

**VERBALE**  
**ASSEMBLEA CONSORTILE**  
**22 Luglio 2020 ore 14,30-15,30**

**AMMINISTRATORI PRESENTI**

Presidente: Sindaco del Comune di Ospitaletto – Giovanni Battista Sarnico

Vice-presidente: Non eletto

Comune di Berlingo	Sindaco Fausto Conforti
Comune di Castegnato	Sindaco Gianluca Cominassi
Comune di Castel Mella	Assessore Silvia Torchio
Comune di Cellatica	Sindaco Marco Marini
Comune di Gussago	Sindaco Giovanni Coccoli
Comune di Ome	Consigliera Gloria Belleri
Comune di Rodengo Saiano	Sindaco Luigi Caimi
Comune di Roncadelle	Sindaco Damiano Spada
Comune di Torbole Casaglia	Assessore Eva Verzeletti
Comune di Travagliato	Assessore Bertozzi Christian

**TECNICI**

Direttore: Dott.ssa Danesi Elena

Segretario: Chiara Orlandi

Il Segretario dell'assemblea verificata la presenza dei Sindaci e delle deleghe per gli assessori, rappresentanti dei Comuni dichiara che è rispettato il numero legale degli aventi diritto al voto.

**C'E' IL NUMERO LEGALE DEGLI AVENTI DIRITTO AL VOTO**

**ORDINE DEL GIORNO**

1. Il° variazione al bilancio di esercizio 2020;
2. Elezione del vice Presidente dell'Assemblea Consortile;
3. Elezione del membro del CdA dell'Azienda Speciale Consortile Ovest Solidale;
4. Elezione del Revisore dei Conti dell'Azienda Speciale Consortile Ovest Solidale;
5. Presentazione del preliminare del contratto con la Fondazione "Ospedale e Casa di Riposo Nobile Paolo Richiedei" e trasferimento della sede dell'Azienda presso la Fondazione "entro il 15 ottobre 2020;

1.  
Il Presidente presenta le variazioni di bilancio evincibili dal file allegato che includono principalmente le variazioni relative all'emergenza abitativa e agli interventi legati al Covid-19. In uscita, oltre alle misure legate al covid, rilievo viene dato ai capitoli relativi al trasloco della sede aziendale che avverranno a ottobre 2020.

2.

Il Presidente ricorda la necessità di votare il Vice-presidente dell'Azienda e chiede se si voglia procedere con votazione segreta o palese. L'assemblea decide unanimemente di procedere con la votazione palese per alzata di mano e viene proposta come candidatura quella dell'Assessore di Castel Mella Silvia Torchio. Il Presidente pone a votazione la candidatura e l'Assemblea elegge, con voto unanime e palese, vice-presidente dell'Assemblea consortile, Silvia Torchio, assessore pro-tempore del Comune di Castel Mella.

3.

Il Presidente procede con l'Analisi delle domande pervenute per le candidature a Membro del CdA dell'Azienda.

Dopo attenta verifica dei requisiti dei candidati, l'Assemblea elegge, con voto unanime e palese, membro del Cda dell'Azienda RAZIO FULGENZIO nato il 26/ 02/ 1964 a BRESOA e residente in RONCADELLE, via GALILEO GALILEI n. 30 codice fiscale RZAFGN64B26B157W.

4.

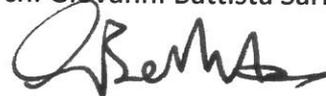
Il Presidente pone in votazione l'ultima candidatura del giorno, quella di Revisore dei Conti Aziendale. Dopo attenta analisi delle candidature pervenute e ammesse, l'Assemblea elegge, con voto unanime e palese, Nicola Alberto Bonassi, nato a Chiari (BS) C.F. BNSNLL72C22C618R e P.I. 02031950989, residente a Provaglio d'Iseo (BS) in via Sciana n. 4.

5.

Il direttore presenta il preliminare del contratto con la Fondazione "Ospedale e Casa di Riposo Nobile Paolo Richiedei" e comunica che il trasloco avverrà presumibilmente la settimana tra il 12 e il 16 Ottobre 2020. L'Assemblea prende atto e invita il direttore a prevedere, dopo l'avvio della nuova sede, un incontro con gli enti del territorio per presentare la nuova sede e l'Azienda nel suo complesso.

