

(ALL.1)

CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO AL COMUNE DI LECCO IMMOBILE DI VIA AMENDOLA

N. 57 DA PARTE DEL POLITECNICO DI MILANO AD USO SCOLASTICO

L'anno 2015 il giorno _____ del mese di aprile tra:

- POLITECNICO di MILANO, con sede in Milano Piazza Leonardo Da Vinci n° 32, codice fiscale 80057930150 , Partita IVA 043 76620151, rappresentato dal Direttore Generale Ing. Graziano Dragoni, nato a Borgonovo Valtidone (PC) il 09/05/ 1958 e domiciliato per la carica in Milano Piazza Leonardo Da Vinci n° 32, munito di tutti i necessari poteri per stipulare il presente contratto ai termini e alle condizioni di cui infra, in forza della propria titolarità a rappresentare il Politecnico di Milano, ai sensi della normativa vigente (art.4 D.Lgs. n. 165/ 2001), nonché delle disposizioni dello Statuto del Politecnico di Milano emanato con Decreto Rettorale n. 623/AG del 23 febbraio 2012 e pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 52 del 2 marzo 2012; del vigente Regolamento per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità del Politecnico di Milano e della delibera C.d.A. n. 201502240558 del 24/02/2015;

(da una parte)

E

- Comune di Lecco, con sede in Lecco (LC) P.zza Diaz, 1, di seguito denominato per brevità anche "Comodatario", codice fiscale e P.IVA 00623530136, rappresentato dal Direttore del Settore Finanziario, Società Partecipate, Gare e Contratti dott. Enrico Pecoroni, nato a Milano il 03/02/1977 e domiciliato per la carica presso la sede del Comune medesimo, munito di tutti i necessari poteri per stipulare il presente contratto, giusto Decreto Sindacale del 29.11.2013 n. 203, ai termini e alle condizioni di cui infra,

(dall'altra parte)

PREMESSO

- Che in data 30/11/2005 il Politecnico di Milano ha sottoscritto il contratto di locazione relativo all'immobile sito in Lecco - Via Amendola 57, con la proprietà "Provincia Italiana della Congregazione dei Servi della Carità Opera Don Guanella";
- Che tale contratto di locazione ha la sua naturale scadenza il 30/11/2017;
- Che è intenzione del Politecnico non rinnovare il contratto di locazione suddetto in vista dell'entrata in funzione delle nuove sedi;
- Che in data 28/10/2014 nel Comune di Lecco all'interno dell'edificio scolastico di Via Ghislanzoni, sede della Scuola Secondaria di primo grado "Tommaso Grossi" e del Liceo Classico "Alessandro Manzoni", si è verificato il distacco di parte di intonaco dal soffitto ligneo che nella caduta ha travolto il controsoffitto metallico sottostante, rovinando sul pavimento e sugli arredi scolastici;
- Che dopo accurate valutazioni sullo stato dei luoghi, considerate anche la natura e la tipologia dei solai soprastanti i locali, è stato interdetto l'utilizzo dell'intero piano terzo fuori terra determinando sia l'impossibilità di proseguire l'ordinaria attività presso il suddetto edificio scolastico sia la necessità di individuare una struttura alternativa idonea ad ospitare temporaneamente l'attività per non interrompere l'attività didattica delle classi.
- Che il Politecnico in forza del principio di cooperazione fra enti e per non interrompere un servizio pubblico educativo così importante per la collettività, può prodigarsi a garantire accoglienza agli studenti della Scuola Secondaria di primo grado "Tommaso Grossi" e del Liceo Classico "Alessandro Manzoni" presso l'immobile condotto in locazione in Via Amendola 57 anticipando il proprio

trasferimento da tale immobile alle altre sedi in corso di allestimento meglio rispondenti alle proprie esigenze e che così assorbiranno in sé tutte le attività in precedenza ivi svolte;

- Che la "Provincia Italiana della Congregazione dei Servi della Carità Opera Don Guanella" in data 31/03/2015 ha confermato per iscritto ai sensi dell'art. 5 comma 2 del contratto di locazione del 30/11/2005, il proprio consenso alla concessione in comodato dell'immobile al Comune di Lecco;

TUTTO CIO' PREMESSO

Le Parti come sopra rappresentate, previa conferma e ratifica della narrativa che precede convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1- Individuazione degli spazi

Il Politecnico di Milano, concede in comodato d'uso gratuito al comodatario, che accetta, l'immobile sito in Lecco, via Amendola n.57 catastalmente identificato al foglio 3 mappale 670 sub 702 Cat. B1 rendita catastale 5.114,47, per una superficie di ca. 1650 mq.

