

Esente da imposta di bollo ai sensi dell'art.10 – D.P.R. 04.12.1997,
N.460

COMUNE DI S. STEFANO TICINO

(Provincia di Milano)

**CONVENZIONE TRA COMUNE DI SANTO STEFANO TICINO E
FONDAZIONE DON CARLO GNOCCHI - ONLUS DI MILANO PER
LA CONCESSIONE IN USO DI LOCALI DA ADIBIRE ALLO
SVOLGIMENTO DI SERVIZI SANITARI.**

REP. N. 431 DEL 11 DIC. 2007

PREMESSO

- che volontà dell'Amministrazione Comunale è quella di portare nel territorio comunale attività socio-assistenziali e socio-sanitarie al fine di poter rispondere ai bisogni di salute dei Cittadini residenti;
- che con deliberazione G.C. n.32 del 25.03.2005 sono stati espressi indirizzi in ordine alla riorganizzazione degli spazi del Centro Sociale di Via Piave ;
- che il Comune di S. Stefano Ticino ha proceduto alla ristrutturazione e ridefinizione degli spazi del 2° piano del Centro Servizi sito in via Piave, per trasferirvi gli ambulatori medici per i Medici di base;
- che la "FONDAZIONE DON CARLO GNOCCHI ONLUS" con sede legale in Piazzale Rodolfo Morandi, n. 6 – Milano 20121 - Codice Fiscale 04793650583 ha manifestato interesse a trasferire a

Santo Stefano Ticino l'attività che svolge attualmente a Boffalora
Sopra Ticino;

- che l'Amministrazione comunale è disponibile a mettere a disposizione della Fondazione Don Carlo Gnocchi Onlus, la quale provvederà direttamente alla ristrutturazione, i locali al 1° piano del Centro Sociale;
- che si rende necessario normare con apposite clausole contrattuali l'attività della Fondazione Don Carlo Gnocchi Onlus per l'utilizzo dei locali messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale;
- che con deliberazione G.C. n.106 del 18.09.2007 è stato approvato il progetto presentato dalla Fondazione Don Gnocchi inerente un intervento di adeguamento del primo piano dell'edificio di Via Piave da adibire a Centro di Riabilitazione Neuromotoria.

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Comune di Santo Stefano Ticino, qui rappresentato dalla D.ssa GIULIANA LABRIA, Responsabile Area Servizi alla Persona, nata a Magenta (MI) il 21.03.1961, domiciliata per la funzione nella sede comunale di Via Garibaldi 9, Santo Stefano Ticino – Partita I.V.A. 02941420156 in seguito denominato COMUNE, e il Dott. RENZO ANGUISSOLA, nato a Travo (PC) il 25.04.1950, residente in Cesano Boscone - Via Roma n.83, delegato dal Legale Rappresentante della “FONDAZIONE DON CARLO GNOCCHI-ONLUS” con sede legale in

Piazzale Rodolfo Morandi, n.6 – Milano 20121 - Codice Fiscale
04793650583, in seguito chiamata FONDAZIONE DON GNOCCHI;

CONVENGONO

di definire e disciplinare con il presente atto i rapporti fra il Comune di Santo Stefano Ticino e la Fondazione Don Carlo Gnocchi – ONLUS di Milano sulla concessione e sull'utilizzo dei locali individuati nella struttura del Centro Sociale di via Piave;

le parti come sopra individuate

CONVENGONO DI STIPULARE QUANTO SEGUE

ART. 1 - PREMESSE

Le premesse sono parti integranti ed inscindibili in quanto costituiscono condizioni preliminari ed essenziali per l'assunzione dei diritti e delle obbligazioni disposti dalle parti con il presente contratto.

ART. 2 - OGGETTO

Il Comune, come sopra rappresentato, in qualità di proprietario, concede in uso **alla Fondazione Don Gnocchi** che accetta, per sé e i suoi aventi causa, i locali, oltre servizi per un totale di mq. 280 di SLP ad uso esclusivo come meglio evidenziati nell'allegato "A", e l'uso degli spazi in comune, così come risulta dalle planimetrie allegate, siti nell'edificio di Via Piave, non ammobiliati, da adibire all'attività riabilitativa, ginnastica correttiva, logopedia e visite mediche specialistiche, dotati altresì delle relative pertinenze.