IL PRESIDENTE DELL'ASSEMBLEA

Arch. Giovanni Battista Sarnico



Capitolo	Descrizione capitolo	AL 25/05	VARIAZIONI	ASSESTATO
1	TRASFERIMENTI COMUNI INDISTINTI	400.000,00 €		400.000,00
2	FONDO NAZIONALE POLITICHE SOCIALI	565.869,64 €		565.869,64
3	FONDO NON AUTOSUFFICIENZE	245.962,90 €		245.962,90
4	FONDO SOCIALE REGIONALE	560.289,35 €		560.289,35
6	FONDO VIGILANZA	7.246,00 €		7.246,00
7	MISURA 6- COMUNITA' MINORI	89.000,00 €		89.000,00
8	PROGETTO SIA- REI PAIS	46.040,00 €		46.040,00
9	PIANO POVERTA'	277.281,00 €		277.281,00
10	FAMI	26.240,67 €		26.240,67
11	ASSISTENTI FAMILIARI REGOLARIZZATE	18.888,00 €	11.763,57	38.004,24
12	DOPO DI NOI	88.862,35 €		88.862,35
13	EMERGENZA ABITATIVA	85.445,72 €		85.445,72
14	REDDITO AUTONOMIA	- €	98.331,00	183.776,72
15	CARTELLA SOCIALE INFORMATIZZATA	- €		0,00
16	AFFIDAMENTI IN HOUSE	- €		0,00
17	QUOTA ADM COMUNI	158.000,00 €	39.482,92	197.482,92
18	TELESOCCORSO COMUNI	60.000,00 €	23.000,00	83.000,00
19	SERVIZI ACCOGLIENZA TEMPORANEA	7.000,00 €		7.000,00
20	RIMBORSO DA COMUNI PER PROGETTI SPECIFICI	3.000,00 €		3.000,00
21	RIMBORSI DA COMUNI PER PROGETTI SPECIFICI	- €		0,00
22	INCONTRI PROTETTI ALTRI DISTRETTI	9.000,00 €	-2.500,00	6.500,00
23	RIMBORSI ADM ALTRI DISTRETTI	25.000,00 €	-4.000,00	21.000,00
24	PROGETTO AFFIDO FAMILIARE	- €		0,00
25	INTERESSI ATTIVI CONTO CORRENTE	500,00 €		500,00
26	FONDI ESERCIZI PRECEDENTI VINCOLATI A	462.315,35 €		462.315,35
27	AZIONI DI SISTEMA DISABILI PROVINCIALE	20.000,00 €		20.000,00
28	INFANZIA-MINORI-FAMIGLIA	356.793,00 €	215.787,19	572.580,19
A CREARE	INCLUSIONE SOGGETTI VULNERABILI	116.036,74 €	105.533,86	221.570,60
	FONDI DI EMERGENZA	- €	45.300,00	45.300,00

