



## COMUNE DI LUINO

Provincia di Varese

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 196 IN DATA 08/11/2011

**OGGETTO: CONCESSIONE IMMOBILE DA DESTINARE A NUOVA SEDE DEGLI  
UFFICI INPS DI LUINO.**

L'anno duemilaundici, addì otto del mese di novembre alle ore 18:30, nella solita sala delle adunanze del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dal Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e dallo Statuto, si è riunita la Giunta comunale.

Intervengono i Signori:

COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENZE
PELLICINI Avv. Andrea	SINDACO	SI
COMPAGNONI Dr. Franco	VICE-SINDACO	SI
TALDONE Dr. Giuseppe	ASSESSORE	SI
BAROZZI Geom. Alessandro	ASSESSORE	SI
CASTELLI Dott. Piermarcello	ASSESSORE	SI
MIGLIO Alessandra	ASSESSORE	SI
SGARBI Rag. Dario	ASSESSORE	SI
PRESENTI: 7		ASSENTI: 0

Partecipa all'adunanza con le funzioni attribuite dalle sopracitate normative: IL SEGRETARIO GENERALE Dott. Francesco TRAMONTANA.

Il Sindaco Avv. Andrea Pellicini, assume la presidenza e riconosce la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta comunale a trattare l'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO: CONCESSIONE IMMOBILE DA DESTINARE A NUOVA SEDE DEGLI UFFICI INPS DI LUINO.**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO** che:

- il Comune di Luino è proprietario del complesso immobiliare sito in via Bernardino Luini, presso il quale con contratto di locazione, sottoscritto in data 28.02.1996 e registrato a Luino il 08.03.1996 al n. 396 Mod. 3, ha concesso in locazione all'INPS una superficie utile di circa mq. 460 da adibire a sede degli uffici INPS per Luino e zone limitrofe;
- il contratto di locazione dell'immobile sopra citato, con decorrenza dal 01.03.1996 al 28.02.2002, rinnovato dal 01.03.2002 al 28.02.2008, è stato disdetto con nota in data 15.02.2007, prot. n. 3005, del Servizio Patrimonio;
- in data 15.03.2007, con nota prot. n. 4771, il Comune di Luino confermava la proposta, già avanzata nel 2005, riguardo al trasferimento della sede INPS dall'attuale ubicazione in via B. Luini presso i nuovi locali in via Ghiringhelli n. 1 a Luino, nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, ai sensi della convenzione urbanistica sottoscritta con la Società Nova Coop in data 23.12.2002 al n. 1896 di rep., stipulata per l'attuazione del piano attuativo convenzionato di iniziativa privata "Z4";
- con relazione tecnico estimativa dell'Agenzia del Territorio di Varese, prot. n. 4542 del 21.09.2010, è stato determinato il canone di utilizzazione dei vani ubicati in via Ghiringhelli per un importo annuo di € 24.000,00;

**DATO ATTO** che il Comune di Luino ha la disponibilità in uso pubblico perpetuo dei vani ubicati presso l'immobile realizzato nell'ambito del Piano Attuativo Z4 di via Ghiringhelli in Luino, collocati al piano primo, per una superficie di circa mq. 240, in forza dell'atto di trasferimento di immobili, stipulato il 4 ottobre 2011;

**VISTA** la bozza di concessione predisposta dal Servizio Patrimonio avente una durata di anni cinque, rinnovabili di ulteriori cinque anni, ad un canone annuo di € 24.000,00, che sarà aggiornato annualmente sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per operai ed impiegati;

**DATO ATTO** che, secondo quanto previsto dalla bozza di concessione, saranno a carico dell'INPS gli oneri relativi alla conduzione ordinaria dell'immobile, le opere di manutenzione e riparazione nei casi e limiti previsti dagli artt. 1576 e 1609 c.c., la stipula dei contratti di assicurazione contro i rischi di incendio degli impianti e attrezzature utilizzati per l'attività svolta nei locali, nonché la R.C. verso terzi ed ogni altro rischio connesso o derivante dall'uso delle unità locate;

**DATO ATTO** inoltre che l'INPS ha approvato le condizioni contenute nella bozza di concessione trasmessa in data 03.11.2011 comunicando in data odierna, con nota prot. n. 19216, che la concessione sarà sottoscritta dal Direttore della sede provinciale INPS di Varese;

