

SCRITTURA PRIVATA PER OCCUPAZIONE SPAZI ATTREZZATI

IMMOBILE VIA ROVELLO, 2 MILANO

Il giorno 15 del mese di aprile dell'anno 2016, in Milano

P.zza Duomo n. 21,

TRA

ANCI - Associazione Nazionale Comuni Italiani Sezione Regionale della Lombardia con sede in Piazza Duomo 21 a Milano, codice fiscale n. 80160390151 Partita iva 04875270961, rappresentata da Roberto Stefano Scanagatti, nato a Monza il 20/6/1954, nella sua qualità di Presidente

E

ad ANCITEL LOMBARDIA SRL, Società soggetta a direzione e coordinamento di ANCI Lombardia, con sede legale in Piazza Duomo 21 a Milano, codice fiscale e partita iva 12790690155, rappresentata da Pietro Maria Sekules, nato a Roma il 4/5/1959, nella sua qualità di Amministratore Unico

PREMESSO CHE

. in data 18 gennaio 2016 ANCI Lombardia e il Comune di Milano hanno stipulato una convenzione regolante la concessione di porzione dell'immobile di proprietà comunale

di via Rovello n. 2 a favore di ANCI Lombardia ad uso sede associativa;

. che l'art. 11 della citata convenzione prevede che "la concessione è personale ed incedibile. In esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 1928 del 27.10.2015, è fatta salva la presenza nell'immobile della società in house denominata ANCITEL Lombardia s.r.l. (in fase di variazione di 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 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)";

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto.

2- ANCI Lombardia concede ad ANCITEL Lombardia s.r.l. l'occupazione di porzione di immobile attrezzato sito nel comune di Milano, in via Rovello n. 2, identificato al Foglio n. 387 mappale n. 185, in buono stato di conservazione e conforme a quanto disposto dall'ordinamento giuridico vigente in materia edilizia

e urbanistica, di cui si allega pianta planimetrica, affinché se ne serva per la propria attività di sede legale e operativa.

3- ANCITEL Lombardia s.r.l. dovrà adibire i locali concessi nel rispetto dei limiti e delle finalità stabilite nel suo Statuto.

È fatto divieto ad ANCITEL Lombardia s.r.l. di mutare, anche solo parzialmente e/o temporaneamente, la destinazione d'uso concessa con la presente scrittura privata. Lo svolgimento delle attività che non rientrano in quelle statutarie comporterà la risoluzione della presente scrittura per fatto e colpa di ANCITEL Lombardia s.r.l., la quale sarà in ogni modo tenuta a risarcire i danni eventualmente patiti da ANCI Lombardia.

4- La presente scrittura privata avrà durata di anni 12 con decorrenza dallo 01/04/2016 e si intende cessato di diritto alla scadenza.

Qualora, alla scadenza, il Comune di Milano non dovesse rinnovare ad ANCI Lombardia la concessione d'uso stipulata in data 18 gennaio 2016, la presente scrittura privata decadrà automaticamente.

5- Alla scadenza concordata, ANCITEL Lombardia s.r.l. si obbliga a restituire ad ANCI Lombardia il bene pienamente disponibile e nello stato di fatto in cui si tro-

vava al momento della consegna salvo il normale deterioramento d'uso.

6- ANCITEL LOMBARDIA occupa la superficie dell'immobile per n. 379 mq ad uso esclusivo, n. 92 mq ad uso promiscuo (sale P e R dell'allegata piantina) e n. 289 mq quota parte degli spazi comuni per complessivi n. 760 mq (pari al 64% dell'intera superficie).

Le parti concordano che nell'utilizzo delle parti promiscue abbiano priorità le attività istituzionali di ANCI Lombardia.

In caso di eventuali future necessità istituzionali di ANCI Lombardia o comunicazione di riduzione di spazi da parte del Comune di Milano che ANCI Lombardia dovesse manifestare ad ANCITEL Lombardia s.r.l., la stessa si dichiara fin da ora disponibile a ricercare una soluzione che soddisfi le reciproche esigenze, tenendo conto dell'attuale ripartizione degli spazi.