3.628.770,72

4.161.469,26

Capitolo	Descrizione capitolo	AL 25/05	VARIAZIONI	Liquidaz. compet.
1	CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	2.000,00 €		2.000,00
2	PERSONALE DIPENDENTE	759.686,53 €	29.292,68	788.979,21
3	INCARICHI SPECIFICI	2.500,00 €		2.500,00
4	PASTI	12.000,00 €		12.000,00
5	SPESE AMMINISTRATIVE ED ECONOMATO	5.200,00 €		5.200,00
6	UTENZE	10.000,00 €	8.000,00	18.000,00
7	TELEFONIA	9.000,00 €		9.000,00
8	PULIZIE	5.050,00 €		5.050,00
9	AFFITTO	26.500,00 €		26.500,00
10	MANUTENZIONI	2.500,00 €		2.500,00
11	ASSICURAZIONI	2.500,00 €	5.501,39	8.001,39
12	HARDWARE E SOFTWARE	12.000,00 €		12.000,00
13	SICUREZZA E PRIVACY	15.049,80 €		15.049,80
14	CONSULENZA LEGALE	5.000,00 €		5.000,00
15	FORMAZIONE	5.000,00 €		5.000,00
16	IMPOSTE E CONTRIBUTI	20.000,00 €	-5.000,00	15.000,00
17	ASSISTENTI FAMILIARI REGOLARIZZATE	2.500,00 €		2.500,00
18	COMMERCIALISTA	30.205,00 €		30.205,00
19	REVISORE	12.000,00 €		12.000,00
20	FONDO NON AUTOSUFFICIENZE	4.000,00 €		4.000,00
21	FONDO SOCIALE REGIONALE	287.966,29 €		287.966,29
22	FONDO SOCIALE REGIONALE	458.000,00 €		458.000,00
23	BUONI NUOVE POVERTA'	55.000,00 €		55.000,00
24	FONDO SOLIDARIETA'	100.000,00 €		100.000,00
25	MISURA 6 - COMUNITA' MINORI	89.000,00 €		89.000,00
26	REDDITO AUTONOMIA	- €		0,00
27	EMERGENZA ABITATIVA	135.539,72 €	98.331,00	233.870,72
28	DOPO DI NOI	88.862,35 €		88.862,35
29	PROGETTI SPECIFICI AREA MINORI E FAMIGLIA	125.000,00 €		125.000,00
30	TELESOCCORSO	7.000,00 €		7.000,00
31	SERVIZI ACCOGLIENZA TEMPORANEA	5.000,00 €		5.000,00
32	INCONTRI PROTETTI	40.000,00 €		40.000,00
33	ASSISTENZA DOMICILIARE MINORI	150.000,00 €	2.000,00	152.000,00
34	MEDIAZIONE CULTURALE	1.000,00 €	33.000,00	34.000,00
	PROGETTO AFFIDO FAMILIARE	1.000,00 €		1.000,00

35	SERVIZIO INTEGRAZIONE LAVORATIVA	- €		0,00
36	CONCILIAZIONE FAMIGLIA LAVORO	4.000,00 €		4.000,00
37	RETE ANTI VIOLENZA	11.000,00 €		11.000,00
38	SIA-REI- PAIS	46.040,00 €	-5.865,44	40.174,56
39	POLITICHE ATTIVE DEL LAVORO	40.000,00 €		40.000,00
40	POVERTA'	349.709,99 €		349.709,99
41	FAMI	- €	11.763,57	11.763,57
42	PROGETTI SPECIFICI AREA DISABILITA'	60.000,00 €		60.000,00
43	COMMISSIONI CONTO CORRENTE	600,00 €		600,00
44	FONDO DI RISERVA	22.312,62 €		22.312,62
45	INFANZIA-MINORI-FAMIGLIA	339.991,00 €	215.787,19	555.778,19
46	INCLUSIONE SOGGETTI VULNERABILI	112.536,74 €	98.747,51	211.284,25
47	FONDI DI EMERGENZA	159.020,68 €	41.140,64	200.161,32

3.628.770,72

4.161.469,26

0,00

0,00

**CONTRATTO PRELIMINARE DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DA QUELLO DI  
ABITAZIONE (art. 27 L. 392/1978)**

\*\*\*

Tra:

la **FONDAZIONE "OSPEDALE E CASA DI RIPOSO NOBILE PAOLO RICHIEDEI"** (d'ora in avanti Fondazione Richiedei) con sede in Gussago (BS), via Richiedei n.16 (codice fiscale 80013210176 - Partita IVA 00813110178) iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Brescia al n.456001, email: [info@richiedei.it](mailto:info@richiedei.it), PEC: [info@pec.richiedei.it](mailto:info@pec.richiedei.it), nella persona del Presidente Dott. Carlo Bonometti, nato a Brescia il 20/02/1951, C.f. BNMCR51B20B1570 domiciliato per la carica presso la sede legale della Fondazione (di seguito per brevità "**Promissario locatore**");

