



COMUNE di **ABBIETEGRASSO**

Settore Sviluppo del Territorio

CONTRATTO DI CONCESSIONE D'USO DEI

LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI AL PIANO TERRA

DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO

PALAZZO CITTADINI-STAMPA

L'anno 2019 (duemiladiciannove), addì 22 (ventidue) del mese di febbraio
(**22/02/2019**) nella Residenza Municipale di Abbiategrasso in Via C. Cattaneo, 2;

TRA

- il **Comune di Abbiategrasso** (C.F./P.I.: 01310880156) con sede in Piazza
Marconi n.1, qui rappresentato dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio,
arch. Alberto Ambrosini, nato a Vigevano (PV) l'08/11/01959, domiciliato per la
carica presso la Residenza Municipale, il quale interviene ed agisce in nome e per
conto del Comune di Abbiategrasso in virtù dell'attribuzione dell'incarico di
dirigenza di Settore ed in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n.
96 del 05/06/2017,

di seguito anche denominato "Concedente" o "Ente";

- la **Fondazione Per Leggere - Biblioteche Sud Ovest Milano** (C.F.:
05326650966 - P.I.: 06277160963), con sede in Abbiategrasso (MI), piazza G.
Marconi n. 1, - qui rappresentata dal proprio Presidente sig.
Accomando Gianfranco, nato a Palermo (PA) il 06-11-1971, domiciliato per la
carica presso la sede associativa e munito dei poteri di firma per la sottoscrizione
del presente contratto,

di seguito anche denominato "Concessionario" o "Fondazione".

----- PREMESSO: -----

- che il Comune di Abbiategrasso è proprietario dell'immobile di seguito precisato:

in Comune di Abbiategrasso - Via Alzaia Naviglio Grande n. 14 - compendio immobiliare denominato *Palazzo Cittadini-Stampa* - N.C.E.U. fg. 24 mapp. 15 sub 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10 e 16;

- che in data 20/07/2003 è stato sottoscritto un Accordo di Programma fra la Regione Lombardia, l'Agenzia del Demanio, il Settore Infrastrutture Lombardia - Liguria ed il Comune di Abbiategrasso, con il quale è stato definito l'intervento di recupero strutturale del compendio immobiliare afferente l'antico *Palazzo Stampa* (c.d.: *Palazzo*);

- che in data 20/12/2004 è stato sottoscritto nuovo Accordo di Programma tra gli Enti di cui sopra nel quale è stata prevista la conclusione della progettazione e l'esecuzione dei lavori di restauro e rifunionalizzazione di detto *Palazzo*;

Richiamate quindi le deliberazioni:

☛ G.C. n. 78 del 22/05/2014 "*Restauro Palazzo Stampa - CUP c83g06000080001 - Approvazione progetto esecutivo*";

☛ G.C. n. 54 del 10/03/2010 "*Restauro Palazzo Stampa - Restauro delle superfici affrescate e dei soffitti lignei decorati - Approvazione progetto definitivo*";

☛ G.C. n. 36 del 07/03/2012 "*Storia e cultura sul Naviglio: Palazzo Stampa, le sponde, il percorso verso la città - Opere di funzionalizzazione, sistemazione esterna e completamento - Codice CUP c47e10000000006 - Approvazione progetto esecutivo*";

☛ G.C. n. 51 del 15/03/2012 "*storia e cultura sul naviglio: "Palazzo Stampa, le sponde, il percorso verso la città - Opere di funzionalizzazione, sistemazione esterna e completamento" - Codice CUP c47e10000000006 - Approvazione progetto esecutivo - Rettifica deliberazione n. 36/2012*";

☛ G.C. n. 13 del 18/01/2013 "Restauro Palazzo Stampa" - CUP c83g06000080001 - Approvazione perizia per variante in corso d'opera";

☛ G.C. n. 146 del 08/08/2013 "Restauro Palazzo Stampa - Restauro delle superfici affrescate e dei soffitti lignei decorati - CUP c83g06000080001- Approvazione perizia per variante in corso d'opera.";

☛ G.C. n. 147 del 08/08/2013 "Restauro Palazzo Stampa - CUP c83g06000080001 - Approvazione perizia per variante in corso d'opera n. 2.";

Dato atto che a seguito delle opere di restauro di Palazzo Stampa, di cui alle predette deliberazioni, è in corso di definizione la denuncia di variazione catastale delle uu.ii. originariamente censite al N.C.E.U. fg. 24 mapp. 15 sub 2, 3, 5, 7, 8, 9 10 e 16 ;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 20/04/2006 "Costituzione di una Fondazione per il Sistema Bibliotecario Sud Ovest Milano e approvazione degli atti relativi.";

Richiamate altresì le deliberazioni:

