

ESENTE DA IMPOSTA DI BOLLO (AI SENSI DELL'ART. 17 DEL D.LGS N° 460/97)

CONTR - 110 - 2016

COMUNE DI LEGNANO

REPERTORIO N° 36551

CONTRATTO DI COMODATO DELL'UNITA' IMMOBILIARE SITA
IN LEGNANO (MI) – VIA COLLI DI SANT'ERASMO N° 29 -
ALL'ASSOCIAZIONE "CASA SCOUT PARCO ILA – O.N.L.U.S." DI
LEGNANO

l'anno duemilasedici, addì diciannove del mese di ottobre, in
Legnano nella residenza municipale sita in Piazza San Magno n° 9

TRA

il Comune di Legnano (C.F. n° 00807960158), rappresentato, ai
sensi dell'art. 50 del regolamento per la disciplina dei contratti del
Comune, dal Dirigente del Settore 4 "Servizi Tecnici", ing. Edoardo
Maria Zanotta, nato a Milano l'11/10/1967 e domiciliato per la carica
presso la sede municipale, che interviene al presente atto, assistito
dal Segretario Generale, dott.ssa Pierluisa Vimercati

E

l'associazione CASA SCOUT PARCO ILA – O.N.L.U.S. (C.F. n°
92048480153), con sede legale in Via XXIX Maggio n° 2 - 20025
Legnano (MI), rappresentata dal sig. Claudio Moroni, nato a Cerro
Maggiore (MI) il 07/07/1963 e residente a Canegrate (MI), che
interviene in qualità di Presidente

PREMESSO

- che il Comune di Legnano risulta proprietario del compendio immobiliare ex ILA sito in Via Colli di Sant'Erasmus, 29 – Legnano – nell'ambito del quale vi è una porzione adibita a ex inceneritore di lenzuola, abiti, ecc. degli allora degenti del sanatorio, meglio identificata al Foglio 27, particella 284 del catasto fabbricati;
- che detto fabbricato è attualmente in proprietà, a titolo gratuito, al Comune di Legnano, in esecuzione alla D.G.R. n. 42384 in data 31/03/1999;
- che in data 10/03/2015 è stato pubblicato l'invito alla *manifestazione di interesse finalizzata allo svolgimento di attività socialmente utili e all'apertura controllata del Parco ex ILA*;
- che per lo svolgimento dei fini dell'invito di cui sopra è giunta un'unica manifestazione di interesse da parte dell'Associazione Casa Scout Parco Ila di Legnano;
- che la proposta presentata dall'Associazione Casa Scout Parco Ila di Legnano, per lo svolgimento dei fini del bando di cui sopra, è stata ritenuta congrua, così come indicato nella nota inviata all'Associazione in data 15/04/2015 (prot. n° 17629), e che è stata individuata al proposito una specifica area, meglio identificata nella cartografia allegata (ALLEGATO 02, ALLEGATO 02 bis e ALLEGATO 03), comprendente anche l'ex inceneritore;
- che per quanto sopra si ritiene opportuno procedere alla stipula del contratto di comodato con l'Associazione Casa Scout Parco Ila di Legnano;
- che la responsabilità in ordine alla verifica del rispetto delle

condizioni previste dal presente contratto e del corretto utilizzo della citata unità immobiliare e delle pertinenti aree individuate in planimetria, essendo le stesse poste all'interno di un parco pubblico, viene assunta dal Dirigente del Settore 4 - Servizi Tecnici o da un suo delegato;

VISTI

- lo statuto della sopra citata Associazione dal quale risulta che è una Organizzazione Non Lucrativa;
- il parere favorevole alla realizzazione delle opere rilasciato con nota del *Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo - Soprintendenza archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Milano*, prot. MIBACT-SBEAP-MI UFF-PROT 6402 del 18/02/2016 (ns. prot. n° 12005 del 24/02/2016) e successiva nota prot. MIBACT-SABAP-MI SABAP-MI220 del 26/07/2016 (ns. prot. n° 45460 del 12/08/2016), in quanto il compendio ex ILA risulta sottoposto ope legis a tutela ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. n° 42/2004 e s.m.i. ("Codice dei beni culturali e del paesaggio");
- l'autorizzazione alla concessione in uso della porzione del Parco ex ILA ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. n° 42/2004 e s.m.i. ("Codice dei beni culturali e del paesaggio") rilasciata dal *Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo - Segretariato Regionale per la Lombardia* in data 01/07/2016 prot. MIBACT-SR-LOM TUTBAP 5090 (ns. prot. n° 38912 del 06/07/2016);
- la deliberazione di G.C. n° 53 del 06/04/2016, esecutiva, con la quale è stata approvata la bozza del contratto di comodato

