

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CORSICO

Città Metropolitana di Milano

Reg. n. 121

CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO DI UNITA' IMMOBILIARE E TERRENO SITI IN COMUNE DI ASSAGO DA ADIBIRE A SEDE DI STRUTTURA RESIDENZIALE PER ANZIANI IN LOCALITA' CASCINA PONTIROLO

Esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 82, comma 5 del D.Lgs. 117/2017.

L'anno duemilaventi il giorno 21 del mese di LUGLIO alle ore 9,00 in Corsico, presso gli uffici comunali ubicati in Via Roma n. 18 sono presenti:

COMUNE DI CORSICO, in persona di *Arch. Silvano Armellini*, domiciliato/a presso il Comune di Corsico (MI), via Roma n. 18, nella sua qualità di Dirigente del Settore Opere Pubbliche e Polizia Locale, giusto provvedimento di nomina sindacale n. 15 del 29.05.2020 con il quale è stato conferito l'incarico di dirigente, il quale interviene per conto e nell'interesse del Comune predetto – partita Iva n. 00880000153 ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/00 autorizzato per la sottoscrizione del contratto con deliberazione del Commissario Straordinario n. 44 del 13.05.2020, di seguito nel presente atto denominato anche “**Comodante**”

COMUNE DI BUCCINASCO, in persona di *Ing. Daniela Sergio*, domiciliata presso il Comune di Buccinasco (MI), via Roma n. 2, nella sua qualità di Responsabile Settore Urbanistica, giusto provvedimento di nomina sindacale n. 22 del 17.05.2019, il quale interviene per conto e

nell'interesse del Comune predetto – partita Iva n. 03482920158 ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/00, di seguito nel presente atto denominato anche “**Comodante**”

COMUNE DI ASSAGO, in persona di *Dott.ssa Rossana Alberini*, domiciliata/o presso il Comune di Assago (MI), via Caduti n. 2, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Politiche Sociali, Giovanili, Abitative, Sanità Pari Opportunità, giusto provvedimento di nomina sindacale n. 30 del 16.06.2020, il quale interviene per conto e nell'interesse del Comune predetto – partita Iva n. 04150950154 ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/00, di seguito nel presente atto denominato anche “**Comodante**”

COMUNE DI CESANO BOSCONI, in persona di *Dott.ssa Laura Biolato*, domiciliata/o presso il Comune di Cesano Boscone, via Monsignor Pogliani n. 3, nella sua qualità di Direttore della Segreteria Generale, giusto provvedimento di nomina sindacale n. 34 del 10.07.2020, il quale interviene per conto e nell'interesse del Comune predetto – partita Iva n. 06896780159 ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/00, di seguito nel presente atto denominato anche “**Comodante**”

COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO, in persona di *Rag. Ermanno Zendra*, domiciliato/a presso il Comune di Trezzano Sul Naviglio (MI), via IV Novembre n. 2, nella sua qualità di Responsabile d'Area, giusto provvedimento di nomina sindacale n. 13 del 30.06.2020, il quale interviene per conto e nell'interesse del Comune predetto – partita Iva n. 03029240151 ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/00, di seguito nel presente atto denominato anche “**Comodante**”

e

- **FONDAZIONE PONTIROLO ONLUS INTERCOMUNALE**, con sede in Assago (MI), Via Volta n. 4, C.F. 97305410157, P.IVA: 04583730967 in persona di *Alessandro Quarta*, nato a Milano (MI) il 19.01.1974, c.f. QRTLSN74A19F205K, in virtù dei poteri conferitigli ed ai sensi dell'art. 1 dello Statuto della Fondazione. qui di seguito denominata anche **“Comodataria”**;

PREMESSO CHE

- la Fondazione Pontirolo Onlus Intercomunale è stata fondata dai Comuni di Assago, Buccinasco, Cesano Boscone, Corsico e Trezzano S/N con atto 74402 per notaio Claudio Malberti in data 20.12.2001;

- il Comune di Assago era proprietario dell'immobile e del terreno siti in Assago, località Cascina Pontirolo, Via Volta n. 4, identificati catastalmente al foglio 1, particella 855, sub. 1 del Comune di Assago;

- i Comuni Fondatori, in virtù di apposito accordo di Programma dagli stessi sottoscritto in data 02.10.1996, hanno proceduto, per il tramite del Comune di Assago, destinatario di finanziamento ex art. 20 L. 67/1998, alla realizzazione di una Struttura Residenziale per Anziani (in seguito denominata R.S.A.) presso il summenzionato immobile, partecipando al finanziamento residuo ciascun comune secondo le quote risultanti dall'art. 2 dell'accordo di programma stesso;

