



COMUNE DI MILANO

AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE



CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MILANO E LA SOCIETA' SPV LINEA M4 S.P.A.
REGOLANTE LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELL'UNITA'
IMMOBILIARE SITUATA AL PIANO PRIMO DELL'EDIFICIO COMUNALE SITO IN VIALE
GABRIELE D'ANNUNZIO, 15/17 MILANO, DA DESTINARE A SEDE/UFFICIO.

◆◆◆◆◆

L'anno **2018** il giorno **09** del mese di **Febbraio** in Milano, negli Uffici Comunali dell'Area Patrimonio Immobiliare, in Via Larga n. 12, sono presenti:

- il **COMUNE DI MILANO** (di seguito denominato "COMODANTE"), con domicilio fiscale in Piazza della Scala n. 2, codice fiscale n. 01199250158, rappresentato dalla dott.ssa Silvia Brandodoro, nata a Milano il 30.06.1962 nella sua qualità di direttore dell' Area Patrimonio Immobiliare, che, in forza del provvedimento Sindacale emanato in data 21.10.2016 P.G. 538978/2016, in data 17.11.2016 atti P.G. 583457/2016 e in data 11.08.2017 PG 371632/2017, 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. 1399 del 04.08.2017 e delle Determinazioni Dirigenziali n. 19 del 20.12.2017 e n. 18 del 05.02.2018 esecutive ai sensi di legge;

- la **SOCIETA' SPV LINEA M4 S.P.A.** (di seguito denominata "COMODATARIO"), con sede legale in Milano – Piazza Castello, 3 - Codice Fiscale e Partita I.V.A 08876260962 rappresentata dal Sig. Fabio Iginio Terragni nato a Milano (Mi) il 09.12.1960, in qualità di Presidente, nominato con verbale di amministrazione agli atti

Le parti componenti convergono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1) OGGETTO E DIVIETI

p. Il Comune di Milano
Il Direttore (ad interim)
dell'Area Patrimonio Immobiliare
Dott.ssa Silvia Brandodoro



Il Comodatario
Soc. SPV LINEA M4 S.p.a.
Il Presidente
Sig. Fabio Iginio Terragni

1. Il Comune di Milano, come sopra rappresentato, (di seguito COMODANTE) concede in comodato d'uso gratuito alla Società **SPV LINEA M4 S.P.A.** (di seguito COMODATARIO) come sopra rappresentata, l'unità immobiliare situata al **piano primo** dell'Edificio di proprietà comunale sito in **Viale Gabriele D'annunzio 15/17**, Milano, della superficie di mq. **1.138 ca.**, calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98, individuata a Catasto, al foglio n. 474 mapp. n. 296, con annesso balcone accessibile esclusivamente da detta unità. Il tutto meglio evidenziato nell'allegata planimetria (di seguito IMMOBILE). 2. Il COMODATARIO dichiara di trovare l' IMMOBILE di suo gradimento nello stato di fatto in cui si trova, nonché adatto all'espletamento della propria attività, sollevando il COMODANTE da ogni responsabilità. L' IMMOBILE è assegnato a corpo e non a misura, pertanto non si farà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o a diminuzione delle spese, per qualunque errore nella descrizione del bene e nell' indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso dal COMODATARIO.

3. La concessione in comodato è ad uso esclusivo di **sede/ufficio**, ogni altra destinazione è vietata.

ARTICOLO 2) DURATA

1. Il comodato ha la durata di **anni 12** con decorrenza dalla data di stipula. E' escluso il rinnovo tacito. 2. In caso di rinuncia o recesso dal contratto, il COMODATARIO si obbliga a darne comunicazione al COMODANTE a mezzo lettera raccomandata almeno 6 (mesi) mesi prima del previsto rilascio. 3. In ogni caso di cessazione del contratto, ove il COMODATARIO non riconsegna l'immobile al COMODANTE libero e sgombero di persone e cose nei termini pattuiti, questi potrà procedere allo sgombero coattivo in via amministrativa con addebito di spese al COMODATARIO. 4. Il COMODANTE si riserva la facoltà di ottenere la restituzione dell' IMMOBILE in qualsiasi momento, come previsto dall'art.1809 del codice civile.

ARTICOLO 3) SPESE GENERALI ED ONERI ACCESSORI

1. Il COMODATARIO assume a proprio carico il pagamento degli oneri accessori, in rate trimestrali anticipate, calcolati in modo forfetario ai sensi della Determinazione Dirigenziale n. 602/2011, pari ad € 7,66/mq. per le spese generali di portierato e ascensore, (importo annuo di € 8.717,00) ed € 5,70/mc per le spese di riscaldamento (importo annuo di € 17.513,82).

ARTICOLO 4) UTENZE E TRIBUTI RIFIUTI

1. Le parti convengono che il COMODATARIO intesti direttamente a proprio nome tutti i contratti di utenza (ad es. luce, gas, acqua ecc.) entro il termine di 30 gg. dalla sottoscrizione del presente contratto, nonché al pagamento del tributo rifiuti dal momento dell'occupazione.

ARTICOLO 5) DIVIETI E MODALITA' DI UTILIZZO DEI LOCALI

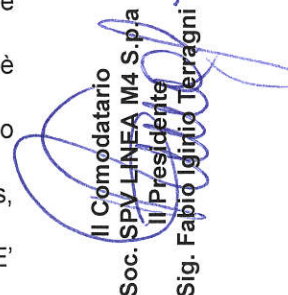
1. E' proibito al COMODATARIO, senza preventivo consenso scritto del COMODANTE e senza aver prima conseguito le eventuali prescritte autorizzazioni, di eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti. 2. E' vietato utilizzare le parti comuni in modo tale da recare danno alla proprietà o da pregiudicare l'uso degli altri aventi diritto. 3. Qualora negli spazi concessi il COMODATARIO 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 revoca della concessione. 4. Il COMODATARIO è direttamente responsabile verso il COMODANTE ed i terzi dei danni causati, per colpa sua o comunque di persone da lui dipendenti o autorizzate, da spandimento d'acqua, fughe di gas, ecc., e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa. 5. E' espressamente vietato lo sfruttamento pubblicitario dell'IMMOBILE da parte del COMODATARIO, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga.

ARTICOLO 6) IMPEGNI DEL COMODATARIO 1. Rimane a cura ed a carico del COMODATARIO la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni e/o autorizzazioni

p. Il Comune di Milano
Il Direttore (ad Interim)
dell'Area Patrimonio Immobiliare
Dott.ssa Silvia Brandodoro



Il Comodatario
Soc. SPV LINEA M4 S.p.A.
Il Presidente
Sig. Fabio Iginio Terragni



anche da parte di altri Uffici comunali e/o altri Enti, occorrenti per l'uso dell' IMMOBILE, senza che la presente concessione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune. Il COMODATARIO 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 totale onere e cura alle verifiche, lavori collaudi sia strutturali che impiantistici necessari all'adeguamento degli spazi alle normative vigenti. **2.** IL COMODATARIO si impegna, pena la decadenza del presente comodato, a liberare in via definitiva entro e non oltre il 31 marzo 2018, l'immobile attualmente utilizzato, di Piazza Castello 3, e fino a tale data, il COMODATARIO si impegna a corrispondere al Comune di Milano il canone di concessione nella misura stabilita nel contratto sottoscritto in data 17 aprile 2015, che rimarrà pertanto a totale carico del COMODATARIO per tutta la durata di permanenza nel suddetto immobile, provvedendo anche al tempestivo versamento dei canoni sospesi.

ARTICOLO 7) MIGLIORAMENTI E ADDIZIONI

1. I miglioramenti e le addizioni eseguite negli spazi oggetto del presente atto dal COMODATARIO, anche se autorizzati dal COMODANTE, resteranno, al termine del rapporto, di proprietà di quest'ultimo senza che esso sia tenuto a versare alcun compenso. Il COMODANTE si riserva il diritto di pretendere la restituzione del bene concesso nello stato di fatto in cui fu consegnato. **2.** Il COMODATARIO ha l'obbligo di consentire al COMODANTE di eseguire ispezioni e verifiche nell'IMMOBILE concesso, anche a mezzo di personale esterno appositamente delegato, dandone preavviso al COMODATARIO almeno 1 (uno) giorno prima.

ARTICOLO 8) MANUTENZIONE DEGLI SPAZI CONCESSI E OBBLIGHI

1. Tutti gli interventi di ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'IMMOBILE, compresi quelli di messa a norma degli impianti (anche ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e D.M. n. 37 del 22/01/2008 e successive modificazioni), per tutta la durata del contratto, sono a carico, cura e spese del COMODATARIO, senza onere alcuno per COMODANTE, limitatamente alle parti di immobile assegnato, escludendo qualsiasi intervento che riguardi parti ed elementi dello stabile condivisi, fermo restando anche su questi ultimi la responsabilità del COMODATARIO per danni causati dal medesimo e/o dai propri dipendenti e/o collaboratori e/o appaltatori.

2. Relativamente agli interventi di cui al precedente punto, il COMODANTE ha facoltà di sostituirsi al COMODATARIO qualora questi, sollecitato per iscritto, non vi provveda tempestivamente. Il relativo costo dovrà essere rimborsato al COMODANTE entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento di apposita richiesta da parte del COMODANTE, pena la decadenza del contratto.

3. Gli interventi di cui ai precedenti comma, nonché ogni mutamento dell'IMMOBILE e degli impianti ivi esistenti, sono proibiti senza il preventivo consenso scritto del COMODANTE e senza aver prima conseguito le eventuali concessioni/autorizzazioni.

4. Per tutti i lavori che verranno eseguiti, è ad esclusivo carico del COMODATARIO il rispetto della normativa in materia di sicurezza. Il COMODATARIO dovrà, pertanto, provvedere alla predisposizione della documentazione ed alla nomina delle figure (compreso il Coordinatore della sicurezza ove richiesto) previste dalla suddetta normativa, dando comunicazione al COMODANTE prima dell'inizio dei lavori.

ARTICOLO 9) DECADENZA

1. Il COMODATARIO decade dal contratto, oltre che nei casi espressamente previsti negli articoli precedenti e successivi, qualora:

p. Il Comune di Milano
Il Direttore (ad interim)
dell'Area Patrimonio Immobiliare
Dott.ssa Silvia Brandodoro



Il Comodatario
Soc. SPV LINEA M4 S.p.a
Il Presidente
Sig. Fabio Igino Veragni



- subconceda in tutto o in parte gli spazi o, comunque, li ceda a terzi, anche gratuitamente. E' fatta salva la facoltà del COMODATARIO di consentire l'utilizzo gratuito di una porzione minoritaria dell'immobile a favore della società MM S.p.A., società partecipata al 100% dal Comune di Milano, esclusivamente per attività connesse alla Direzione lavori dell'infrastruttura Linea M4 al fine di garantire l'ottimizzazione di tutte prestazioni connesse alla realizzazione della suddetta infrastruttura e per il tempo a tal fine strettamente necessario;
- adibisca i locali ad uso diverso da quello convenuto;
- venga meno al divieto di sfruttamento pubblicitario dell'IMMOBILE previsto dall'art.5.5;
- venga meno all'impegno previsto all'art.6.2;
- venga meno l'obbligo del Comune, previsto dall'art. 17, comma 8, iii) lettera b dello Statuto sociale, di mettere a disposizione della società Linea M4 S.p.A. una sede sociale.

ARTICOLO 10) INCEDIBILITA'

1. Il contratto è personale e incedibile.

ARTICOLO 11) REVOCA

1. Il COMODANTE potrà REVOCARE il comodato e recedere in qualsiasi momento, come previsto dall'art. 1809 del codice civile, in particolare qualora:

1. il COMODATARIO non ottemperi alle obbligazioni di cui agli artt.5, 6, 8, 10.
2. il COMODATARIO non si serva dell'immobile concesso con la diligenza del buon padre di famiglia e secondo le prescrizioni del COMODANTE.

ARTICOLO 12) SPESE, IMPOSTE E TASSE

1. Tutte le spese, imposte e tasse relative al presente atto, successive e conseguenti, sono a carico del COMODATARIO ivi compresa quella per la registrazione dello stesso.

ARTICOLO 13) CAUZIONE

1. Il COMODATARIO si impegna a stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi contro il rischio di incendio, mantenendola in vigore per l'intera durata contrattuale.

ARTICOLO 14) ELEZIONE DOMICILIO

Agli effetti dell'esecuzione del presente atto le parti eleggono domicilio rispettivamente:

il COMODANTE presso l' Area Patrimonio Immobiliare, via Larga n. 12, Milano

il COMODATARIO presso la sede sociale della Società SPV Linea M4 S.p.A..

ARTICOLO 15) FORO COMPETENTE

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

Prestazione energetica

Ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 nonché del Decreto Dirigenziale Regione Lombardia del 12 gennaio 2017 n. 176, il COMODATARIO dichiara di essere informato e si impegna, a propria cura e spese, a produrre l'Attestato di Prestazione Energetica relativo all'IMMOBILE oggetto di comodato a seguito dei lavori di sistemazione funzionale che dal medesimo verranno realizzati.

p. IL COMUNE DI MILANO

IL DIRETTORE (ad interim) DELL' AREA PATRIMONIO IMMOBILIARE

Dott.ssa Silvia Brandodoro

p. la SOCIETA' SPV LINEA M4 S.P.A.

Il Presidente Dott. Fabio Iginio Terragni

Ai sensi dell'art. 1341 c.c. il COMODATARIO, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riguardo agli artt. 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 dichiara di



approvarle espressamente.

p. la SOCIETA' SPV LINEA M4 S.P.A.

Il Presidente Dott. Fabio Iginio Terragni


.....

	Spazi ad uso esclusivo da parte del Comune di Milano (vari tecnici)
	Spazi ad uso esclusivo da parte di M4 (M4 Spa e MM uffici)
	Spazi ad uso promiscuo da parte del Comune di Milano (per accedere ai vari tecnici e quadri elettrici) e di M4 (M4 Spa e MM uffici)
	Demolizioni
	Costruzioni
	Server del COMUNE PRINCIPALE E SECONDARIO (VICO) - NON SPOSTABILE
	Eventuale CONTATORE - GARANTIRE ACCESSO AL COMUNE e ACCESSO AI QUADRI ELETTRICI DI RIFERIMENTO



p. Il Comune di Milano
Il Direttore
dell'Area Patrimonio Immobiliare
Dott.ssa Silvia Brandodoro

MILANO



Viale G. D'Annunzio, 15-17 - Piano Primo

scala 1:250

data: 30/01/2018

TAV.01