E

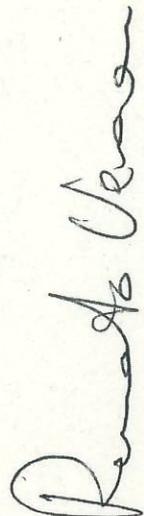
l'**AZIENDA SPECIALE CONSORTILE "OVEST SOLIDALE"** con sede legale odierna a Gussago, in Via Pinidolo n.9, iscritta al Registro Imprese di Brescia al R.E.A. 490541 presso la C.C.I.A.A. di Brescia, c.f. 02927940987, p.iva 02927940987, PEC: [aziendaovestsolidale@pec.it](mailto:aziendaovestsolidale@pec.it); [amministrazione@pdzbovest.it](mailto:amministrazione@pdzbovest.it), in persona del legale rappresentante pro tempore Lucia Febbrari, nata a Edolo il 09/02/1951, c.f. FBBLCU51B49D391E, residente a Cellatica, in Via Aldo Moro 68/b, (di seguito per brevità "**Promissario conduttore**"),

**Premesso che**

- Il promissario locatore è proprietario dell'immobile sito a 25064 - Gussago in Via Richiedei n. 16, Edificio "Palazzo Storico", piano secondo della superficie complessiva di mq 445, catastalmente identificato al NCEU del Comune di Gussago, Foglio 22, particella 29, subalterno 6;
- il promissario conduttore intende prendere in locazione il sopra menzionato immobile per esercitarvi propria attività di svolgimento servizi socio-assistenziali;
- All'atto della consegna il promissario locatore attesta che l'immobile rispetta i requisiti edilizi ed urbanistici per lo svolgimento dell'attività esercitata dal promissario conduttore e sarà dotato dell'Attestato di Prestazione energetica;

**Si conviene e si stipula quanto segue**

\*\*\*



### **Art. 1) Premessa**

La premessa costituisce parte integrante del presente contratto valida ad ogni effetto di legge.

### **Art. 2) Oggetto**

La Fondazione Richiedei, nella sua qualità di proprietario, concede in locazione ad uso diverso da quello abitativo al Promissario conduttore, che accetta, l'immobile, così come delimitato ed identificato nelle planimetrie allegate e controfirmate da entrambe le Parti (**Allegato 1**), individuato in premessa; contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto il promissario locatore si impegna a fissare data di consegna dei locali in oggetto al promissario conduttore entro la data del 15 Ottobre 2020.

Il Promissario locatore dichiara altresì che sui locali oggetto del presente contratto non insistono diritti reali o personali di terzi che possano limitarne il libero godimento.

L'immobile si trova all'interno della Fondazione Richiedei, pertanto vi sono delle parti in comune con altre unità di cui si tratterà specificatamente nell'articolo n. 11 del presente contratto.

L'oggetto del contratto di locazione, oltre alla locazione dell'immobile sopra identificato, comprende i seguenti servizi/benefit:

- Fornitura di 11 condizionatori portatili per raffrescamento;
- Citofono e targa dell'Azienda presso l'entrata in Via Nava;
- Tutte le Manutenzioni ordinarie e straordinarie saranno a carico della Fondazione;
- Servizio di portierato (orientamento all'entrata delle persone che devono recarsi in Azienda);
- Pulizia della sede 1 volta a settimana;
- Possibilità di utilizzo gratuito, previa verifica della relativa disponibilità con gli uffici amministrativi della Fondazione, di un ulteriore salone per eventuali corsi e/o convegni;
- Accesso per disabili con autovettura all'interno della Fondazione dall'entrata di Via Nava;
- Utenze (escluse quelle telefoniche).

### **Art. 3) Destinazione dei locali oggetto del contratto**

I locali vengono concessi in locazione per l'esercizio di attività socio - assistenziali svolte dal promissario conduttore, costituito nel 2007 dagli 11 comuni dell'ambito distrettuale n.2 Brescia Ovest

Renato Varesano

(Berlingo, Castegnato, Castel Mella, Cellatica, Gussago, Ome, Ospitaletto, Rodengo Saiano, Roncadelle, Torbole Casaglia, Travagliato).

Scopo dell'Azienda è la gestione associata di servizi socio-assistenziali, in particolare di quelle previste nel Piano di zona, la gestione del servizio Tutela minori soggetti a provvedimento dell'Autorità Giudiziaria e di tutti i servizi socio assistenziali che gli Enti consorziati definiranno di conferire con successiva decisione, ai sensi dello statuto.