7- Il corrispettivo annuo viene così determinato in euro 65.335,68 (sessantacinquemilatrecentotrentacinque/68); sono inoltre dovute le spese accessorie, ad oggi, calcolate ai sensi della D.D. 602/2011 pari ad euro/mq 4,01 per le spese generali per un totale di euro 3.047,60 (tremilaquarantasette//60) (euro 4,01 per n. 760 mq) ed euro 5,70 al mc per le spese di riscaldamento per un totale di euro 11.696,40 (euro 5,70 per h

2,70 per n. 760 mq; il tutto è da pagarsi in quattro rate trimestrali anticipate di pari importo.

Le spese condominiali sono dovute dal 1/04/2016 mentre il corrispettivo annuo per l'uso dal 1° giugno 2016.

8- Le parti convengono che il corrispettivo sarà aggiornato annualmente in modo automatico e senza necessità di formale richiesta da parte di ANCI Lombardia, 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 e comunque secondo i conteggi in merito che il Comune di Milano darà ad ANCI Lombardia.

9- Le spese di ordinaria manutenzione dell'immobile relative agli spazi occupati esclusivamente da ANCITEL Lombardia sono a carico esclusivo di quest'ultima; le spese di ordinaria manutenzione relative agli spazi occupati esclusivamente da ANCI Lombardia sono a carico esclusivo dell'Associazione; le spese relative agli spazi promiscui saranno ripartire al 50% tra ANCI Lombardia ed ANCITEL Lombardia; le spese relative agli spazi comuni sono ripartire in ragione dell'effettivo utilizzo degli stessi così come specificato al punto n. 5 (64% ANCITEL Lombardia s.r.l., 36% ANCI Lombardia).

10- I carichi assicurativi, di sicurezza e gli oneri delle utenze, servizi di pulizia ed imposte e tasse di legge relative all'immobile sono ripartiti in ragione dell'effettivo utilizzo degli spazi così come specificato al punto n. 5, salva diversa pattuizione delle parti.

11- ANCITEL Lombardia s.r.l. è a conoscenza che i locali oggetto della presente scrittura privata sono di proprietà del Comune di Milano, pertanto viene fatto salvo il diritto di ANCI Lombardia di recedere in qualsiasi momento dalla presente scrittura privata e/o di risolvere la presente scrittura privata per le medesime ragioni e motivi per cui eventualmente si risolverà la Convenzione con il Comune di Milano.

In tal caso ANCI Lombardia dovrà darne comunicazione ad ANCITEL Lombardia s.r.l. con preavviso a mezzo raccomandata a.r., almeno 6(sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

12- ANCITEL Lombardia s.r.l. non potrà apportare innovazioni, addizioni o migliorie strutturali, né ai locali né alle unità immobiliari né alle loro pertinenze, senza il preventivo consenso scritto di ANCI Lombardia. Nel caso che le opere siano state eseguite senza il predetto consenso, o in mancanza delle necessarie autorizzazioni e comunicazioni, ANCITEL Lombardia s.r.l.

sarà tenuta immediatamente a rimuoverle a proprie spese, ed il suo inadempimento provocherà la risoluzione della scrittura privata ai sensi dell'articolo 1456 Codice Civile per fatto e colpa di ANCITEL Lombardia s.r.l., restando la stessa obbligata a risarcire i danni patiti da ANCI Lombardia.

13- Alla scadenza della presente scrittura privata od in conseguenza di qualsiasi ragione di sua anticipata cessazione, ANCITEL Lombardia s.r.l. dovrà riconsegnare i Locali - ivi comprese le pertinenze - liberi da persone e cose ad essa riferibili e non facenti parte dei Locali attrezzati, così come descritto nel verbale di consegna iniziale, nello stato di manutenzione del giorno della consegna, salvo il normale deterioramento risultante dall'uso.

La riconsegna sarà eseguita a mezzo persona delegata da ANCITEL Lombardia s.r.l. che provvederà a redigere apposito verbale in contraddittorio con ANCI Lombardia.

In tal senso, l'eventuale restituzione delle chiavi a chiunque fatta prima della suddetta constatazione verbalizzata non ha alcun effetto liberatorio.

14- In caso di messa in vendita da parte del Comune di Milano dello stabile o di parte di esso, di cessazione, alla scadenza o anticipata, dell'occupazione della presente scrittura privata e comunque per qual-

siasi altra legittima richiesta del Comune di Milano e/o di ANCI Lombardia, ANCITEL Lombardia s.r.l. si obbliga a consentire la visita ai locali e il sopralluogo da parte dei soggetti che saranno indicati dal Comune di Milano o da ANCI Lombardia.

