

**RICONOSCIMENTO MIGLIORAMENTI APPORTATI ALL'IMMOBILE DI VIA BRAMBILLA 1/B****LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che in data 30/10/2017 è stato sottoscritto il canone di locazione con l'istituto Enrico Fermi srl, per un periodo di 6 anni, con decorrenza dal 1 novembre 2017 al 31 ottobre 2023, l'edificio è destinato ad attività scolastica e formativa e venne affidato in seguito ad una procedura aperta;

Vista la nota ns. prot. n. 7671/2018 pervenuta dal locatore nella quale viene comunicato l'importo delle spese complessive per adeguare l'immobile e delle migliorie proposte in sede di gara, stimate in € 11.500,00.= e viene chiesto il consenso a scomputare le migliore dal canone di locazione; (*allegato A*)

Richiamato l'art. 1592 del Cod. Civ. il quale prevede che: *“Salvo disposizioni particolari della legge o degli usi, il conduttore non ha diritto a indennità per i miglioramenti apportati alla cosa locata. Se però vi è stato il consenso del locatore, questi è tenuto a pagare un'indennità corrispondente alla minor somma tra l'importo della spesa e il valore del risultato utile al tempo della riconsegna. Omissis”*;

Considerato che in tema di manutenzione della cosa locata e di miglioramenti ed addizioni alla stessa, le disposizioni di cui agli artt. 1576, 1592, 1593 sono convenzionalmente derogabili tra le parti<sup>1</sup>;

Ritenuto che il collegamento alla rete comunale del teleriscaldamento costituisce effettivamente una miglioria all'immobile in quanto l'immobile viene efficientato energeticamente e si riducono le spese di gestione ordinarie;

Ritenuto, pertanto, di accogliere la proposta avanzata dall'istituto Fermi per l'importo pari al 50% delle spese che andranno a sostenere per l'allacciamento al fabbricato del teleriscaldamento (nella misura massima di € 5.750,00.=) da scomputarsi dal canone di locazione successivamente alla realizzazione dell'intervento, dietro presentazione di fattura quietanzata;

Preso atto che ai sensi dell'art. 49, comma 1, e l'art. 153, comma 5, del D.lgs. 267/2000 sulla proposta sottoposta alla Giunta Comunale per la presente deliberazione hanno espresso parere favorevole:

- Il Responsabile del Settore Opere Pubbliche in ordine alla regolarità tecnica;
- Il Responsabile del Settore Economico/Finanziario in ordine alla regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge:

**DELIBERA**

1. di accogliere la proposta dell'istituto Fermi avanzata con nota del 06 aprile 2018, ns. prot. n. 7671/2018;
2. di stabilire che la somma dovuta, sarà scomputata dal canone di locazione annuale successivamente alla realizzazione dell'intervento;
3. di trasmettere copia del presente atto all'Istituto Fermi, con sede in Castellanza, via Cantoni 89;
4. di dichiarare la presente deliberazione, con separata favorevole unanime votazione, immediatamente eseguibile sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

---

<sup>1</sup> Cass. N. 6158/1998.