Ai fini di quanto previsto dagli artt. 34, 35, 37 e ss. L. 392/78 il Promissario conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comportano contatti diretti con il pubblico.

Il Promissario locatore garantisce, altresì, che l'immobile oggetto del presente contratto ed i relativi impianti tecnologici sono stati realizzati in conformità a tutte le disposizioni di legge ed, in particolare, alle L. 46/90 e 10/91 e al D.lgs. 626/94 e s.m.i.

Il Promissario conduttore si riserva altresì di destinare l'immobile oggetto del contratto ad usi diversi da quelli stabiliti, ma comunque in conformità allo svolgimento delle finalità statutarie dell'Azienda Consortile ed in ogni caso in rispetto e non in contrasto con l'attività ed i servizi erogati dalla Fondazione Richiedeì. La richiesta di cambio di destinazione ed il relativo consenso dovranno essere redatti in forma scritta.

#### **Art. 4) Durata del Contratto**

Le Parti pattuiscono espressamente che la durata della locazione è di anni 10 (dieci) a decorrere dalla data di consegna dei locali, fissata per il giorno 15 Ottobre 2020, per avere termine il giorno 14 ottobre 2030.

Il Promissario conduttore dal momento della consegna dell'immobile ne diverrà custode impegnandosi a conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia.

Alla scadenza il contratto si rinnoverà tacitamente per ulteriori anni 6 (sei), fatta salva la possibilità delle parti di dare disdetta, da comunicarsi con preavviso di almeno dodici mesi mediante lettera raccomandata A/R o Pec, esclusivamente per il verificarsi di una delle necessità di cui all'art. 29 L. 392/78.

Al termine della locazione gli incaricati delle Parti redigeranno un verbale di riconsegna relativo allo stato dei locali e degli impianti.



#### **Art. 5) Modifiche, adeguamenti, migliorie, addizioni ed insegne**

La Fondazione Richiedei si fa carico, prima dell'inizio della decorrenza del presente contratto, di eseguire tutte le modifiche interne ed esterne, nonché tutti gli interventi e le opere di sistemazione dell'immobile, di adeguamento, di potenziamento e di rinnovo degli impianti finalizzate ad adeguare i locali alle esigenze specifiche del Promissario conduttore.

Nello specifico la Fondazione Richiedei predispone l'adeguamento degli impianti idraulici, elettrici, e dell'impianto di riscaldamento nonché la tinteggiatura delle pareti degli spazi locati e la fornitura di undici condizionatori portatili per il raffrescamento ambienti.

Altresì la locatrice si fa carico di predisporre la rete informatica e telefonica secondo le esigenze del promissario conduttore, oltre all'installazione di un citofono nei pressi dell'accesso di via Nava.

Le modifiche, gli adeguamenti, le forniture di beni e le migliorie apportate ai locali rimarranno in ogni caso nella disponibilità della Fondazione Richiedei al termine del presente contratto o in caso di risoluzione dello stesso. Tutte le ulteriori spese straordinarie e gli oneri accessori che dovessero insorgere dovranno essere preventivamente concordate tra le Parti, restando ad esclusivo carico della Fondazione Richiedei.

Alla cessazione per qualsiasi causa della presente locazione il Promissario conduttore riconsegnerà le chiavi dell'immobile a seguito di sopralluogo congiunto e condiviso, previa ritinteggiatura degli spazi.

Il Promissario locatore consente che il Promissario conduttore, a proprie spese, nel rispetto delle norme di legge e previa verifica delle eventuali autorizzazioni comunali, applichi all'esterno dell'immobile insegne (anche pubblicitarie), cartelli e/o altri segnali inerenti la propria attività.

#### **Art. 6) Canone di locazione**

Il canone di locazione annuale è stabilito in € 43.000,00 (euro quarantatremila/00) oltre IVA rivalutata annualmente nella misura del 75% dell'indice Istat dei prezzi al consumo. La comunicazione di adeguamento Istat verrà inviata a mezzo raccomandata o pec a cura del promissario locatore.

