

COMUNE DI MILANO
SETTORE DEMANIO, PATRIMONIO E LOGISTICA

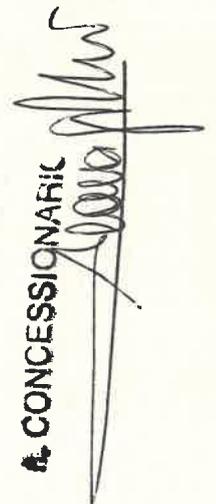
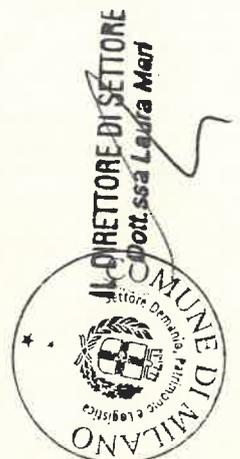
CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MILANO E ANCI LOMBARDIA - ASSOCIAZIONE REGIONALE DEI COMUNI LOMBARDI REGOLANTE LA CONCESSIONE DI PORZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DI VIA ROVELLO, 2 MILANO AD USO SEDE ASSOCIATIVA.

Milano, addì 18.01.2016

ARTICOLO 1) OGGETTO - 1.1 Il Comune di Milano (di seguito denominato **CONCEDENTE**), codice fiscale n. 01199250158, con sede in Milano (MI), p.za della Scala 3, rappresentato dalla dott.ssa Laura Mari, nata a Milano il 20.11.1960, nella sua qualità di Direttore del Settore Demanio, Patrimonio e Logistica, che, in forza del provvedimento Sindacale emanato in data 30.10.2013, atti P.G. 700552/13, agisce ai sensi dell' art. 107 del D.Lgs. 267/2000 T.U. nonché dell' art. 71 - 1° comma, lettera d) dello Statuto del Comune di Milano, in vigore dal 18.3.1992, ed in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 1928 del 27.10.2015 e della Determinazione Dirigenziale n. 20 del 14.01.2016, esecutive ai sensi di legge,

CONCEDE

all'**ANCI LOMBARDIA - Associazione Regionale dei Comuni Lombardi** (di seguito denominato **CONCESSIONARIO**), con sede legale in Milano (20121) - Piazza Duomo 21 - Codice Fiscale n. 80160390151 Partita Iva 04875270961, rappresentata da Roberto Stefano Scanagatti nato a Monza il 20.6.1954, nella sua qualità di presidente, porzione dell'edificio comunale di **via Rovello 2-** Milano, identificato al Foglio n. 387 Mappale n. 185, il tutto così come meglio evidenziato nell'allegata planimetria controfirmata dalle parti, per complessivi **m² 1194 ca** (ai sensi del DPR 138/1998), (di seguito denominato **IMMOBILE**), la cui consegna verrà formalizzata con apposito verbale.



1.2 L'IMMOBILE è concesso ad uso esclusivo di sede associativa, tenuto conto di quanto precisato nel successivo art. 11. Ogni altra, diversa, destinazione deve essere in via preventiva espressamente autorizzata dal CONCEDENTE. Il silenzio o l'acquiescenza del CONCEDENTE al mutamento dell'uso pattuito avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del CONCESSIONARIO.

1.3 L'IMMOBILE viene assegnato a corpo e non a misura, pertanto non si farà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o a diminuzione del corrispettivo, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi e nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso dal CONCESSIONARIO.

ARTICOLO 2) DURATA - 2.1 La concessione ha la durata di anni 12, con decorrenza dalla data del 1.4.2016 e si intende cessata di diritto alla scadenza. E' escluso il rinnovo tacito.

2.2 In caso di rinuncia o recesso dalla concessione, il CONCESSIONARIO si obbliga a darne comunicazione al CONCEDENTE a mezzo lettera raccomandata almeno 6 mesi prima del previsto rilascio.

2.3 Il CONCESSIONARIO dovrà pagare il corrispettivo di concessione sino alla data di efficacia del recesso e comunque sino a quella di effettivo rilascio.

2.4 In ogni caso di cessazione della concessione, ove il CONCESSIONARIO non riconsegni l'immobile al CONCEDENTE libero e sgombero di persone e cose nei termini pattuiti, questi potrà procedere allo sgombero coattivo in via amministrativa con addebito di spese al CONCESSIONARIO.

ARTICOLO 3) CORRISPETTIVO - 3.1 Il corrispettivo annuo viene determinato in **Euro 102.087,00** (centoduemilaottantasette/00) ed è escluso dal campo IVA e, conseguentemente, la convenzione è assoggettata all'imposta di registro in misura proporzionale. Sono dovute inoltre le spese accessorie, calcolate ai sensi della D.D. 602/2011 pari ad €/mq. 4,01 per le spese generali (luce e pulizia parti comuni, acqua....) ed €

5,70 al mc (superficie in concessione per altezza convenzionale di m. 2,70) per le spese di riscaldamento. Il tutto è da pagarsi in quattro rate trimestrali anticipate di uguale importo. Il pagamento del solo canone decorrerà dal momento dell'avvenuto trasloco nei locali in oggetto e comunque non oltre due mesi dalla data del 1.6.2016.

3.2 Il ritardato pagamento di quanto dovuto, rispetto alla scadenza indicata in bolletta, darà luogo all'applicazione degli interessi di mora nella misura prevista dalla legge.

3.3 Il mancato pagamento del corrispettivo dovuto, decorsi 90 (novanta) giorni dalla scadenza indicata nella bolletta, determinerà la decadenza della concessione.

ARTICOLO 4) AGGIORNAMENTO DEL CORRISPETTIVO - Le parti convengono che il corrispettivo sia aggiornato annualmente, in modo automatico e senza necessità di formale richiesta da parte del CONCEDENTE, nella misura pari al 100% della variazione in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto.

ARTICOLO 5) IMPEGNI DEL CONCESSIONARIO – 5.1 Il CONCESSIONARIO dichiara di accettare l'IMMOBILE nello stato di fatto in cui si trova e di trovarlo di suo gradimento ed idoneo all'uso destinato.

5.2 Rimangono a cura ed a carico del CONCESSIONARIO la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni e/o autorizzazioni, anche da parte di altri Uffici comunali e/o altri Enti, occorrenti per l'uso dell' intero IMMOBILE, senza che la presente concessione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune. Il CONCESSIONARIO dovrà dotarsi di tutte le certificazioni di legge necessarie per l'esercizio dell'attività prevista nell' IMMOBILE e dovrà, a Suo totale onere e cura, rendere conformi alle normative vigenti in materia di sicurezza, (comprese quelle previste dal D.Lgs. 81/2008 e dal D.M. 37/2008), sia l'IMMOBILE che tutti gli impianti eventualmente presenti nei locali, di cui il Comune non garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento. Dovrà inoltre provvedere a suo



IL CONCESSIONARIO

totale onere e cura alle verifiche, lavori e collaudi sia strutturali che impiantistici necessari all'adeguamento degli spazi alle normative vigenti.

5.3 Il CONCESSIONARIO ha l'obbligo di consentire al Comune di Milano di eseguire ispezioni e verifiche nell'IMMOBILE anche a mezzo di personale esterno appositamente delegato dandone preavviso al CONCESSIONARIO almeno un giorno prima.

5.4. Il CONCESSIONARIO si impegna, pena decadenza del contratto, a rilasciare gli spazi attualmente in uso di piazza Duomo n. 21 entro e non oltre 4 mesi dalla data del 1.4.2016, ossia entro e non oltre il 1.8.2016.

ARTICOLO 6) DIVIETI - 6.1 E' vietato utilizzare le parti di uso comune in modo tale da recare danno o da pregiudicare l'uso degli altri aventi diritto.

6.2 Qualora negli spazi concessi il CONCESSIONARIO producesse rumori o immissioni che superassero la normale tollerabilità, dovrà adottare le necessarie misure idonee a contenerli o provvedere immediatamente a eliminarli sotto pena di incameramento del deposito cauzionale e di revoca della concessione.

6.3 Il CONCESSIONARIO è direttamente responsabile verso il CONCEDENTE ed i terzi dei danni causati, per colpa loro o di persone da loro dipendenti o autorizzate, da spandimento di acqua, fughe di gas, ecc., e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'IMMOBILE.

6.4 Il CONCESSIONARIO esonera espressamente il CONCEDENTE da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti per fatto, omissione o colpa di altri concessionari o di terzi in generale.

6.5 E' espressamente vietato lo sfruttamento pubblicitario dell'IMMOBILE da parte del CONCESSIONARIO, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga.

ARTICOLO 7) MIGLIORAMENTI ED ADDIZIONI - 7.1 I miglioramenti e le addizioni eseguite nell'IMMOBILE, oggetto del presente atto, anche se autorizzati dal CONCEDENTE,

resteranno al termine del rapporto di proprietà di quest'ultimo senza che esso sia tenuto a versare alcun compenso, indennità o rimborso a qualunque titolo per le migliorie apportate.

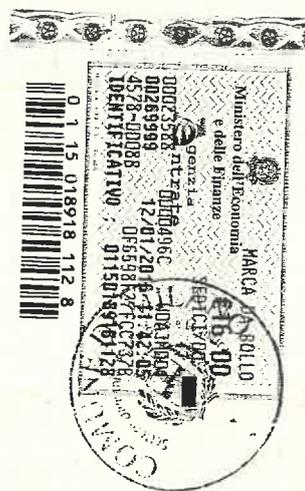
7.3 Il CONCEDENTE può eseguire riparazioni, addizioni e miglioramenti sullo stabile, previo accordo con il CONCESSIONARIO, anche se non abbiano carattere d'urgenza, senza corrispondere alcun indennizzo al CONCESSIONARIO anche se quest'ultimo, per effetto di essi, subisca incomodi per oltre 20 gg.

ARTICOLO 8) MANUTENZIONE DEGLI SPAZI - 8.1 Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell' IMMOBILE, nonché quelli di messa a norma degli impianti anche ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e D.M. n. 37 del 22.01.08 e successive modificazioni, per tutta la durata del contratto, sono a carico del CONCESSIONARIO, senza onere alcuno per il CONCEDENTE.

8.2 Per manutenzione straordinaria a carico del concessionario si intende quella che si rendesse necessaria con riferimento alle opere murarie interne, agli impianti e ai servizi posti all'interno della porzione concessa, con esclusione di quelle che si rendessero necessarie per le strutture edilizie e gli impianti dell'intero complesso (art. 1117 c.c.).

8.3 Il CONCEDENTE ha facoltà di sostituirsi al CONCESSIONARIO, qualora questo - sollecitato per iscritto - non vi provveda tempestivamente, ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 gg. dal ricevimento della richiesta da parte del CONCEDENTE. In caso contrario l'importo sarà prelevato dal deposito cauzionale che dovrà essere immediatamente reintegrato dal CONCESSIONARIO, pena la decadenza dalla concessione.

8.4 Gli interventi di cui al precedente comma, nonché ogni mutamento dell'IMMOBILE e impianti ivi esistenti, sono proibiti senza il preventivo consenso scritto del CONCEDENTE e senza aver prima conseguito le eventuali concessioni/autorizzazioni, ivi compresa quella della Soprintendenza.



IL CONCESSIONARIO

ARTICOLO 9) UTENZE E TASSA RIFIUTI - In ogni caso il CONCESSIONARIO si impegna alla intestazione a proprio nome di tutti i contratti di utenza (ad es. luce, gas, acqua) entro il termine di 30 gg. dalla decorrenza del contratto, nonché al pagamento della tassa rifiuti dal momento dell'occupazione.

ARTICOLO 10) DECADENZA - IL Concessionario DECADE dalla concessione, oltre che nei casi espressamente previsti negli articoli precedenti e successivi, qualora:

- non occupi L'IMMOBILE e non lo destini all'uso pattuito entro 30 gg. dall'inizio del rapporto senza validi motivi;
- sia debitore moroso ai sensi dell'art. 3 del presente contratto;
- subconceda in tutto o in parte l'IMMOBILE o comunque lo ceda ad altri, anche gratuitamente, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 11;
- adibisca l'IMMOBILE ad uso diverso da quello convenuto;
- venga meno al divieto di sfruttamento pubblicitario dell'IMMOBILE previsto dall' art. 6.5;
- venga meno all'impegno di cui all'art. 5.4;
- venga meno all'obbligo di ricostituire il deposito cauzionale di cui al successivo art. 14;

ARTICOLO 11) INCEDIBILITA' - La concessione è personale ed incedibile. In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 1928 del 27.10.2015, è fatta salva la presenza nell'IMMOBILE della società in house denominata ANCITEL Lombardia srl (in fase di variazione della denominazione. Con successivo provvedimento si prenderà atto della nuova denominazione comunicata da ANCI) e di Federsanità di Anci Lombardia, al fine di accorpate in un'unica sede le molteplici attività inerenti il sistema Anci Lombardia. In relazione all'avvio del progetto per la realizzazione di un centro di studi sulla finanza locale dei comuni lombardi, è consentita la collaborazione nella medesima sede con I.F.E.L. (Istituto per la Finanza e l'Economia Locale).

ARTICOLO 12) REVOCA - Il CONCEDENTE potrà revocare la concessione in qualsiasi momento ai sensi di legge ed in particolare qualora:

- 1) Il CONCESSIONARIO non ottemperi alle obbligazioni di cui agli artt. 8, 9;
- 2) Il CONCESSIONARIO non si serva dell'immobile concesso con la diligenza del buon padre di famiglia e secondo le prescrizioni del CONCEDENTE.

ARTICOLO 13) SPESE, IMPOSTE E TASSE - Le spese, imposte e tasse relative al presente atto sono a totale carico del CONCESSIONARIO.

ARTICOLO 14) CAUZIONE - A garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto, il CONCESSIONARIO ha costituito un deposito cauzionale infruttifero in contanti presso la Cassa Civica o fideiussione bancaria/assicurativa a prima richiesta, pari ad una trimestralità del corrispettivo, che verrà restituito/a solo alla scadenza della concessione e solo a seguito di integrale adempimento di ogni obbligazione derivante dal contratto. Sarà invece incamerato/a dal CONCEDENTE, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il CONCESSIONARIO si renda inadempiente anche ad uno solo degli obblighi del contratto, salvo in ogni caso l'obbligo della immediata ricostituzione, pena la decadenza della concessione.

ARTICOLO 15) ELEZIONE DOMICILIO - Agli effetti dell' esecuzione del presente contratto le parti eleggono domicilio rispettivamente:

il CONCEDENTE presso il Settore Demanio, Patrimonio e Logistica - Via Larga 12

il CONCESSIONARIO presso l'IMMOBILE concesso.

ARTICOLO 16) FORO COMPETENTE - Per qualunque contestazione possa sorgere nella esecuzione del contratto, Foro competente in via esclusiva sarà quello di Milano, anche in deroga alla competenza per territorio di cui al codice di procedura civile.

p. IL COMUNE DI MILANO

IL DIRETTORE DEL SETTORE DEMANIO, PATRIMONIO E LOGISTICA



IL CONCESSIONARIO

Dott.ssa Laura Mari





IL CONCESSIONARIO

Il CONCESSIONARIO, previa rilettura, approva espressamente, a norma degli artt. 1341 ss c.c., i seguenti articoli: 1 (oggetto), 2 (durata), 3 (corrispettivo), 4 (aggiornamento del corrispettivo), 5 (impegni del CONCESSIONARIO), 6 (divieti), 7 (miglioramenti ed addizioni), 8 (manutenzione degli spazi), 9 (utenze e tassa rifiuti) 10 (decadenza), 11 (incedibilità), 12 (revoca), 13 (spese, imposte e tasse), 14 (cauzione).

IL CONCESSIONARIO

