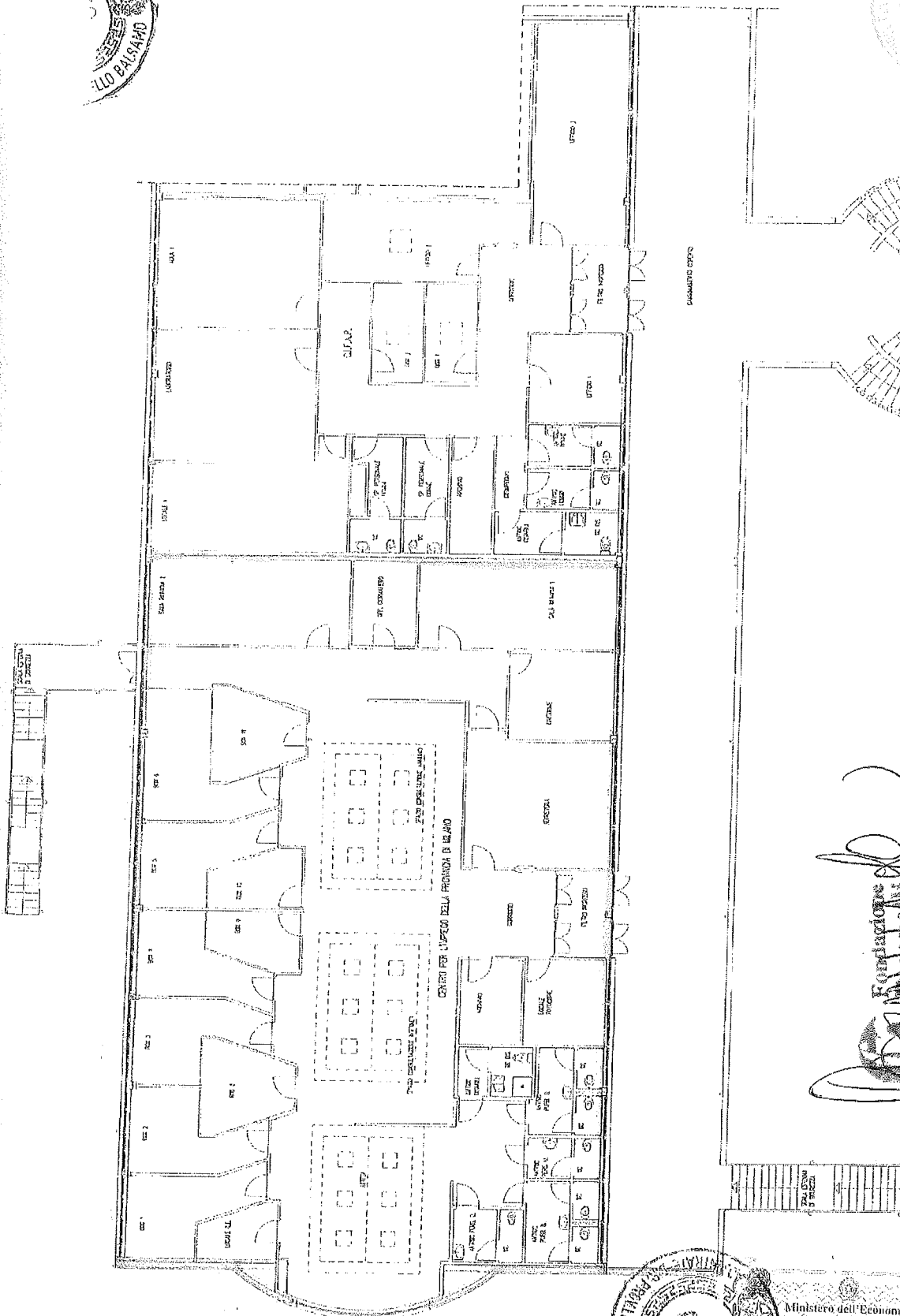


Cinisello Balsamo, Li 1 ottobre 2012



AGENZIA delle ENTRATE
DP IL MILANO - UT CINISELLO BALSAMO
Data 10/10/2012 Serie 3 N. 803
ABI CAB € 997,32

Per delega del Direttore Provinciale
Orazio Andrea PASSAMONTE
Il Funziionario
Domenico D'Acunzio

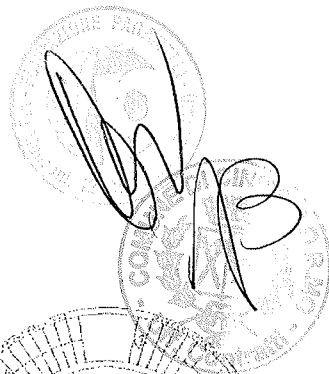


Dr. Marina Lucchini
IL DIRIGENTE DEL SETTORE
AMBIENTE ECOLOGIA
RISORSE ENERGETICHE e
ATTIVITA' PRODUTTIVE
(Dr.ssa Marina Lucchini)

PIANTA PIANO PRIMO

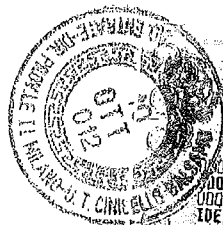
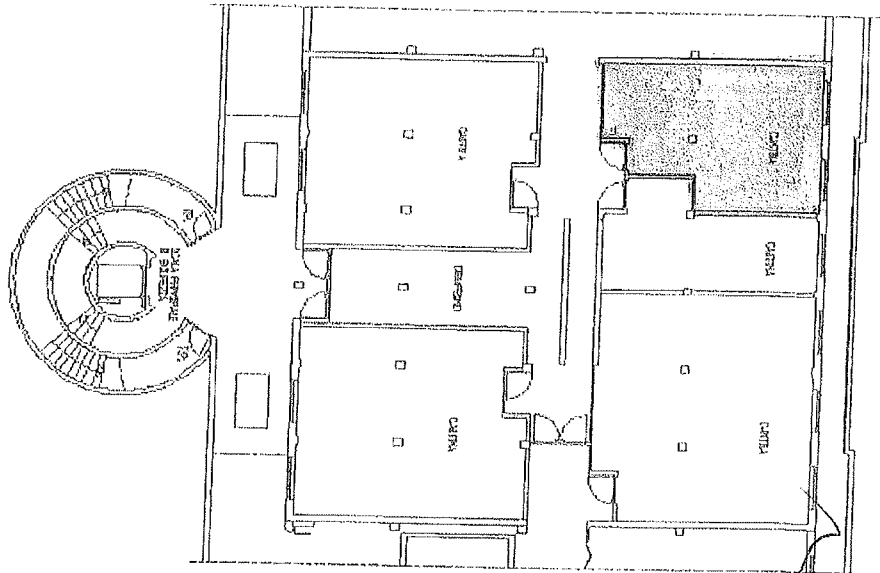


Ministero dell'Economia e delle Finanze
DIREZIONE GENERALE delle Entrate
MARCA DA BOLLO
€1,81
UNO/81
00004715 00007400 W070X001
00092362 01/10/2012 09:18:23
0001-00005 E2114E66144FF705
IDENTIFICATIVO 01110864021905





IL DIRIGENTE DEL SETTORE
AMBIENTE ECOLOGIA
RISORSE ENERGETICHE e
ATTIVITA' PRODUTTIVE
(Dr.ssa Marina Lucchini)



Ministero dell'Economia
e delle Finanze
Generale
Entrate
MARCA DA BOLLO
€1,81
UNO/81
0004715 0000740C 0070X001
00092363 01/10/2012 09:16:29
0001-00005 8FE24C6A3FC62090
IDENTIFICATIVO: 01110864023893