Dai canoni di locazione mensili sopra descritti sono escluse le spese per gli oneri accessori e per le utenze fornite così come di seguito specificate.

Gli oneri accessori e le spese vengono quantificati in via forfettaria nell'importo complessivo di € 14.000,00 oltre IVA (euro quattordicimila/00) annuali ed esse comprendono:

- Servizi di pulizia della sede 1 volta a settimana a carico del promissario locatore con propri strumenti, detersivi, personale, e macchinari;
- Manutenzioni ordinaria ascensore e piccole riparazioni; adeguamento alle nuove disposizioni di legge; consumi energia elettrica per forza motrice e illuminazione; ispezioni e collaudi;
- Servizio di portierato (orientamento all'entrata delle persone che devono recarsi in Azienda);
- Manutenzione dell'impianto antincendio, degli estintori, manutenzione ordinaria, ispezioni e collaudi;
- Manutenzione del citofono;
- Installazione targa dell'Azienda presso l'entrata in Via Nava;
- Possibilità di utilizzo gratuito di ulteriore salone per eventuali corsi e/o convegni previa verifica della relativa disponibilità con gli uffici amministrativi della Fondazione;
- Accesso per disabili con autovettura all'interno della Fondazione dall'entrata di Via Nava;
- Adeguamento degli impianti idraulico, elettrico, riscaldamento a leggi e regolamenti vigenti; manutenzione ordinaria degli impianti; lettura dei contatori; consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua;
- Utenze annuali per fornitura di energia elettrica, spese per riscaldamento e condizionamento dell'aria e ulteriori utenze ad esclusione di quelle telefoniche.

Le forniture dei servizi pubblici, smaltimento rifiuti con relativa utenza TARI, sono a carico del Promissario conduttore, il quale provvederà direttamente ed autonomamente a stipulare i relativi contratti e ad attivare le necessarie utenze, in conformità con le proprie specifiche esigenze.

L'importo del canone di locazione e gli oneri accessori per la fornitura dei servizi e utenze sopra indicate verranno corrisposti dal Promissario conduttore in n. 6 versamenti con cadenza bimestrale anticipata mediante bonifico bancario da effettuarsi a Fondazione e Casa di Riposo Nobile Paolo Richiedei alle seguenti coordinate bancarie iban: **IT24V0311154591000000026588** entro e non oltre il giorno 15 di ogni bimestre previo invio della fattura.

*Stefano Renato Utano*

In deroga a quanto sopra, limitatamente al primo anno di locazione, il canone e le spese accessorie di cui ai precedenti capoversi, saranno anticipati per il 50% del valore annuo definito e pertanto rispettivamente per l'importo di € 21.500,00 oltre iva (euro ventunomilacinquecento/00) in riferimento al canone di locazione e per l'importo di € 7.000,00 oltre iva (euro settemila/00) in riferimento alle spese, mediante n.2 bonifici bancari.

Il primo versamento verrà effettuato in data 17 Giugno 2020 per l'importo di € 14.250,00 oltre iva; Il secondo versamento per l'importo di €14.250,00 oltre iva verrà effettuato entro e non oltre il giorno 15 Luglio 2020.

#### **Art. 7) Oneri accessori**

Le forniture dei servizi pubblici e delle utenze, quali energia elettrica, gas ed acqua, sono a carico del Promissario locatore, il quale provvederà direttamente ed autonomamente a stipulare i relativi contratti, in conformità con le proprie specifiche esigenze. Le forniture dei servizi pubblici, smaltimento rifiuti con relativa utenza TARI, rimangono a carico del promissario conduttore.

#### **Art. 8) Riparazioni ed interventi di manutenzione**

Il Promissario locatore dovrà eseguire durante la locazione, sostenendone le relative spese, tutte le opere di straordinaria amministrazione, nonché le opere di ordinaria amministrazione (a titolo di esempio si indicano: riparazione delle porte e delle finestre o sostituzione di parti accessorie come vetri, maniglie e serrature, manutenzione ordinaria delle rubinetterie, dovute ad usura)

A seguito di eventuali segnalazioni del Promissario conduttore, il Promissario locatore, a mezzo servizio di manutenzione interna, interverrà tempestivamente alle riparazioni previa verifica e valutazione di fattibilità da parte del proprio ufficio tecnico.