Art. 2 - Durata

L'immobile descritto viene concesso fino al giorno 30/11/2017 coincidente con la scadenza del contratto di locazione del Politecnico di Milano.

Le parti hanno la facoltà di recedere dal presente atto con preavviso di almeno 6 (sei) mesi da comunicarsi con lettera raccomandata. Al termine del periodo di concessione in comodato d'uso l'immobile, come sopra descritto, dovrà essere restituito al Politecnico di Milano nelle condizioni medesime risultanti dal verbale di consegna dell'immobile.

Art. 3 - Costi

Il Comodatario, si obbliga all'integrale rimborso di tutte le spese gravanti sull'immobile (a titolo esemplificativo e non esaustivo: acqua, luce, gas, spurgo pozzetti, manutenzione estintori, manutenzione verde e passi carrai, tasi, tari), con pagamento entro 60 giorni dalla richiesta. Il Comodatario non potrà in alcun modo ritardare il pagamento oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere in alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento.

Art. 4 - Destinazione d'uso

Il Comodatario si impegna a destinare i locali ad uso scolastico per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali come descritto nelle premesse di questo atto. Il Comodatario è in ogni caso direttamente responsabile nei confronti del Comodante, con divieto di mutamento della destinazione d'uso.

Ai fini di quanto previsto nell'art. 1804 e seguenti del Codice Civile, il Comodatario dichiara che nei locali concessi in comodato non svolgerà né consentirà ad altri di svolgere attività di carattere commerciale implicanti contatto diretto con il pubblico.

Art. 5 - Stato dei Luoghi

Il Comodatario, sottoscrivendo il presente atto, dichiara che i locali concessi in godimento sono adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza della concessione nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i

locali ed ogni altra innovazione non potrà essere effettuata dal Comodatario, salvo espressa, esplicita, previa, scritta autorizzazione della proprietà "Provincia Italiana della Congregazione dei Servi della Carità Opera Don Guanella".

Art. 6 - Oneri del Comodatario

Il Comodatario assume l'onere del mantenimento e delle riparazioni ordinarie e straordinarie dei locali concessi in godimento.

Per le opere di adeguamento effettuate direttamente dal Politecnico in funzione della nuova destinazione il Comune di Lecco si impegna al rimborso integrale entro 60 giorni dalla presentazione delle relative fatture.

Dalla sottoscrizione del presente atto tutte le opere di adeguamento alle normative vigenti degli impianti generali di servizio all'immobile sono ad esclusivo carico del Comodatario così come ogni eventuale adeguamento impiantistico, sua modifica o nuova installazione in relazione all'uso specifico dell'immobile finalizzato all'attività ivi svolta dal Comodatario.

Art. 7 - Polizza Assicurativa

Il Comodatario ha prodotto e già consegnato al Politecnico di Milano la polizza assicurativa per responsabilità civile.

Art. 8 - Sicurezza e custodia

Il Comodatario è costituito custode della cosa concessa e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente il Politecnico di Milano da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a se o a terzi frequentatori dell'immobile. Il Comodante potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali concessi.

Art. 9 - Clausola risolutiva espressa ex art. 1456 Codice Civile

Si verifica risoluzione immediata della presente concessione nel caso in cui il Comodatario destinasse i locali ad uso diverso da quello previsto dall'art. 4 o per mancata osservanza degli obblighi di cui al presente atto e posti a suo carico.

Art. 10 - Oneri fiscali

Il presente contratto è soggetto a registrazione in termine fisso.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del presente atto gravano esclusivamente sul Comodatario.

Art. 11- Foro competente

Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente atto, il Foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello di Lecco.

Art. 12 - Tutela dei dati personali

Le parti, ai sensi del D. Lgs. 30.06.2003 n° 196 (" Codice in materia di protezione dei dati personali") e successive modifiche ed integrazioni, si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di concessione oggi nascente.

Art. 13 - Clausola finale

Il presente atto costituisce manifestazione integrale della volontà negoziale delle parti, che hanno altresì preso piena conoscenza di tutte le relative clausole, avendone negoziato il contenuto, che dichiarano quindi di approvare specificamente singolarmente nonché nel loro insieme. Le Parti si danno quindi reciprocamente atto che il presente accordo è frutto di una trattativa congiunta che ha portato alla redazione degli articoli che precedono, secondo il testo concordato di comune intesa, non essendosi pertanto fatto ricorso a condizioni generali di contratto né a moduli o formulari non si applicano gli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile.

Letto, confermato e sottoscritto in Milano, li _____

**POLITECNICO di MILANO
Il Direttore Generale
Ing. Graziano Dragoni**

**COMUNE DI LECCO
Il Direttore del Settore Finanziario
Società Partecipate, Gare e Contratti
Dr. Enrico Pecoroni**