- con atto Repertorio n. 29081 del 4.12.2018 Registrato presso l'agenzia delle Entrate di Milano 4 al n. 55740 l'11.12.2018, della dottoressa Francesca Gasparro, notaio in Corsico (MI) via XX Settembre n. 2, , il Comune di Assago, in attuazione dell'art. 6 dell'Accordo di programma del 02/10/1996 stipulato ai sensi dell'art. 27 della legge 142/90 tra i Comuni di

Assago, Corsico, Trezzano s/N, Buccinasco, Cesano Boscone e per la realizzazione della residenza sanitaria per anziani nel Comune di Assago – località Pontirolo”, ha ceduto:

1) al Comune di Corsico che ha accettato ed acquistato quota di comproprietà indivisa pari al 41,6%;

2) al Comune di Trezzano s/N che ha accettato ed acquistato quota di comproprietà indivisa pari all’11,7%;

3) al Comune di Buccinasco che ha accettato ed acquistato quota di comproprietà indivisa pari al 23,3%;

4) al Comune di Cesano Boscone che ha accettato ed acquistato quota di comproprietà indivisa pari all’11,7%;

e così complessivamente la quota dell’88,3% della proprietà superficaria, restando il Comune di Assago proprietario della restante quota dell’11,7%;

Tutto ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue

Articolo 1 – Oggetto del contratto

I Comodanti, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1803 e ss del cod.civ., concedono alla Comodataria, che accetta, l’utilizzo in comodato gratuito dell’immobile e del terreno descritti in premessa da destinare ad uso Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.).

L’Immobile è già consegnato in perfette condizioni di funzionamento ed esattamente conforme alle previsioni normative in materia di esercizio della R.S.A., talché non risultano necessari e previsti interventi di adeguamento agli standard autorizzati da porre a carico del Comodatario.

Gli impianti annessi all’Immobile sono qui sommariamente ricapitolati:

- Impianto di riscaldamento

• Impianti elettrici per forza motrice e per illuminazione

• Impianti telefonici

• Impianti di climatizzazione

• Impianti per somministrazione gas metano

• Impianti per somministrazione acqua fredda e calda

• Impianti igienici, sanitari e di scarico a fognatura

• Impianti di elevazione ai piani

• Impianto videocamere

L'area verde è stata consegnata piantumata e seminata.

L'identificazione dell'Immobile e delle relative pertinenze è rilevabile anche dalle planimetrie (all.1) e da tutta la documentazione tecnica utilizzata per l'indizione a suo tempo della gara ad evidenza pubblica di gestione e comunque depositata agli atti del Comune di Assago, quale documentazione progettuale.

L'Immobile si compone anche di una c.d. "Camera Mortuaria", un box per ricovero pulmino ed un locale ad uso magazzino, come da pratica edilizia, DIA n. 004/05 del 24/02/2005 prot. 1358 e successiva variante.

Alla data di sottoscrizione del presente contratto, presso la struttura in oggetto, sono presenti n. 3 locali di servizio destinati agli impianti e alcuni beni strumentali, di seguito elencati, di proprietà della Fondazione Pontirolo Onlus Intercomunale (vedi lista inventariale sottoscritta dalla Fondazione stessa all.2):

- autovetture motoveicoli e simili;

- macchinari, apparecchi, attrezzature varie;

- macchine d'ufficio elettromeccaniche ed elettroniche;

- mobili e arredamenti;

- impianti e attrezzatura generica;

- spese di pubblicità;

- migliorie su beni di terzi.

Si dà atto che la struttura oggetto del presente contratto è stata tra l'altro collaudata in data 21.02.2002 da tecnico nominato dal Comune di Assago su indicazione della Regione Lombardia, erogatrice per conto dello Stato del finanziamento ex L. 67/1988.

L'immobile, oggetto del contratto, è stato consegnato corredato di tutti gli allacciamenti necessari per l'erogazione delle utenze.

Articolo 2 – Durata del contratto

La durata del presente contratto è fissata in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di sottoscrizione, senza possibilità di rinnovo tacito, fatta salva la facoltà dei Comodanti di richiedere la restituzione dell'immobile con preavviso di almeno 6 mesi per ragioni di superiore pubblico interesse.

Articolo 3 – Modifica del contratto

Qualunque modifica al presente contratto potrà avvenire previo accordo sottoscritto tra le parti contraenti.

Articolo 4 – Addizioni e migliorie

Ogni intervento di addizione o miglioramento effettuato dalla Comodataria all'unità immobiliare oggetto del presente contratto, unitamente all'eventuale imputazione della relativa spesa, dovrà essere previamente autorizzato dalla Conferenza dei Sindaci e successivamente approvato dai competenti organi delle Amministrazioni comunali.

Al termine del contratto le migliorie e le addizioni apportate rimarranno

acquisite all'immobile senza obbligo da parte dei Comodanti di corrispondere alcun compenso o indennizzo.