**RITENUTO** pertanto opportuno approvare la bozza di concessione, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

**ACQUISITO** il parere favorevole ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, espresso dal Responsabile del Servizio Infrastrutture in ordine alla regolarità tecnica;

**DATO ATTO** della propria competenza in materia ai sensi dell'articolo 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**CON** voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge,

## DELIBERA

1. **DI CONCEDERE** all'INPS i vani ubicati al primo piano dell'immobile sito in via Ghiringhelli a Luino, asserviti ad uso pubblico perpetuo a favore del Comune di Luino, in seguito a convenzione urbanistica stipulata fra il Comune di Luino e la Società Nova Coop s.c. e nella disponibilità del Comune di Luino a seguito di atto di trasferimento in data 4 ottobre 2011.
2. **DI APPROVARE** la bozza di concessione che disciplina l'utilizzo dell'immobile di cui al precedente punto 1) per un periodo di anni cinque, rinnovabili per uguale periodo, ad un canone annuo di € 24.000,00, soggetto ad aggiornamento sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per operai ed impiegati.

www.AlboPretronline.it 15/11/11



**COMUNE DI LUINO**  
(Provincia di Varese)

---

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO  
SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

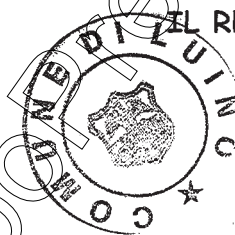
**OGGETTO: CONCESSIONE IMMOBILE DA DESTINARE A NUOVA SEDE  
DEGLI UFFICI INPS DI LUINO.**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267.

Motivi ed osservazioni:

Luino, lì 04/11/2011



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
INFRASTRUTTURE**  
(Geom. Renato PARAPINI)

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**COMUNE DI LUINO** **SERVIZIO PATRIMONIO**  
**DISCIPLINARE DI CONCESSIONE**

\*\*\*\*\*

L'anno duemilaundici, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di novembre,

**TRA**

il **Comune di Luino** (codice fiscale 8400 0310 122 - Partita Iva 00238010128), di seguito denominato "Concedente", rappresentato dal Dott. Francesco Fachini - Dirigente del Settore Affari Istituzionali, Legali e Sviluppo Organizzativo del Comune di Luino, in ossequio a quanto disposto dagli articoli 107, comma 3, lett. c) e 109, comma 2, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 ed in ragione delle funzioni attribuite con Decreto del Sindaco n. 22 del 26.07.2010, domiciliato per il presente atto presso il Palazzo Municipale in Piazza Crivelli Serbelloni, n. 1 a Luino,

**E**  
L'Istituto Nazionale delle Previdenza Sociale (I.N.P.S.), Codice Fiscale n. 80078750587, P.I. 02121151001, rappresentata dal Dr. Baldassarre De Santis - Direttore della Sede Provinciale INPS di Varese - munito dei necessari poteri, domiciliato per la carica ed a tutti gli effetti di legge ai fini del presente contratto in via Maurizio Gonzaga, 6 - Milano - 20123, Legale Rappresentante dell'Istituto stesso, in seguito denominato "Utente";

**PREMESSO che:**

- il Concedente è proprietario del complesso immobiliare sito in via Bernardino Luini presso il quale con, contratto di locazione sottoscritto in data 28.02.1996, registrato a Luino il 08.03.1996 al n. 396 Mod. 3, ha

concesso in locazione all'INPS una superficie utile di circa mq. 460 da adibire a sede degli uffici INPS per Luino e zone limitrofe;

- il contratto di locazione dell'immobile sopra citato, con decorrenza dal 01.03.1996 al 28.02.2002, rinnovato dal 01.03.2002 al 28.02.2008 è stato disdettato dal Concedente con nota in data 15.02.2007, prot. n. 3005;

- in data 15.03.2007, con nota prot. n. 4771, il Concedente confermava la proposta, già avanzata nel 2005, riguardo al trasferimento della sede INPS dall'attuale ubicazione in via B. Luini presso i locali in via Ghiringhelli, n. 1 nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale ai sensi della convenzione urbanistica sottoscritta con la società Nova Coop in data 23.12.2002 al n. 1896 di rep., stipulata per l'attuazione del piano attuativo convenzionato di iniziativa privata "Z4";

- con relazione tecnico estimativa dell'Agenzia del Territorio di Varese prot. n. 4542 del 21.09.2010 è stato determinato il canone di utilizzazione dei vani ubicati in via Ghiringhelli n. 1 per un importo annuo di € 24.000,00;

- il Concedente ha in uso pubblico perpetuo, l'immobile ad uso uffici sito nello stabile di Luino, via Ghiringhelli n. 1, piano primo, per una superficie di circa mq. 240, in forza dell'atto di trasferimento di immobili, stipulato il 4 ottobre 2011 in adempimento alla sopra citata convenzione urbanistica;

- l'immobile sopra descritto è identificato *presso il Catasto Urbano della Provincia di Varese – Comune di Luino (Codice : E734A), foglio 11 al mappale n. 3828 sub. 504 e sub. 505;*

- che con Deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ è stata approvata la bozza del presente disciplinare di concessione;

Tutto ciò premesso



## **SI CONVIENE E SI STIPULA**

quanto segue:

### **Art. 1) Premesse.**

Le premesse sono conosciute ed approvate dalle parti e formano parte integrante della presente concessione.

### **Art. 2) Oggetto della concessione.**

Il Concedente concede all'Usuario l'immobile individuato e descritto nelle premesse.

### **Art. 3) Destinazione dell'immobile concesso.**

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente all'attività degli uffici INPS per l'espletamento diretto ed indiretto dei fini istituzionali, in conformità di leggi o di provvedimenti amministrativi di attuazione, e per l'efficacia in questi considerata.

### **Art. 4) Durata della concessione.**

La durata della concessione è fissata in cinque anni con decorrenza dalla data di sottoscrizione e con proroga automatica, alla scadenza del quinquennio per uguale periodo e condizioni, qualora ciò non sia vietato dalle disposizioni normative che saranno vigenti a tale data, e fatta salva la facoltà a favore del Concedente di revocare la concessione dandone preavviso mediante lettera raccomandata almeno un anno prima della scadenza.

### **Art. 5) Revoca della concessione.**

La presente concessione potrà essere revocata, con lettera raccomandata con il preavviso di mesi 24 (ventiquattro) e a discrezione del Concedente, sia per motivi di interesse pubblico, che per ragioni di opportunità quali insindacabilmente definite dall'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 6) Recesso dell'Utente.**

L'Utente potrà recedere dalla concessione dandone preavviso al Concedente con lettera raccomandata almeno sei mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione, fermo comunque l'obbligo di corrispondere il canone dovuto per l'intero periodo di preavviso.

#### **Art. 7) Divieto di subconcessione.**

L'Utente non potrà concedere in subconcessione o in comodato, od attraverso ogni altra forma di godimento tipico ed atipico, l'immobile concesso, in tutto o in parte, nonch  dare allo stesso una qualsiasi altra destinazione, anche parziale, rispetto a quella stabilita all'articolo 3), pena la risoluzione di diritto del contratto.

#### **Art. 8) Canone di concessione e modalit  di pagamento.**

Il corrispettivo annuale per la concessione viene determinato di comune accordo nella misura di euro 24.000,00 da corrispondere in dodici rate mensili posticipate, entro il ventesimo giorno successivo a ciascuna scadenza mensile pari a euro 2.000,00, presso la Tesoreria del Comune di Luino – Banca Popolare di Sondrio - filiale di Luino.

Il corrispettivo sar  aggiornato annualmente della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati, verificatosi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto.

L'Utente non potr , adducendo pretese od eccezioni di qualsivoglia genere, ritardare o sospendere il pagamento del corrispettivo della concessione o delle altre somme dovute anche per gli oneri accessori. Il mancato e puntuale pagamento anche di una sola rata del corrispettivo o di altri oneri, di importo pari ad una mensilit  della concessione, comunque motivato,



costituirà in mora il concessionario

**Art. 9) Oneri a carico dell'Utente.**

Saranno a carico dell'Utente le spese per la conduzione ordinaria dell'immobile oggetto della concessione (pulizia locali, utenze varie derivanti dai consumi di acqua potabile, gas, luce e telefono) e pro quota delle spese di conduzione degli impianti di climatizzazione e degli impianti elevatori.