all'Associazione Casa Scout Parco Ila di Legnano dell'area e del relativo fabbricato come sopra descritti ed nelle allegate planimetrie;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - Il Comune di Legnano, proprietario dell'intero compendio immobiliare denominato "ex I.L.A.", concede la porzione di immobile costituito dal fabbricato di cui in premessa, denominato "Ex Inceneritore", sito in Legnano (MI) - Via Colli di Sant'Erasmus n° 29 ed identificato catastalmente al Foglio 27, particella 284 del catasto fabbricati, con accesso pedonale da Via G. Ferraris n° 40, nonché le aree pertinenziali esterne per una superficie pari a 2.016 mq, non separate da alcun tipo di delimitazione fisica, il tutto come meglio evidenziato nelle planimetrie allegate (ALLEGATO 02, ALLEGATO 02 bis e ALLEGATO 03), in comodato d'uso all'Associazione Casa Scout Parco Ila di Legnano, di seguito indicata "la Comodataria", che accetta. Su tale area è ammessa l'installazione di alcuni fabbricati temporanei aggiuntivi, secondo quanto previsto agli articoli seguenti, per una superficie max pari a 110 mq. Relativamente ai fabbricati è concesso l'uso esclusivo alla comodataria, mentre sulle aree esterne non è concesso l'uso esclusivo.

ART. 2 - La durata del presente contratto è stabilita in anni quattro + quattro, rinnovabili fino ad un massimo di anni 20, a decorrere dalla stipula del presente contratto, previa comunicazione al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, con un congruo anticipo, della volontà di rinnovo. Gli investimenti effettuati dalla

comodataria relativamente alle migliorie permanenti apportate al fabbricato Ex Inceneritore dovranno essere ammortizzati entro tale periodo massimo. E' fatta salva la possibilità del Comune di pretendere la restituzione, anche temporanea, della porzione di area e/o fabbricato per esigenze di pubblica utilità o per motivi di interesse pubblico anche prima della scadenza del contratto, con un preavviso di 60 (sessanta) giorni, mediante lettera raccomandata R.R. In tal caso, se il comodato viene interrotto prima del periodo massimo di durata del medesimo, verranno riconosciute alla comodataria le spese di investimento relative alle migliorie permanenti effettuate sul fabbricato dell'ex inceneritore, eseguite e conservate a perfetta regola d'arte oltre che documentate, proporzionalmente al periodo di comodato trascorso.

ART. 3 - La Comodataria riconosce al Comune il diritto di eseguire sui beni assegnati, senza indennità o compenso, qualsiasi lavoro di miglioria, riparazione o innovazione ritenga opportuno, anche se ciò possa comportare limitazione o temporanea cessazione dell'utilizzo del bene stesso.

ART. 4 - La Comodataria si impegna ad utilizzare l'area ed il/i fabbricato/i esclusivamente per l'attività associativa e di rappresentanza svolta dall'Associazione, conservandoli con cura e massima diligenza, nonché ad acquisire la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale nel caso si debbano apportare mutamenti ai locali e/o agli impianti, tali comunque che il ripristino allo stato attuale sia possibile in ogni momento.

ART. 5 - Per quanto riguarda l'area ed il fabbricato Ex Inceneritore di proprietà del Comune di Legnano, in deroga all'art. 1576 del Codice Civile, sono a carico della Comodataria le riparazioni sostenute per la conservazione del fabbricato e le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria. Allo stesso modo sono a carico della Comodataria le spese per l'installazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la gestione e la conservazione di eventuali nuovi fabbricati accessori che verranno installati nell'area oggetto del comodato, i quali resteranno di proprietà della Comodataria stessa.

Sono interamente a carico della Comodataria le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica e del riscaldamento, del telefono, della custodia, della fornitura di altri servizi comuni, nonché qualsiasi altra spesa che sia connessa all'uso per il quale l'area e gli immobili sono dati in comodato. E' altresì a carico della Comodataria l'assolvimento della TOSAP, se dovuta.

ART. 6 - E' fatto divieto alla Comodataria di cedere in locazione a terzi, nemmeno in uso gratuito, la porzione di area e/o fabbricato/i oggetto del presente contratto. E' consentita solo l'autorizzazione all'uso come descritto all'art. 12, comma c., del presente contratto.