Articolo 5 - Obblighi della Comodataria

La Comodataria si obbliga:

- a conservare e custodire l'immobile in comodato con la dovuta "diligenza del buon padre di famiglia";
- ad utilizzare l'immobile concesso in comodato unicamente per lo scopo convenuto e mantenerne inalterata la destinazione;
- a consentire l'accesso alla struttura agli incaricati dei Comodanti al fine di ispezionare e controllare l'immobile in ogni momento.

E' comunque a carico della Comodataria la manutenzione ordinaria degli immobili, degli impianti, delle attrezzature e delle aree verdi, nonché ogni intervento di manutenzione straordinaria per adeguamenti normativi funzionali allo svolgimento dell'attività. Le ulteriori manutenzioni straordinarie sono a carico dei Comodanti.

La Comodataria si impegna a predisporre entro 3 (tre) mesi dalla sottoscrizione del presente contratto, un piano di manutenzione biennale da sottoporre all'approvazione dei competenti organi dei Comuni comodanti ai quali spetta la verifica, almeno trimestrale, dell'adempimento degli oneri manutentivi previsti nel predetto piano. I Comodanti individueranno a tal fine le strutture preposte ad effettuare i controlli e a segnalare eventuali ulteriori lavori di manutenzione ordinaria che si rendessero necessari per l'ottimale conduzione dell'immobile.

Articolo 6 – Manleva

La Comodataria esonera espressamente i Comodanti da ogni responsabilità

per danni diretti o indiretti a persone o cose che possano derivare dall'utilizzo dell'immobile comodato.

La Comodataria ha l'obbligo di stipulare per l'intera durata del comodato, apposita polizza assicurativa "All Risk" per danni a terzi, ivi compresi danni derivanti dalla responsabilità civile e per rischi che possano gravare sull'immobile, anche da incendio, atti vandalici e cattivo uso del bene comodato imputabile alla Comodataria.

Articolo 6 – Estinzione del contratto

Il presente contratto si intenderà estinto:

- alla scadenza del termine convenuto di anni 10 (dieci);
- in seguito alla richiesta di restituzione dell'immobile da parte dei Comuni comodanti, ai sensi del precedente art. 2;
- per risoluzione di diritto in caso di inadempimento agli obblighi di uso e custodia del bene da parte della Comodataria in violazione all'art. 1804 cod.civ.

E' fatta salva la facoltà per la Comodataria di recedere dal presente contratto, con preavviso scritto di almeno 6 mesi, da comunicarsi con raccomandata a/r o tramite pec, qualora, a seguito di intervenute modifiche normative, i locali concessi in comodato non possano ritenersi più idonei all'uso convenuto o l'erogazione del servizio risulti non più sostenibile dal punto di vista organizzativo e/o economico.

Articolo 8 – Riservatezza e trattamento dei dati personali

Le parti si impegnano reciprocamente a non divulgare all'esterno dati, notizie ed informazioni di carattere riservato, nonché a trattare e custodire i dati in conformità alle misure e agli obblighi di cui al D.Lgs. 196/2003 e ss.

mm. ii. e dal Regolamento Europeo 679/2016 in tema di trattamento dei dati personali.

Articolo 9 - Controversie

Tutte le controversie derivanti dall'interpretazione e/o dall'esecuzione del presente contratto sono devolute al Foro di Milano ed è espressamente esclusa la competenza arbitrale.

Articolo 10 – Spese di contratto

Tutte le spese del presente contratto, inerenti e conseguenti (eventuale imposta di registro in caso d'uso) sono a carico della Comodataria.

Il presente contratto è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 82, comma 5 del D.Lgs. 117/2017.

Articolo 11 – Norme di rinvio

Per quanto non previsto dal presente contratto si applicano le norme di cui agli artt. 1803 e seg. del cod.civ.

Si allega: lista inventariale

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Corsico: *Arch. Silvano Armellini*

Per il Comune di Buccinasco: *Ing. Daniela Sergio*

Per il Comune di Assago: *Dott.ssa Rossana Alberini*

Per il Comune di Cesano Boscone: *Dott.ssa Laura Biolato*

Per il Comune di Trezzano Sul Naviglio: *Rag. Ermanno Zendra*

Per la Fondazione Pontirolo Onlus Intercomunale: Il Presidente *Alessandro*

Quarta _____

Ai sensi ed agli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod.civ. si approvano esplicitamente le seguenti clausole: art. 2 (Durata del contratto); art. 4

(Addizioni e migliorie); art. 5 (Obblighi della Comodataria); art. 6

(Manleva); art. 7 (Estinzione del contratto); art. 10 (Spese di contratto).

Per la Fondazione Pontirolo Onlus Intercomunale il Presidente **Alessandro**

Quarta _____

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e
del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate*