N° 73 del 16 febbraio 2016

Oggetto: APPROVAZIONE RECESSO ANTICIPATO E ATTO DI TRANSAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE PER L'IMMOBILE DI CASTEL ROZZONE

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO che il Comune di Castel Rozzone ha concesso in comodato d'uso all'Azienda Bergamasca Formazione - ABF - una porzione dell'immobile di sua proprietà, per adibirlo ad attività scolastica con decorrenza 01/09/2010 e con l'impegno a stipulare in seguito un regolare contratto di locazione;

TENUTO CONTO che per detta locazione le parti nella persona del direttore generale di ABF all'epoca in carica dott. Osvaldo Roncelli ed il comune di Castel Rozzone hanno concordato verbalmente in € 11.000,00 la somma da corrispondere quale canone annuo a partire dall'anno 2011 e che il contratto è stato formalmente stipulato in data 17 dicembre 2013 (repertorio 28/2013 - *Allegato 1*);

PRESO ATTO che il CdA di ABF, visto il progetto di ampliamento della sede di Treviglio, ha deciso di trasferire le attività formative della sede di Castel Rozzone presso la sede di Treviglio a partire dall'anno scolastico 2016/17 (vedi verbale incontro del 24.11.2015);

VISTA la necessità di interrompere anticipatamente il contratto di locazione in essere con il comune di Castel Rozzone previsto sino al 31 agosto 2019;

CONSIDERATA la necessità di addivenire con il comune di Castel Rozzone ad un atto di transazione con il quale ABF si impegna a versare i canoni pregressi con una cifra forfettaria che tiene conto anche delle spese sostenute da ABF per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile in oggetto;

CONSIDERATO che l'atto di transazione annulla e sostituisce il contratto di locazione stipulato in data 17-12-2013 e risolve definitivamente ogni controversia e/o pretesa tra le parti;

DETERMINA

- di approvare l'allegato accordo di recesso anticipato e atto di transazione tra ABF ed il comune di Castel Rozzone (Allegato 2);
- di autorizzare l'impegno di spesa complessiva prevista di €55.000, oltre agli interessi di mora previsti per legge.

IL DIRETTORE GENERALE
dott. GERARDO INFASCELLI

Allegato 1: Contratto di locazione di immobile ad uso scolastico 2013
Allegato 2: Accordo transativo 2016

Responsabile di procedimento: dott. Roberto Pievani 035-3693716

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO AD USO SCOLASTICO

RECESSO ANTICIPATO E ATTO DI TRANSAZIONE

- Azienda Bergamasca Formazione, Azienda speciale della Provincia di Bergamo, con sede in Bergamo, via Monte Gleno n.2, rappresentata dal Direttore generale dott. Gerardo Infascelli

E

- Il Comune di Castel Rozzone con sede in piazza Castello n. 1, rappresentato dal Sindaco protempore Sig.ra Giuseppina Giovanna FINARDI

PREMESSO CHE

- il Comune di Castel Rozzone ebbe a concedere in comodato d'uso all'Azienda Bergamasca Formazione - ABF - una porzione dell'immobile di sua proprietà, sito in Castel Rozzone, Via Dante Alighieri, n. 13, per adibirlo ad attività scolastica per anni uno (1) con decorrenza 01/09/2010 e con l'impegno a stipulare in seguito un regolare contratto di locazione concordando in € 11.000,00 la somma da corrispondere quale canone annuo a partire dall'anno 2011;

- in data 17.12.2013 ci fu la formalizzazione e la sottoscrizione tra le parti del contratto di locazione n rep 28/2013;

- l' Azienda Bergamasca formazione ABF pur in presenza del precitato impegno e pur avendo di fatto utilizzato l'immobile per i successivi anni scolastici non ha ancora ad oggi provveduto al versamento di quanto dovuto al Comune di Castel Rozzone;

- la stessa intende ora sanare e regolarizzare i reciproci impegni assunti precisando però di avere nel contempo ottemperato alla esecuzione di tutti quei lavori di manutenzione resisi necessari negli anni al fine dell'ottenimento e del mantenimento in essere dell'accreditamento dell'azienda ABF presso Regione Lombardia e che alcune migliorie e/o modifiche apportate resteranno a vantaggio anche dell'amministrazione comunale, che si riserva solamente la richiesta di rimozione della struttura in ferro della scala principale e della parete divisoria dell'aula, con onere a carico dell'ABF;

- alcune migliorie realizzate e da mantenere costituiscono un valore aggiunto per la Scuola di istruzione secondaria di primo grado in quanto opere comunque necessarie alla stessa e che possono essere fruite postume anche da parte degli utenti che rimarranno, avendo così evitato a suo tempo al Comune l'onere di dover anticipare e supportare ulteriori costi per una loro realizzazione;

TUTTO CIÒ PREMESSO

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

1) L' Azienda Bergamasca Formazione si impegna a restituire i locali locati liberi da persone e cose e nel normale stato di manutenzione entro il 15 luglio 2016;

2) L' Azienda Bergamasca Formazione a fronte di quanto dovrebbe corrispondere al Comune di Castel Rozzone e cioè la complessiva somma di euro 66.000,00 a titolo di canone di locazione per il periodo 2011-2016, è a indicare che provvederà a versare € 55.000,00 nelle seguenti modalità:

- 1° rata euro 20.000,00 entro il 1 aprile 2016
- 2° rata euro 20.000,00 entro il 1 maggio 2016
- 3° rata euro 15.000,00 entro il 1 luglio 2016

Oltre agli interessi legali calcolati dalla data della sottoscrizione dell'atto fino alla scadenza di ciascuna rata.

3) Per quanto riguarda i restanti € 11.000,00, gli stessi si intendono essere stati ampiamente coperti da alcuni interventi di manutenzione straordinaria realizzati da ABF, anche se non di sua competenza per un importo superiore a € 36.000,00 IVA compresa e che rimarranno a vantaggio della Scuola media di Castel Rozzone quali ad es.:

- la trasformazione di bagno esistente, posto al P2, in servizio igienico idoneo per le persone diversamente abili

- la formazione di locali ad uso segreteria ubicati in lato Est del P1 della scuola

- la modifica dell'accesso carrale posto in lato Est

- l'installazione di antenna wi-fi

Tutte opere per le quali si producono fatture di spesa quietanziate e che si allegano al presente atto di transazione

4) Si conviene altresì tra le parti che tutte le opere di manutenzione, da qui in poi, saranno interamente a carico del Comune di Castel Rozzone ad esclusione delle manutenzioni ordinarie che rimarranno in capo ad Azienda Bergamasca Formazione per la parte di immobile che le compete fino al termine della locazione. Resta fermo il rimborso delle utenze ai sensi dell'art. 11 del contratto di locazione.

5) Il Comune di Castel Rozzone rinuncia, sino al puntuale rispetto della presente transazione, ad ogni possibile azione nei confronti di Azienda Bergamasca Formazione, accettando la somma con soddisfacimento delle proprie pretese creditorie di cui sopra;

6) Il presente Atto di Transazione stipulato in accordo tra le parti annulla e sostituisce il contratto di locazione stipulato in data 17-12-2013.

7) A seguito della puntuale esecuzione di quanto concordato le parti dichiarano sin d'ora di non avere nulla a pretendere l'una dall'altra in relazione a quanto dedotto in tale atto, ritenendo definitivamente risolta ogni controversia e soddisfatta ogni pretesa, direttamente o indirettamente esistente fra le parti;

8) Il Foro competente per eventuali controversie è quello di Bergamo.

Letto, approvato e sottoscritto

Bergamo-Castel Rozzone, _____

Il Direttore generale di ABF

Dott. Gerardo INFASCELLI

Il rappresentante del Comune di Castel Rozzone

IL SINDACO

Giuseppina Giovanna FINARDI