ART. 7 - La Comodataria sarà ritenuta responsabile degli eventuali danni a cose o persone, ammanchi o manomissioni verificatisi durante il periodo di utilizzo dell'edificio oggetto del presente contratto. Allo stesso modo la Comodataria solleva il Comune da

responsabilità per danni che dovessero essere arrecati a terzi, compreso il Comune di Legnano, durante l'utilizzo dell'area e/o dell'immobile concessi in uso gratuito.

A tal proposito si dà atto che la Comodataria ha stipulato polizza di assicurazione contro i danni, anche causati a beni di proprietà di terzi, derivanti da incendio, fatto salvo il diritto di rivalsa nel caso i danni siano causati da dolo, nonché polizza di assicurazione a garanzia della responsabilità civile nei confronti di terzi, compreso il Comune di Legnano, con un massimale pari al minimo di legge. Tali garanzie, che potranno essere unite in un'unica polizza, saranno aggiornate ed integrate a seguito dell'effettivo inizio dell'attività, dell'esecuzione dei lavori di recupero del fabbricato ex inceneritore e dell'allaccio alle utenze dei vari fabbricati, comprendendo anche danni causati da scoppio, folgorazione e simili. Allo stesso modo nel momento in cui saranno posizionati i padiglioni aggiuntivi tale polizza dovrà comprendere apposita garanzia per la messa in pristino dei luoghi al termine della convenzione e a garanzia del puntuale e corretto adempimento di quanto previsto dalla presente convenzione, fino alla concorrenza di una somma pari a 50 €/mq per la parte occupata da eventuali padiglioni aggiuntivi. Tali garanzie verranno svincolate solo a concessione scaduta e dopo il saldo di ogni debito residuo, nonché dopo aver risolto ogni eccezione e definitivamente chiusa ogni controversia.

ART. 8 - L'Amministrazione Comunale individua, quale soggetto preposto al controllo ed alla verifica del corretto utilizzo dell'area e

dell'edificio concessi in comodato all'Associazione Casa Scout Parco Ila di Legnano, nonché del rispetto delle condizioni previste dal presente atto, il Dirigente del Settore 4 – Servizi Tecnici o suo delegato.

ART. 9 - A valere quale clausola risolutiva espressa ex art. 1456 del Codice Civile si attribuisce altresì al Comune la facoltà di risolvere il contratto, con effetto immediato, qualora la Comodataria non adempia all'obbligo di rispettare le condizioni previste agli artt. 4, 6 e 12 del presente contratto.

ART. 10 - Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione della presente concessione saranno a carico del Comune.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 17 del D.Lgs. n° 460 del 04/12/1997 "Riordino della disciplina tributaria degli enti non commerciali e O.N.L.U.S.", l'associazione rientra nelle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (O.N.L.U.S.) previste dall'art. 10 del suddetto decreto e conseguentemente è esente dell'imposta di bollo.

ART. 11.

La Comodataria si impegna a:

- a) rispettare ed applicare le indicazioni contenute nei Regolamenti Comunali in materia, ed in particolare del *Regolamento Parco Ila*, del *Regolamento di Polizia Urbana*, del *Regolamento di gestione rifiuti* e del *Regolamento sulla pubblicità*;
- b) svolgere attività ordinarie all'interno dell'area oggetto della concessione per soci/sostenitori dell'associazione, come previsto

dal *Regolamento Parco Ila* citato, annualmente valutate da parte del *Comitato di Gestione del Parco* con riferimento all'impatto con la vita degli altri soggetti presenti nel parco ed alla tutela del parco stesso e dei fabbricati in esso presenti (cfr. ALLEGATO 01);

c) svolgere attività straordinarie anche in altre aree del parco e con partecipanti diversi da soci/sostenitori, in base ad una programmazione periodica nei tempi e modi condivisi con il *Comitato Parco Ila*, che ne valuta la coerenza con il Regolamento citato. Tali attività dovranno essere approvate dall'Amministrazione Comunale, in coerenza con i Regolamenti citati e con la salvaguardia del parco stesso e dei fabbricati in esso contenuti, valutandone la fattibilità e l'opportunità e coordinandole con altre iniziative. Lo svolgimento di iniziative straordinarie da parte dell'associazione comporta l'apertura del parco non solo ad eventuali gruppi direttamente coinvolti nella stessa, ma anche all'intera cittadinanza. All'Associazione compete la responsabilità solo dell'iniziativa programmata direttamente e delle persone ad essa partecipanti. I cittadini presenti autonomamente nel parco, invece, ricadono sotto la responsabilità del Comune e sono comunque tenuti al rispetto dei Regolamenti Comunali vigenti;

d) collaborare all'apertura del parco attraverso:

I. la disponibilità a concedere la sede a soggetti sociali (a titolo esemplificativo scuole, associazioni, gruppi, ecc.) che ne richiedano l'uso per iniziative programmate nei tempi e nei modi concordati con la Comodataria e definiti dal Regolamento del Parco e coerenti con

le finalità istituzionali previste all'art 3 del Regolamento Parco ILA;

II. l'adesione e la collaborazione fattiva ed operativa ad iniziative di apertura o utilizzo del Parco proposte dall'Amministrazione Comunale nell'ambito di manifestazioni a carattere cittadino (porte aperte, giornate speciali, ecc.), nel rispetto del Regolamento del Parco e coerenti con le finalità istituzionali previste all'art 3 del Regolamento Parco ILA;

III. la proposta e la realizzazione di un programma annuale di iniziative 'straordinarie' di apertura (sia periodiche - settimanali, mensili ecc. - sia una tantum) con particolare attenzione, per coerenza con il Regolamento del Parco Ila, ad interventi di educazione alla cura, manutenzione e miglioramento dell'ambiente naturale, di sensibilizzazione ad azioni di solidarietà, volontariato e servizio sociale. Tale programma segue l'iter di definizione stabilito dal *Regolamento Parco Ila*.

e) l'Associazione aderisce e partecipa attivamente al Comitato previsto all'art 8 del *Regolamento Parco Ila* in collaborazione con gli altri soggetti sociali con sede nel Parco. In particolare contribuisce attivamente al compito del Comitato di aumentare progressivamente l'apertura del Parco in modo concordato tra i soggetti presenti.

ART. 13 - La Comodataria, per svolgere le attività di cui alla presente concessione, potrà, a propria cura e spese, recuperare il fabbricato "ex Inceneritore" e/o realizzare nuove strutture non permanenti all'interno dell'area ceduta.

Il progetto dovrà comunque sottostare a tutte le norme in materia, dovrà essere preventivamente concordato con gli uffici comunali ed approvato dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio nonché dall'Amministrazione Comunale di Legnano.

In particolare dovranno essere rispettate tali linee guida:

- i percorsi di accesso all'area saranno studiati sulla base dei percorsi storici, come meglio individuati nella mappa storica allegata (ALLEGATO 04) e dalla relativa sovrapposizione, e dovranno essere in terra naturale, eventualmente stabilizzata o similari;
- l'edificio dell'ex inceneritore dovrà essere mantenuto nelle attuali caratteristiche, sostituendo o consolidando esclusivamente quanto è necessario per la sicurezza e per il rispetto delle vigenti norme edilizie: in particolare le facciate esterne dovranno essere intonacate e tinteggiate a colori chiari e naturali, come i pannelli dei padiglioni lignei adiacenti; la copertura potrà essere in lamiera o in lastre simili a quella dei restanti padiglioni del sanatorio, di colore scuro, non in laterizio; nel caso di sostituzione dei serramenti gli stessi dovranno essere in ferro o in altri materiali metallici, mantenendo le caratteristiche generali di quelli esistenti;
- i padiglioni aggiuntivi dovranno essere posizionati in maniera aggregata accanto al fabbricato dell'ex inceneritore esistente, da esso staccati, secondo gli allineamenti dei percorsi storici; essi dovranno essere ecosostenibili e smontabili, con carattere di reversibilità e provvisorietà, privi di opere di fondazione, con facciate esterne di colore scuro (tipo legno impregnato a doghe

orizzontali) e copertura in lamiera coibentata sempre di colore scuro o in altro materiale di simili caratteristiche; essi dovranno essere curati architettonicamente, con dettagli studiati, coniugando i caratteri di modernità con quelli di tradizionalità, prendendo spunto dagli adiacenti padiglioni lignei intelaiati, senza però imitarli; dovranno essere sobri e poco impattanti visivamente, ben inseriti nel parco, eventualmente osando qualche tocco di colore nei dettagli;

- gli allacci per le utenze, realizzati a cura e spese della Comodataria, dovranno derivare dalla Via Galileo Ferraris.

Le migliorie strutturali realizzate sull'edificio dell'ex inceneritore o nell'area oggetto di concessione resteranno di proprietà del Comune di Legnano al termine della validità del presente contratto, con esclusione dei padiglioni aggiuntivi, per i quali l'Amministrazione si riserverà il diritto di acquisirne la proprietà concordandone le modalità con la Comodataria.

In caso contrario gli stessi dovranno essere rimossi a cura e spese della Comodataria, riportando l'area su cui sono posti nello stato originario, antecedente la relativa installazione.

ART. 14 - Per quanto non disciplinato espressamente dal presente contratto si applicano le vigenti disposizioni di legge.

ART. 15 - Ai sensi del D.Lgs. n° 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" "titolare" del trattamento dei dati raccolti è il Comune di Legnano e, relativamente agli adempimenti inerenti al presente contratto, "responsabile" del suddetto

trattamento è il responsabile del servizio interessato.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 4°

f.to ing. Edoardo Maria Zanotta

p. ASSOCIAZIONE CASA SCOUT PARCO ILA

f.to sig. Claudio Moroni

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to dott.ssa Pierluisa Vimercati

Documento informatico firmato digitalmente dall'ufficiale rogante ai sensi del D.Lgs. n° 82 del 07/03/2005 e s.m.i., in conformità a quanto disposto dall'art. 6, comma 3, della Legge n° 221 del 17/12/2012.



Elenco delle attività dell'associazione "Casa Scout Parco ILA"

L'associazione "Casa Scout Parco ILA", nel perseguire i propri obiettivi, all'interno del parco Ex-Ilia intende promuovere, favorire e svolgere le seguenti attività:

1) Attività di educazione "al rispetto della Natura" :

L'educazione al "Rispetto della Natura" passa attraverso la conoscenza nella *Natura* stessa e la scoperta delle sue bellezze. La vita all'aria aperta, in un ambiente verde (come un bosco o un prato) è l'unico strumento in grado di favorire la riscoperta di questi valori.

Attività organizzate negli spazi Verdi (prato, Bosco):

- l'organizzazione di giochi, per i quali verranno sfruttati gli spazi di prato all'aperto;
- l'organizzazione di momenti formativi mirati ad approfondire la conoscenza delle piante;
- attività di pioneristica (realizzazione di panche, tavoli o altre costruzioni, mediante l'utilizzo di cordini, legature e pali di legno);
- attività di cucina all'aperto mediante l'utilizzo di bracieri a legna;
- l'organizzazione di momenti comunitari (diurni o serali) intorno al braciere;

2) Attività di educazione "alla vita di gruppo e al rispetto delle Diversità":

L'educazione di adulti e giovani alla "vita di gruppo" avviene attraverso occasioni di "Comunità", di confronto e di gioco, nel contesto di piccoli gruppi di persone (mediamente 40 persone) radunate assieme e animate da uno o più responsabili. Educare alla "Vita di Gruppo" significa educare al rispetto delle diversità di ognuno, con particolare attenzione a chi è portatore di Handicap: la vicinanza all'interno del parco Ex-Ilia a strutture destinate all'accoglienza di persone diversamente abili, favorirebbe l'organizzazione e la promozione di attività comuni.

Attività organizzate negli spazi del parco Ex-ILA (casa Scout in collaborazione con le strutture di accoglienza presenti nel parco) :

- l'organizzazione di giochi, con il coinvolgimento di tutti (disabili e normodotati);
- l'organizzazione di momenti mirati di scambio delle esperienze e delle conoscenze tra educatori;
- l'organizzazione di momenti comunitari di animazione, canto, ecc..
- l'organizzazione di eventuali momenti o esperienze comuni, da vivere anche al di fuori del contesto del parco stesso, con il coinvolgimento di persone disabili e normodotati.

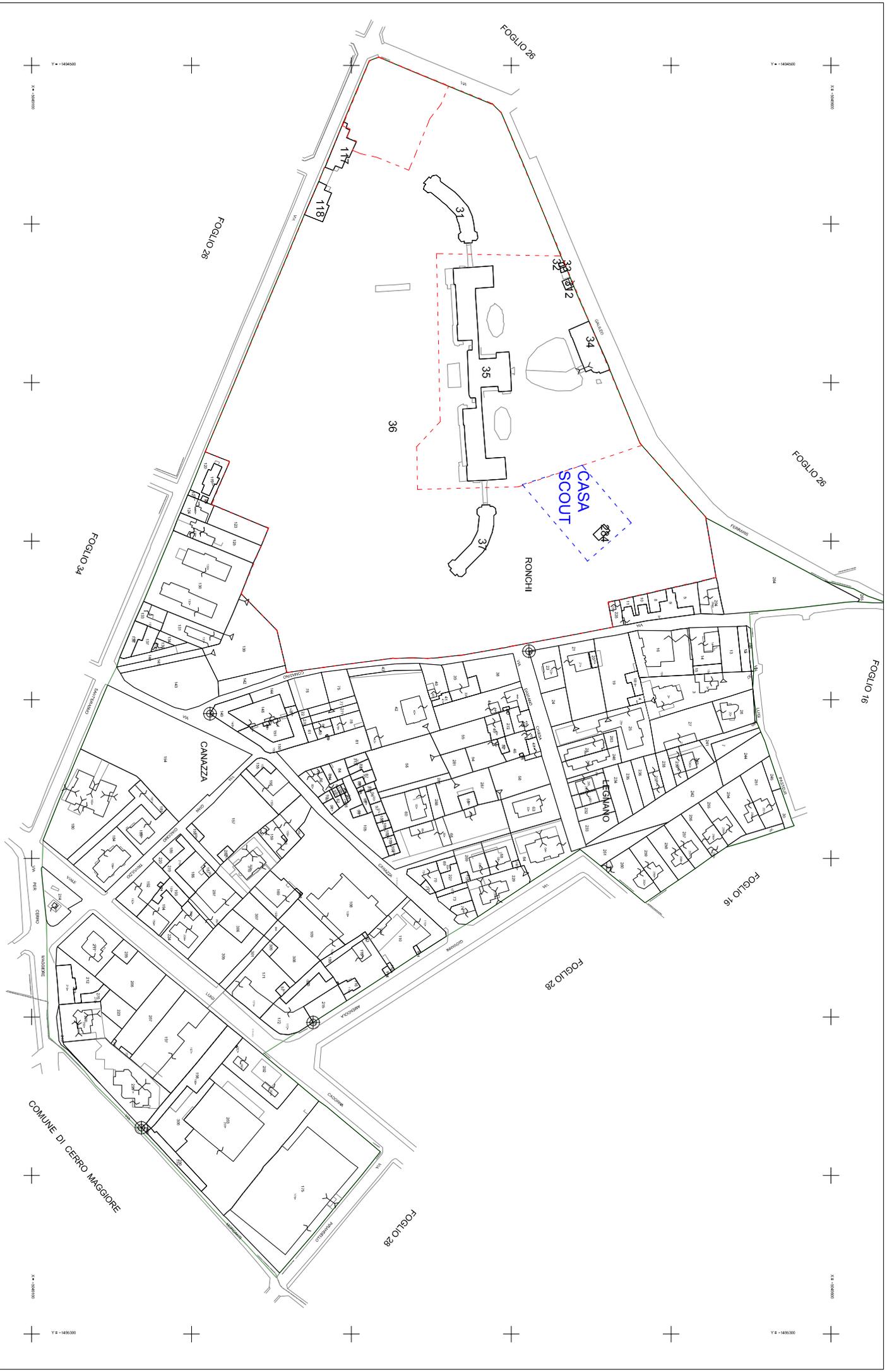
Legnano, li 23 settembre 2015

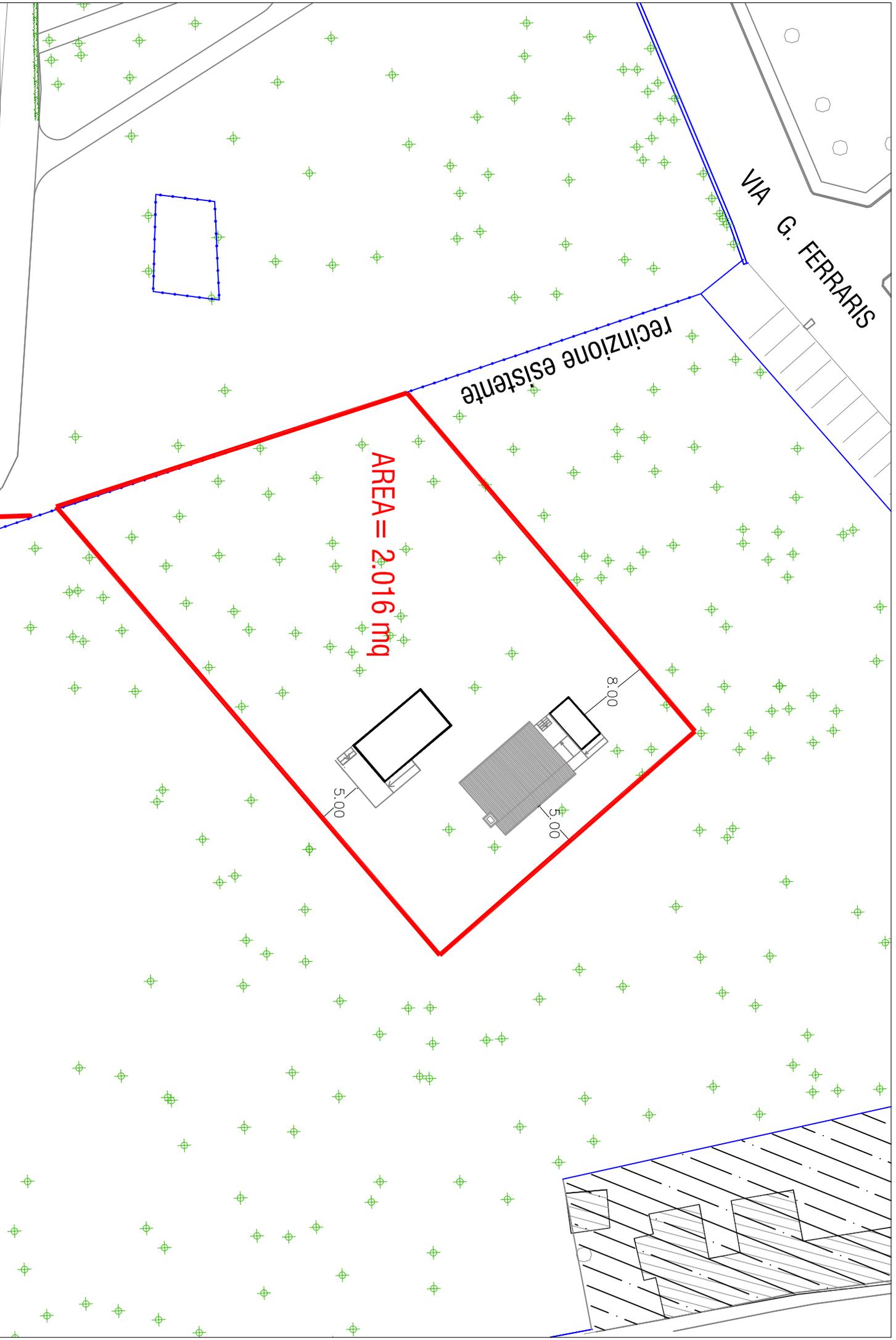
Associazione Casa Scout Parco ILA

Il Presidente

Claudio Moroni

All.02bis convenzione - PLANIMETRIA CATASTALE
FOGLIO 27: edifici mappati 31,32,33,34,35,284, 117 sub.501-118 e 37; Parco mappate 36





recinzione esistente

AREA = 2.016 mq

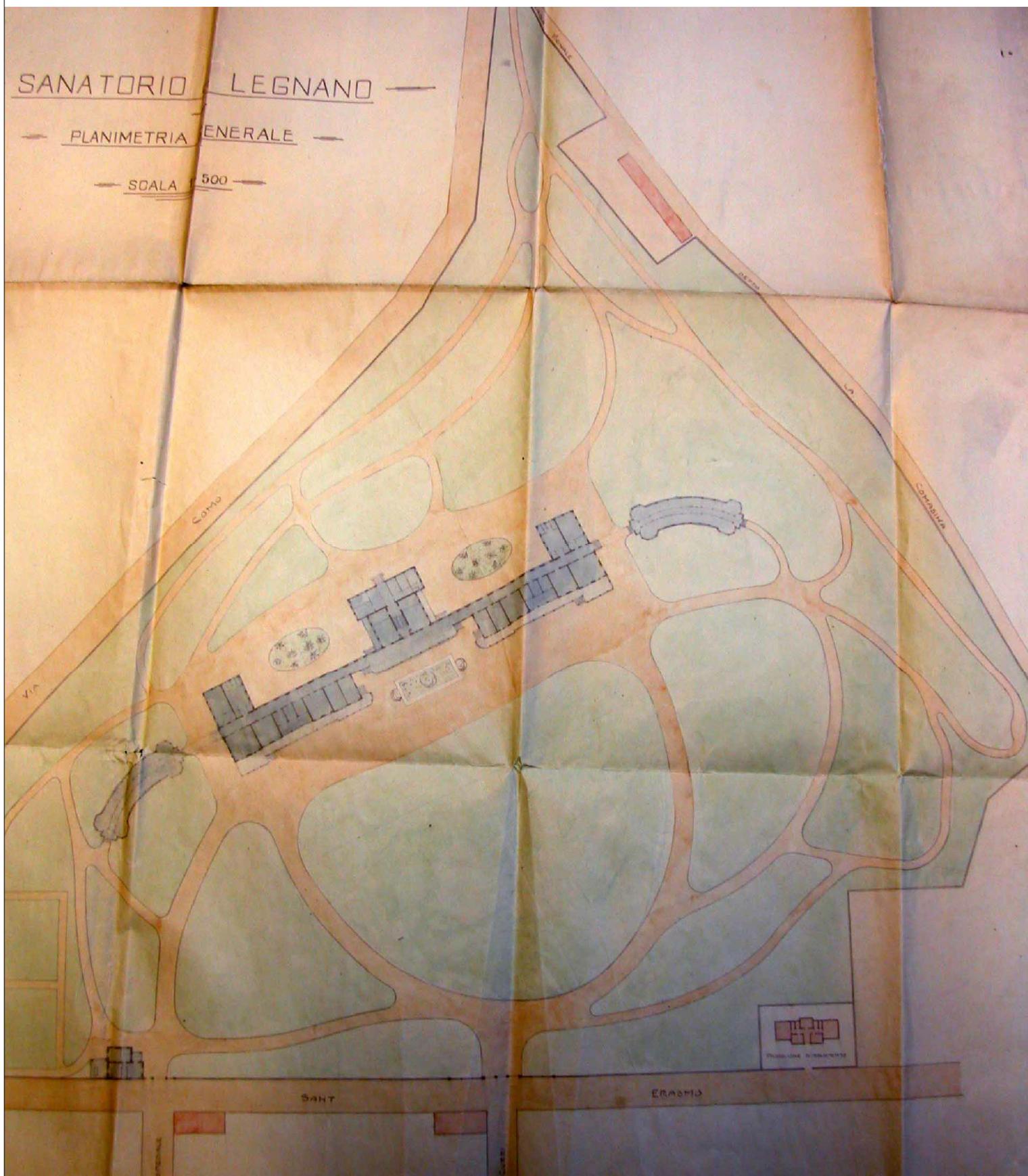
VIA G. FERRARIS

5.00

3.00

8.00

All.04 convenzione - MAPPA STORICA



Progetto originario del parco con l'indicazione dei percorsi storici (ASCLST)

Copia conforme all'originale informatico firmato digitalmente e conservato elettronicamente agli atti di questo ufficio, ai sensi dell'art. 6, comma 3, del D.L. n° 179 del 18/10/2012, convertito in Legge n° 221 del 17/12/2012, in conformità a quanto previsto dall'art. 23 del D.Lgs. n° 82 del 07/03/2005 e composto da n° 18 (DICIOOTTO) pagine.

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Pierluisa Vimercati



Ricevuta del: 20/10/2016 ora: 10:05:34

Utc: 1476950730394467

Utc_string: 2016-10-20T10:05:30.394467+02:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 20/10/2016

Ora invio: 10:05:30

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: 10

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 94524526

Codice fiscale di colui che ha firmato il documento: VMRPLS60B59F704J

Ufficio delle entrate competente:

TNC - Ufficio Territoriale di LEGNANO

Numero atti trasmessi: 1

Numero atti scartati: 0

Importo per il quale e' stato disposto l'addebito: 200,00 Euro
sul c/c intestato al codice fiscale: 00807960158

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 36551/2016 (del codice fiscale: VMRPLS60B59F704J)

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 123 del 20/10/2016

TNC Ufficio Territoriale di LEGNANO - Entrate

Tributo	Importo
9814 IMPOSTA REGISTRO - ATTI	200,00 Euro



Data: 25/10/2016 ora: 20:00:43

Ricevuta di Pagamento

Relativa agli atti inviati con il file avente i seguenti dati identificativi:

Data invio: 20/10/2016

Ora invio: 10:05:30

Identificativo attribuito dall'Amministrazione: 94524526

Identificativo attribuito dall'utente: 10

Codice fiscale del Notaio: 00807960158

Importo per il quale e' stato disposto l'addebito: 200,00 Euro

L'importo e' stato addebitato in data: 24/10/2016

Atto con Repertorio: 36551/2016

TNC Ufficio Territoriale di LEGNANO - Entrate

Tributo

9814 IMPOSTA REGISTRO - ATTI

Importo

200,00 Euro