L'Utente non può senza autorizzazione scritta del concedente e della proprietà Nova Coop s.r.l. eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti. A tal fine il Concedente si impegna ad autorizzare lavori interni di adattamento dei locali all'uso pattuito e a sottoscrivere la richiesta di licenza amministrativa necessaria al riguardo.

L'Utente è direttamente responsabile verso il Concedente e terzi dei danni causati per sua colpa o da altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

Sono a carico dell'Utente le opere di manutenzione e riparazione nei casi e limiti previsti dagli artt. 1576 e 1609 c.c.; il Concedente ha facoltà di sostituirsi all'Utente qualora questi non provveda tempestivamente. L'Utente è obbligato, pena il risarcimento dei danni, a far visitare i locali al Concedente e alla proprietà Nova Coop s.r.l. in qualsiasi momento questi lo richiedano al fine di constatarne la regolarità dell'uso, previo accordo con l'Utente e, in ogni caso, senza impedire, ritardare o interferire anche parzialmente con lo svolgimento del pubblico servizio da parte di quest'ultimo.

L'Utente, potrà, previa autorizzazione da chiedersi alla proprietà Soc. Nova Coop s.r.l., affiggere in qualunque punto all'interno ed all'esterno

dell'immobile, bandiere, targhe, insegne, sigle, marche e scritte pubblicitarie di ogni genere e tipo, anche luminose, sia volanti che stabili, anche in senso perpendicolare ai muri maestri, salvo le eventuali autorizzazioni amministrative e i diritti di terzi.

L'Usuario assicurerà i propri impianti e attrezzature contro i rischi da incendio e R.C. verso terzi ed ogni altro rischio connesso o derivante dall'uso delle unità locate.

**Art. 10) Oneri a carico del Concedente.**

Il Concedente garantisce all'Usuario, l'accesso ai locali attraverso due corpi scala e due ascensori dal piano terreno consegnando allo stesso Usuario copia di chiavi e/o pass magnetici quindi tarando l'impianto di elevazione, quando è chiuso l'esercizio commerciale, affinché gli elevatori siano agibili e funzionanti per la corsa dal piano terra al piano primo.

Il Concedente esonera a fine concessione l'usuario da qualsiasi opera di ripristino, riassetamento, trasformazione o verniciatura dei locali e degli infissi in genere.

**Art. 11) – Responsabilità**

Il Concedente non risponde dei danni diretti ed indiretti causati all'Usuario da scassi, furti, ed in genere procurati da terzi.

**Art. 12) – Oneri di registrazione.**

Tutte le spese, imposte e tasse relative e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dell'Usuario.

**Art. 13) – Controversie.**

Per qualunque vertenza che potesse insorgere dall'interpretazione od esecuzione degli obblighi scaturenti dal presente contratto, le parti convengono la competenza per territorio della Pretura e del Tribunale di

Varese.

Per tutto quant'altro qui non espressamente previsto e disciplinato, le parti si riportano alle vigenti norme di Legge, ai regolamenti ed altri usi vigenti.

Il Comune di Luino – C.F. 84000310122

Istituto Nazionale della Previdenza Sociale – P. I.V.A. n. 02121151001

Per il Comune di Luino

Il Dirigente del Settore Affari Istituzionali, Legali e Sviluppo Organizzativo

(Dott. Francesco Fachini)

Per L'ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE

Direzione \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_

Dr. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ lì, \_\_\_\_\_

Per lettura separata ed approvazione specifica delle clausole n.ri, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18.

firma

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_

Tutte le spese, imposte e tasse relative e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del concessionario.

Letto, confermato, sottoscritto.

**Per IL COMUNE DI LUINO**

Il Dirigente del Settore Affari Istituzionali, Legali e Sviluppo Organizzativo

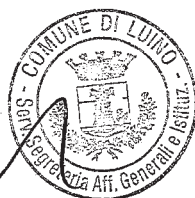
(Dott. Francesco Fachini)

Per l'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale

(\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
(Avv. Andrea Pellicini)



IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Francesco TRAMONTANA)

### RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'articolo 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in data 15 NOV. 2011 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

Luino, li 15 NOV. 2011



L'ISTRUTTORE DIRETTIVO  
(Dott. Romano NICOLODI)

### ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Luino, li \_\_\_\_\_