#### **Art. 9) Sublocazione e cessione del contratto di locazione**

Non è consentita la sublocazione di uno o più vani facenti parte dell'immobile locato e/o la cessione a terzi del presente contratto.

#### **Art. 10) Situazione urbanistica**

Il Promissario locatore dichiara che l'immobile oggetto del presente contratto è in regola con tutte le norme edilizie ed urbanistiche vigenti avendo ottenuto, a suo tempo, licenza di abitabilità.

Il Promissario locatore dichiara, altresì, che lo stesso sarà fornito di certificazioni a norma di legge degli impianti elettrico, idraulico, di riscaldamento e messa a terra al momento della sottoscrizione del contratto di locazione definitivo.

Il Promissario locatore dichiara che l'immobile locato, con tutti i suoi componenti, è in buono stato di manutenzione ed agibilità, adatto all'uso per cui è destinato ed esente da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge l'attività.

#### **Art. 11) Gestione e manutenzioni parti comuni**

L'immobile locato si trova all'interno della struttura FONDAZIONE "OSPEDALE E CASA DI RIPOSO NOBILE PAOLO RICHIEDEI". Al promissario conduttore è concesso l'utilizzo degli spazi comuni (a titolo di esempio cortile, scale, atrio...) al fine di recarsi presso l'immobile locato.

Resta fermo che sia le manutenzioni ordinarie che straordinarie di tali parti comuni restano in capo esclusivo al promissario locatore.

#### **Art.12) Elaborazione protocollo di intesa/ accordo di programma**

Le parti si impegnano ad elaborare un protocollo di intesa finalizzato alla promozione di sinergie per l'avvio di servizi/progetti rivolti all'area degli anziani, disabili, fragili-cronici, rafforzando il livello di integrazione tra i settori sanitario-socio-sanitario e sociale, entro un anno dalla sottoscrizione del presente contratto.

#### **Art. 13) Deposito cauzionale e Polizza assicurativa**

Al momento della sottoscrizione del presente contratto preliminare, il promissario conduttore si impegna a versare la somma di euro 10.750,00, pari al canone dovuto per 3 mensilità, a titolo di deposito cauzionale tramite assegno circolare. Tale somma sarà restituita al promissario conduttore all'avvenuta riconsegna dei locali.

Il promissario conduttore provvederà ad attivare specifica polizza assicurativa con congrui massimali fornendone copia al Promissario locatore, per la copertura dei rischi connessi alle attività dalla stessa direttamente erogati, nonchè per la copertura dei danni cagionati ai Locali ed agli impianti della Fondazione da suoi dipendenti e/o soggetti terzi di cui si assume sin d'ora la responsabilità conseguente

*Rosario Leone*

e/o comunque connessa.

#### **Art. 14) Diritto di accesso ai locali**

Il promissario conduttore si obbliga ad usare i locali con la diligenza del buon padre di famiglia. Il Promissario conduttore si impegna, tramite preventiva richiesta da comunicarsi con preavviso via pec di dieci (10) giorni ad opera del Promissario locatore, a consentire a quest'ultimo, o a 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 da comunicarsi con preavviso di almeno dieci (10) giorni prima dell'accesso e non può intralciare la regolare attività del Promissario conduttore.

#### **Art. 15) Modifiche alle clausole contrattuali**

Ogni modifica eventualmente apportata al presente contratto dovrà, a pena di nullità, essere redatta in forma scritta, sottoscritta per accettazione da entrambe le Parti ed inviata a mezzo raccomandata a.r. o pec. L'adozione di comportamenti contrari al presente contratto non contestati dall'altra parte saranno qualificati come semplici atti di tolleranza e come tali non idonei ad incidere né a modificare per consuetudine o desuetudine sulle clausole contrattuali redatte per iscritto.

#### **Art. 16) Recesso**

Al Promissario conduttore è riconosciuta, la facoltà di recesso anticipato rispetto alla scadenza naturale del contratto solo al termine della quinta annualità del presente contratto; in tal caso il Promissario conduttore dovrà darne comunicazione al Promissario locatore mediante raccomandata a.r. o pec con preavviso di almeno dodici mesi dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione.