15- ANCITEL Lombardia s.r.l. è custode dei Locali oggetto della presente scrittura, ed è quindi responsabile nei confronti di ANCI Lombardia della loro custodia e di tutti gli eventuali danni procurati sia ad ANCI Lombardia sia a qualsivoglia terzo.

ANCITEL Lombardia s.r.l. esonera ANCI Lombardia da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che potessero essere causati nei Locali per fatto, omissione o colpa propria e/o di suoi dipendenti o di terzi in genere ed in particolare per i danni causati da scassi, rotture, manomissioni, da tentato o consumato furto, da incendi, nonché, per danni causati da umidità, invasioni o infiltrazioni di acque, addebitabili ad una cattiva manutenzione ordinaria di ANCITEL Lombardia s.r.l. e con esclusione di eventi causati da colpa del Comune di Milano.

ANCITEL Lombardia s.r.l. si impegna perciò a manlevare in toto ANCI Lombardia da ogni eventuale pretesa che i terzi potessero vantare in relazione ai predetti fatti.

ANCI Lombardia è esonerata da responsabilità in ogni caso di interruzione dei servizi (acqua, gas, energia elettrica, riscaldamento, condizionamento, etc.) che non sia imputabile a proprio fatto e colpa, negligenza, incuria o ritardo.

16- ANCITEL Lombardia s.r.l. si obbliga, pena la risoluzione della scrittura privata ai sensi dell'art. 1456 codice civile, a non destinare i locali ad un uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio.

ANCI Lombardia è autorizzata sin d'ora, in qualsiasi momento, a far rimuovere e demolire, a spese di ANCITEL Lombardia s.r.l., ogni apparato o attrezzatura che sia stato installato in violazione delle disposizioni del presente articolo, senza che quest'ultima possa pretendere alcunché a qualsiasi titolo.

17 - Ai sensi dell'art.1456 Codice Civile, l'inadempimento di una qualsiasi delle obbligazioni previste dal presente scrittura privata ne comporta la risoluzione di diritto mediante comunicazione da inviarsi a mezzo lettera raccomandata A/R da parte di ANCI Lombardia di volersi avvalere della presente clausola

18 - Le spese, tasse ed imposte della presente scrittura e dei rinnovi sono interamente a carico di ANCITEL Lombardia s.r.l..

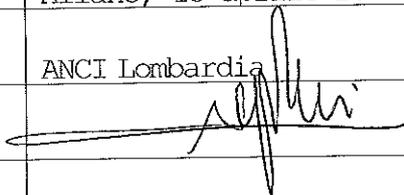
19 - Si allegano per costituire parte integrante e sostanziale le planimetrie dei Locali con interlineati in verde i locali attrezzati oggetto dell'occupazione di cui alla presente scrittura privata.

Le spese di registrazione della presente scrittura privata e della sua eventuale risoluzione consensuale o per una delle cause previste saranno a carico del contraente che vi avrà dato causa.

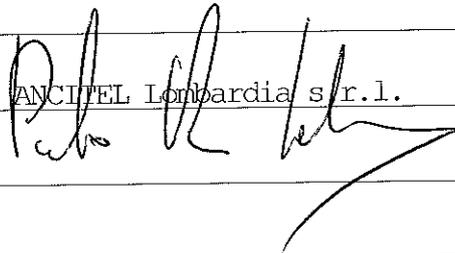
Letto, approvato e sottoscritto.

Milano, 15 aprile 2016

ANCI Lombardia

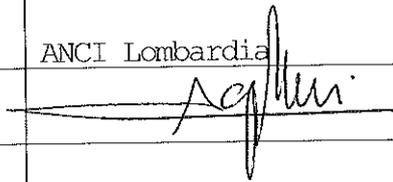


ANCITEL Lombardia s.r.l.



A norma degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile la Parte sub Conduttrice, previa lettura delle clausole contenute nel presente scrittura privata, dichiara di approvare specificamente quelle di cui agli articoli.

ANCI Lombardia



ANCITEL Lombardia s.r.l.