☛ G.C. n. 59 del 10/04/2014 "Convenzione con la Fondazione per leggere per l'utilizzo di locali siti in Palazzo Stampa a Castelletto";

☛ G.C. n. 78 del 22/05/2014 "Presenza d'atto di assegnazione di spazi alla Fondazione per leggere da parte della Provincia di Milano presso Palazzo Stampa a Castelletto";

☛ G.C. n. 24 del 27/02/2017 "Attivazione info-point turistico presso Palazzo Stampa a cura della Fondazione per leggere";

☛ G.C. n. 175 del 20/12/2017 "Proroga della convenzione tra Comune di Abbiategrasso e Fondazione per leggere relativa all'utilizzo parziale di locali siti presso Palazzo Stampa";

Dato atto che gli accordi con la *Fondazione* approvati con gli atti sopra citati sono scaduti il 31/12/2018 e che si ritiene necessario procedere alla stipula di un nuovo accordo, al fine di permettere alla *Fondazione* stessa di programmare adeguatamente le attività ed i progetti per i prossimi anni;

Atteso che con propria deliberazione n. 95 del 04/07/2018, la Giunta Comunale ha concesso alla *Fondazione*, a titolo gratuito, i locali del piano terra di *Palazzo Stampa* meglio individuati nel prosieguo, a fronte sia della notevole rilevanza in ambito socio-culturale ad essa riconosciuta per le attività di servizio svolte a favore della cittadinanza sia a fronte di nuovi servizi che la *Fondazione* stessa intende erogare al Comune di Abbiategrasso, in aggiunta a quanto già ad esso erogato ed in accordo con i Servizi Culturali e bibliotecari - IAT del Comune di Abbiategrasso, così riassumibili:

- ✓ Apertura e gestione di un punto prestito bibliotecario decentrato e punto di informazione turistica, per un totale di 33 ore settimanali;
- ✓ Apertura, sorveglianza e chiusura degli spazi espositivi o del cortile di Palazzo Stampa per eventi programmati fino ad un massimo di 300 ore annue aggiuntive rispetto alle 33 ore settimanali di cui al punto precedente;
- ✓ Predisposizione, entro il 30/06/2019, di un progetto per la valorizzazione dell'intero complesso di Palazzo Stampa. La predisposizione del progetto e l'attuazione dei contenuti del medesimo non dovrà comportare né oneri né vincoli per l'Amministrazione Comunale;

Preso atto che con la deliberazione *de quo*, la Giunta Comunale ha ritenuto altresì di:

✓ individuare in anni dieci, decorrenti dal 1 gennaio 2019, il periodo di concessione degli spazi in parola, secondo quanto previsto all'art. 15 comma 3 del vigente Regolamento per l'uso del patrimonio immobiliare, approvato con delibera di C.C. 36/2014;

✓ stabilire che tutte le spese di consumo relative alle utenze di *Palazzo Stampa* (riscaldamento, acqua, energia elettrica), nella proporzione percentuale meglio definita al successivo art. 1, oltre alle spese per la manutenzione ordinaria, pulizia e smaltimento rifiuti della porzione immobiliare concessa alla *Fondazione*, siano a carico della Fondazione stessa.

----- Ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:-----

ART. 1 – OGGETTO

Il Comune di Abbiategrasso, come sopra rappresentato, concede alla **Fondazione Per Leggere – Biblioteche Sud Ovest Milano**, come sopra rappresentata, che accetta, la concessione d'uso gratuito degli immobili di proprietà comunale di seguito precisati:

Comune di Abbiategrasso - Via Alzaia Naviglio Grande n. 14 - compendio immobiliare denominato *Palazzo Cittadini-Stampa* - N.C.E.U. fg. 24 mapp. 15 sub 2 e fg. 24 mapp. 15 sub 3 (vedi all. A al presente Contratto);-----

Il tutto per una superficie lorda parziale di mq. 311 (la superficie lorda complessiva dell'intero immobile è pari a mq. 1.015), corrispondente al 30,64% dell'intero compendio immobiliare denominato *Palazzo Cittadini-Stampa*. La restante parte, pari al 69,36%, resta nella disponibilità del Comune di Abbiategrasso.

Tali unità immobiliari vengono concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della sottoscrizione del presente atto, così come noto e gradito dal *Concessionario*. I locali assegnati sono idonei e a norma di legge.

ART. 2 – FINALITA’

Gli immobili in parola vengono concessi al solo fine di destinarli al proseguimento di tutte le attività socio-culturali già erogate a favore della cittadinanza, giuste deliberazioni citate in narrativa, e per l’attivazione e lo sviluppo, in accordo con i Servizi Culturali e bibliotecari – IAT del Comune di Abbiategrasso, delle attività supplementari di cui alla deliberazione G.C. n. 95 del 04/07/2018, riassumibili in:

- ✓ Apertura e gestione di un punto prestito bibliotecario decentrato e punto di informazione turistica, per un totale di 33 ore settimanali;
- ✓ Apertura, sorveglianza e chiusura degli spazi espositivi o del cortile di Palazzo Stampa per eventi programmati fino ad un massimo di 300 ore annue aggiuntive rispetto alle 33 ore settimanali di cui al punto precedente;
- ✓ Predisposizione, entro il 30/06/2019, di un progetto per la valorizzazione dell’intero complesso di Palazzo Stampa; la predisposizione del progetto non dovrà comportare né oneri né vincoli per l’Amministrazione Comunale.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di utilizzare le unità immobiliari in parola, anche parzialmente, per proprie iniziative istituzionali previa comunicazione al *Concessionario* con un preavviso di almeno 30 giorni. In occasione di tali iniziative è fatto obbligo al *Concessionario* di fornire assistenza e collaborazione al *Comune*.

ART. 3 – CONDIZIONI ECONOMICHE

Le unità immobiliari comunali, come sopra meglio individuate, vengono concesse a titolo gratuito per le finalità e condizioni di cui al precedente art. 2, fatto salvo il

rimborso di tutte le spese di consumo relative alle utenze di *Palazzo Stampa* anticipate dal Comune di Abbiategrasso (riscaldamento, acqua, energia elettrica), nella proporzione percentuale meglio definita all' art. 1, oltre alle spese per la manutenzione ordinaria, pulizia e smaltimento rifiuti della porzione immobiliare concessa alla *Fondazione*.

ART. 4 – DURATA

La durata del comodato d'uso è stabilita in anni 10 (dieci) decorrenti dall' 01/01/2019. E' espressamente escluso tacito rinnovo o proroga. -----

Il *Comune* si riserva, a suo insindacabile giudizio e con preavviso scritto a mezzo raccomandata A/R ovvero Posta Elettronica Certificata di almeno 90 (novanta) giorni, di modificare, sospendere e/o revocare la presente concessione per motivi di interesse pubblico senza rimborso o ristoro alcuno a favore del *Concessionario*.

Il *Concessionario* si impegna a riconsegnare gli immobili comunali, alla scadenza del contratto o in caso di rescissione anticipata, liberi e sgomberi da persone e cose.

ART. 5 –DIVIETO DI CESSIONE E MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE

Il diritto d'uso non potrà essere ceduto o trasferito a terzi in nessun caso. ----

L'immobile non potrà essere destinato a finalità diverse da quelle indicate al precedente art. 2. -----

ART. 6 – SPESE

I contratti di fornitura relativi alle utenze di acqua, energia elettrica, gas, fognatura, rimarranno intestati al *Comune* ed i relativi consumi, forfettariamente quantificati, in ragione alla percentuale di spazio effettivamente occupato rispetto all'intero immobile parti a 30,64% (trenta virgola sessantaquattro per cento), in € 8.000 (euro ottomila/00) annui, salvo conguaglio, dovranno essere rimborsati dal

Concessionario al *Concedente* in unica rata annuale scadente il 28 febbraio di ogni anno solare, a mezzo bonifico bancario IBAN IT12Z055843238000000015080 – Tesoreria Comunale – Banca Popolare di Milano – Agenzia 526 – Abbiategrasso Piazza Marconi. A partire dal secondo anno, alla scadenza sopra indicata, in aggiunta alla rata annuale forfettaria, il *Concessionario* è tenuto anche al pagamento del conguaglio consumi relativo all'anno solare precedente.

Nulla sarà dovuto dal *Comune* al *Concessionario* nel caso in cui le spese di gestione dell'immobile, così come qui annualmente determinate, dovessero risultare, a conguaglio, inferiori. -----

Sono a carico del *Concessionario* tutte le spese, nessuna esclusa, che dovessero necessitare per rendere gli immobili idonei all'uso in relazione alle finalità di cui al precedente art. 2, oltre che le spese di ordinaria manutenzione e pulizia della porzione di immobile qui concessa e il rimborso delle utenze nella proporzione percentuale di cui all'art. 1, per tutta la durata della concessione e comunque fino alla restituzione dei locali in parola al *Comune*. -----

Il presente atto costituirà titolo per la presentazione di istanze e/o segnalazioni certificate relative a procedimenti autorizzativi di diversa natura (a titolo esemplificativo e non esaustivo: urbanistico-edilizi, paesaggistici, di attivazione dell'attività economica ecc. ecc.), previo ottenimento di autorizzazione dal competente Servizio comunale per la gestione del patrimonio immobiliare dell'*Ente*. -----

Al termine della concessione l'immobile dovrà essere riconsegnato nello stato iniziale, fatta salva la facoltà del Comune di acquisire eventuali opere eseguite dal *Concessionario* a propria cura e spese, nel corso del contratto di comodato, senza compenso o ristoro alcuno a favore dello stesso. -----

ART. 7 – ONERI A CARICO DEL COMUNE

Eventuali spese per interventi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione dell'immobile, così come definiti dalle vigenti normative in materia urbanistico-edilizia, sono a carico del *Comune*, fatta eccezione per le spese relative agli interventi di cui al precedente art. 6 che restano a carico del *Concessionario*. -----

ART. 8 – DIRITTI DEL COMUNE

Il *Comune* si riserva il diritto di ispezionare in qualsiasi momento l'immobile tramite i propri incaricati. -----

ART. 9 – RESPONSABILITA'

Il *Comune* è esonerato *in toto* da ogni e qualsivoglia responsabilità, senza limitazione alcuna e di nessun genere, relativa all'uso della porzione di immobile qui concessa alla Fondazione. Tale responsabilità resta, pertanto, ad esclusivo e totale carico del *Concessionario*. A tal proposito il *Concessionario* si impegna a stipulare, per la parte di immobile qui concessa, idonea assicurazione per responsabilità civile verso terzi e per danni causati anche alla porzione immobiliare in parola per fatto e/o colpa riconducibile al *Concessionario* stesso. Le spese di assicurazione generale dell'intero compendio immobiliare e della porzione di immobile non concessa al *Concessionario* restano a carico del Comune. Copia della medesima deve essere trasmessa al servizio comunale competente per la gestione del patrimonio dell'Ente per la conservazione agli atti. -----

ART. 10 – USO DEI LOCALI E DELLE PARTI COMUNI

Il *Concessionario* è tenuto a utilizzare gli immobile e le afferenti parti comuni, sia interne (scale, atri, corridoi) che esterne (cortili, parcheggi, ecc), ove sussistano, in maniera corretta e diligente-

ART. 11 – RECESSO – RISOLUZIONE – DECADENZA - ESTINZIONE

Le Parti si riservano la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto con preavviso di almeno 180 (centoottanta) giorni da inviare alla controparte a mezzo raccomandata R/R ovvero Posta Elettronica Certificata. -----

Il mancato rispetto da parte del *Concessionario* degli obblighi assunti con il presente contratto comporterà la sua immediata risoluzione. -----

Sono causa di decadenza della presente concessione, dichiarata - previa diffida - con provvedimento del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio:

- l'uso improprio o diverso da quello previsto al precedente art. 2;

- l' accertata, da parte dell' A.T.S. o da altri organi o enti di controllo territorialmente competenti, grave violazione alle norme di igiene e sanità pubblica;

- il venir meno dei requisiti di legge relativi alla sottoscrizione, da parte del *Concessionario*, di contratti con la Pubblica Amministrazione;

Sono causa di estinzione del presente comodato:

- la sopravvenuta incapacità giuridica del *Concessionario*;

- la sentenza dichiarativa di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa del *Concessionario*. -----

ART. 12 – RINVIO NORMATIVO

Ogni modificazione al contenuto del presente contratto sarà valida ed efficace solo se concordata tra le Parti e formulata in forma scritta, diversamente sarà considerata mero atto di tolleranza che non produce effetti modificativi alla presente concessione.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto si fa riferimento alle norme di contabilità pubblica e del Codice Civile in quanto compatibili ed applicabili alla presente. -----

ART. 13 – SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente contratto (imposta di bollo e di registro) sono poste a carico del *Concessionario* il quale, con la sottoscrizione del presente atto, si impegna ad adempiere, a propria cura e spese, ad ogni incombenza di Legge prevista il presente contratto -----

ART. 14 – DOMICILIO FISCALE

A tutti gli effetti amministrativi e giuridici il Concessionario dichiara di eleggere domicilio presso la propria sede operativa in Abbiategrasso alla via Alzaia Naviglio Grande n. 14 – fraz. Castelletto - e di indicare, quale referente e responsabile dell'utilizzo di tutti gli immobili di cui al presente contratto, il dott. Federico Scarioni, domiciliato per l'incarico presso la sede operativa anzi indicata e contattabile al numero telefonico 02-94969840 ed all'indirizzo e.mail federico.scarioni@fondazioneperleggere.it.

ART. 15 – ALLEGATI

Sono allegati al presente Contratto formando parte integrante e sostanziale dello stesso la rappresentazione planimetrica immobile di Via Alzaia Naviglio Grande n. 14 – piano terra, qui concesso in uso.

Letto, confermato e sottoscritto.

per il Comune di Abbiategrasso

il DIRIGENTE DEL SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO

Arch. Alberto Ambrosini

per Fondazione Per Leggere – Biblioteche Sud Ovest Milano

il PRESIDENTE

Ing. Gianfranco Accomando

Documento firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005

PIANTA PIANO TERRENO