#### **Art. 17) Elezione di domicilio per comunicazioni**

Per le finalità di cui al presente contratto e per qualsiasi incombenza di legge le parti eleggono domicilio rispettivamente:

- Il Promissario locatore in Via Richiedei n. 16, 25064 Gussago (BS), telefono 030/25281, indirizzo email: [info@richiedei.it](mailto:info@richiedei.it); Pec: [info@pec.richiedei.it](mailto:info@pec.richiedei.it);
- Il Promissario conduttore in Via Richiedei n. 16, 25064 Gussago (BS), telefono 030/2524684, indirizzo email: [amministrazione@pdzbovest.it](mailto:amministrazione@pdzbovest.it), Pec: [aziendaovestsolidale@pec.it](mailto:aziendaovestsolidale@pec.it)

#### **Art. 18) Spese di registrazione del contratto**

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

#### **Art. 19) Riservatezza**

Il Promissario locatore si impegna a non fornire a terzi notizie oggetto del presente contratto ed a fare delle notizie di cui venga in possesso un uso tale da non recare pregiudizio alcuno al Promissario conduttore ed all'attività esercitata dallo stesso.

Le Parti si impegnano, inoltre, ad osservare le disposizioni in materia di privacy di cui al Regolamento Europeo n.2016/679.

Le disposizioni di cui al presente articolo produrranno effetti anche oltre la data di scadenza del presente contratto.

#### **Art.20) Clausola Risolutiva Espressa**

Il mancato adempimento dei patti stabiliti agli art.6 (ritardato pagamento dei canoni oltre 30 giorni dalla scadenza) e art.9 (divieto di cessione e sublocazione), comporterà la risoluzione immediata del contratto senza bisogno di costituzione in mora e con obbligo di risarcimento del danno provocato alla Fondazione.

Questo diritto potrà essere esercitato mediante l'invio di lettera raccomandata a.r. o tramite pec al promissario conduttore con la quale il promissario locatore dichiara che intende avvalersi di detta clausola.

#### **Art.21) Inadempimento**

Qualora il Promissario locatore non adempia alla stipula del contratto di locazione, così come indicato nei contenuti del presente accordo e comunque entro il termine del 15 ottobre 2020, il promissario conduttore potrà agire ai sensi e per gli effetti dell'Art.2932 del C.C.

#### **Art. 22) Foro competente**

Ogni controversia inerente la validità, l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto, previo lo svolgimento della procedura di mediazione ex. D.lgs.28/2010, sarà di competenza esclusiva del Foro di Brescia.

*Renato Vercellotti*  


**Art. 23) Disposizioni di legge**

Per quanto non disciplinato dal presente contratto valgono le disposizioni di cui alla L. 392/78 e s.m.i., nonché le disposizioni del codice civile.

**Allegato:**

- 1) Planimetrie catastali;

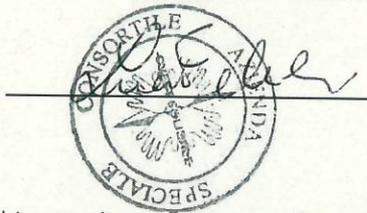
Letto, approvato, sottoscritto.

Gussago, li 17 Giugno 2020.

IL Promissario Locatore



Il Promissario Conduttore



Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute ai seguenti punti: 3) Destinazione dei locali oggetto del contratto; 4) Durata del contratto 5) Modifiche, adeguamenti, migliorie, addizioni ed insegne; 6) Canone di locazione; 7) Oneri accessori; 8) Riparazioni ed interventi di manutenzione; 9) Sublocazione e cessione del contratto di locazione; 13) Deposito cauzionale e polizza assicurativa 14) Diritto di accesso ai locali; 15) Modifiche alle clausole contrattuali; 16) Recesso; 18) Spese di registrazione del contratto; 20) Clausola risolutiva espressa 21) Inadempimento 22) Foro competente.

Letto, approvato e sottoscritto.

Gussago, li 17 Giugno 2020

IL Promissario Locatore



Il Promissario Conduttore