ART. 3 - LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E MESSA A NORMA

La Fondazione Don Gnocchi si impegna a realizzare a proprie cure e spese i lavori di sistemazione dei locali, oggetto di concessione, in base al progetto di adeguamento presentato dalla fondazione stessa e al computo metrico estimativo, approvati con deliberazione G.C. n. 106 del 18.09.2007 .

ART. 4 - USO DEI LOCALI

I locali dovranno essere adibiti esclusivamente per lo svolgimento dei servizi concordati ed elencati nell'art. 2.

Eventuali cambi di destinazione e/o esigenze particolari di utilizzo degli spazi assegnati devono essere concordate con il Comune.

Il mancato uso degli spazi assegnati potrà comportare a discrezione del Comune, una revisione e riassegnazione degli spazi stessi.

ART. 5 - SUB CONCESSIONE

La Fondazione Don Gnocchi si impegna a non concedere in uso i beni e i locali ad altri soggetti, senza il preventivo consenso **del Comune**, pena la risoluzione di diritto del contratto.

ART. 6 - CUSTODIA

La Fondazione Don Gnocchi dichiara di aver visitato i locali che saranno concessi in uso e di averli trovati adatti all'uso convenuto e così di prenderli in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi custode dei medesimi.

La Fondazione Don Gnocchi proporrà all'Ufficio Tecnico comunale le scelte tecniche progettuali per la sistemazione dei locali concessi e si impegnerà per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni sanitarie per l'espletamento dell'attività di cui all'articolo 2.

Il Comune, verificata la coerenza del progetto con le vigenti norme in materia di edilizia, si impegna a concedere, in tempi brevi, le autorizzazioni necessarie.

ART. 7 - MODIFICHE ED INNOVAZIONI

La Fondazione Don Gnocchi non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali concessi e alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto **del Comune**; tale inosservanza potrà comportare la risoluzione del contratto.

ART. 8 – CANONE E AGEVOLAZIONI PER I RESIDENTI

Il canone concessorio per i locali assegnati, e le relative pertinenze, come meglio indicate nell'art.2 del presente contratto, viene determinato in complessivi €15.000,00 (euro quindicimila/00) annui determinati a valere sui locali assegnati e per l'uso degli spazi in comune.

La Fondazione Don Gnocchi si obbliga a corrispondere in 2 rate eguali anticipate di €7.500,00 (euro settemilacinquecento/00) ciascuna, scadenti rispettivamente il 30 gennaio e il 30 luglio di ciascun anno.

I costi sostenuti dalla Fondazione Don Gnocchi per la ristrutturazione dei locali, individuati nell'allegato "B" Computo Metrico Estimativo in €.54.000,00 (euro cinquantaquattromila/00), verranno portati a scomputo sul canone dei primi 10 anni di concessione.

Pertanto per il suddetto periodo di tempo la fondazione Don Gnocchi pagherà annualmente al Comune la somma di €.9.600,00 (euro novemilaseicento/00), da corrispondersi in due rate eguali di €.4.800,00 (euro quattromilaottocento/00) ciascuna, scadenti rispettivamente il 30 gennaio e 30 luglio di ogni anno.

Ai cittadini residenti a Santo Stefano Ticino saranno praticate da parte della Fondazione Don Gnocchi tariffe agevolate sulle prestazioni sanitarie erogate in libera professione presso L'IRCCS S. Maria Nascente di cui all'allegato "C", che forma parte integrante della presente convenzione e che potrà essere rivisto annualmente, mantenendo invariata la percentuale di riduzione concordata.

ART. 9 - SPESE

A fronte della concessione d'uso degli spazi **la Fondazione Don Gnocchi** si impegna a versare **al Comune**, con riferimento alle utenze non scorporabili la somma forfetaria di €.500,00 (euro cinquecento/00) entro il 30 gennaio di ogni anno.

Prima di effettuare i pagamenti di cui al presente articolo, **la Fondazione Don Gnocchi** ha diritto di prendere visione presso **il Comune** dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

ART.10 - ONERI DIRETTI

A carico **della Don Gnocchi Onlus** sono posti direttamente gli oneri derivanti da:

- Utenze telefoniche
- Pulizia degli spazi ad uso esclusivo
- Tariffa di igiene ambientale
- Tariffa di smaltimento rifiuti
- Eventuali tariffe legate direttamente all'attività esercitata **dalla Fondazione Don Gnocchi**

ART. 11 - RITARDATO PAGAMENTO/RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il pagamento di quanto dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni **dalla Fondazione Don Gnocchi**, qualunque ne sia il titolo.

Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del pattuito alle suddette scadenze, costituisce in mora **la Fondazione Don Gnocchi**.

ART.12 - DURATA DEL CONTRATTO E RINNOVO

La presente concessione ha validità di anni 12 (dodici) a decorrere **dal 1° Gennaio 2008 e fino al 31 Dicembre 2020**. La consegna dei locali è fatta contestualmente alla firma del presente atto .

Alla data di scadenza del presente contratto dovrà essere, a discrezione delle parti, rivalutato il canone, la durata ed eventuali nuove circostanze derivanti dalla situazione contingibile all'uso dei locali che allo stato attuale non sono prevedibili.

In caso di consegna dei locali in data diversa dal 1 gennaio, alla scadenza della prima rata del corrente anno si provvederà a conguaglio.

Il contratto non può essere rinnovato tacitamente, ma solo previa verifica del permanere dei requisiti che hanno giustificato l'assegnazione.

Il domicilio del conduttore viene eletto ai fini di questo contratto all'indirizzo dell'immobile locato.

ART.13 - OBBLIGHI A CARICO DELLA FONDAZIONE DON GNOCCHI

Le attività e gli incontri svolti negli spazi messi a disposizione dovranno essere improntati al massimo rispetto reciproco con tutti i soggetti operanti nel suddetto edificio.

ART.14 - RESPONSABILITA'

La Fondazione Don Gnocchi si impegna ad effettuare il controllo di accesso all'interno degli spazi ad essa assegnati ed è direttamente

responsabile verso **il Comune** e/o i terzi per eventuali danni causati per sua colpa o negligenza e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dei locali e degli spazi comuni.

ART.15 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Gli oneri derivanti dagli interventi di manutenzione ordinaria dei locali assegnati ad uso esclusivo saranno a carico **della Fondazione Don Gnocchi**.

Gli oneri derivanti dagli interventi di manutenzione ordinaria delle parti comuni saranno a carico degli occupanti l'edificio in quota parte.

ART. 16 - FACOLTA' DI RECESSO

La Fondazione Don Gnocchi ha la facoltà di recedere dalla presente concessione a seguito di mutate condizioni di esercizio dei servizi svolti, previa comunicazione, almeno sei mesi prima , da trasmettere mediante lettera raccomandata A/R.

ART.18 - MODIFICHE

Le disposizioni di cui alla presente concessione possono essere variate dalle parti al verificarsi di condizioni che possono modificare in modo significativo le modalità di gestione della struttura stessa o di mutate finalità dei servizi svolti.

ART.19 - FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti in relazione all'interpretazione, all'esecuzione e/o alla validità del presente contratto, il foro competente è quello di Milano.

ART.20 - SPESE –REGISTRAZIONE

Tutte le spese di stipulazione , registrazioni e quant'altro necessario, relative al presente Contratto di Concessione sono a carico **della Fondazione Don Gnocchi**.

ART.22 - IMPOSTA DI BOLLO

La presente concessione non è soggetta a imposta di bollo ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 460 del 04.12.1997 art. 10 comma 8.

ART.23 - DISPOSIZIONE FINALE

La presente concessione disciplina i rapporti **tra il Comune e la Fondazione Don Gnocchi** sulla base della normativa vigente , alla quale le parti fanno espresso rinvio per tutti gli aspetti non specificatamente previsti o disciplinati.

Il Comune e la Fondazione Don Gnocchi si obbligano alla sottoscrizione del presente atto manifestando la volontà per quanto di rispettiva competenza di concedere l'uso dei locali e l'accettazione delle clausole sopra riportate per la finalità proprie della presente concessione.

ART.24 - PRIVACY

Il Comune, ai sensi delle leggi vigenti in materia di privacy, informa **la Fondazione Don Gnocchi** che tratterà i dati contenuti nel presente

contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Santo Stefano Ticino , li

11 DIC. 2007

Per la FONDAZIONE DON CARLO GNOCCHI ONLUS

F.to

Dott. Renzo Anguissola -

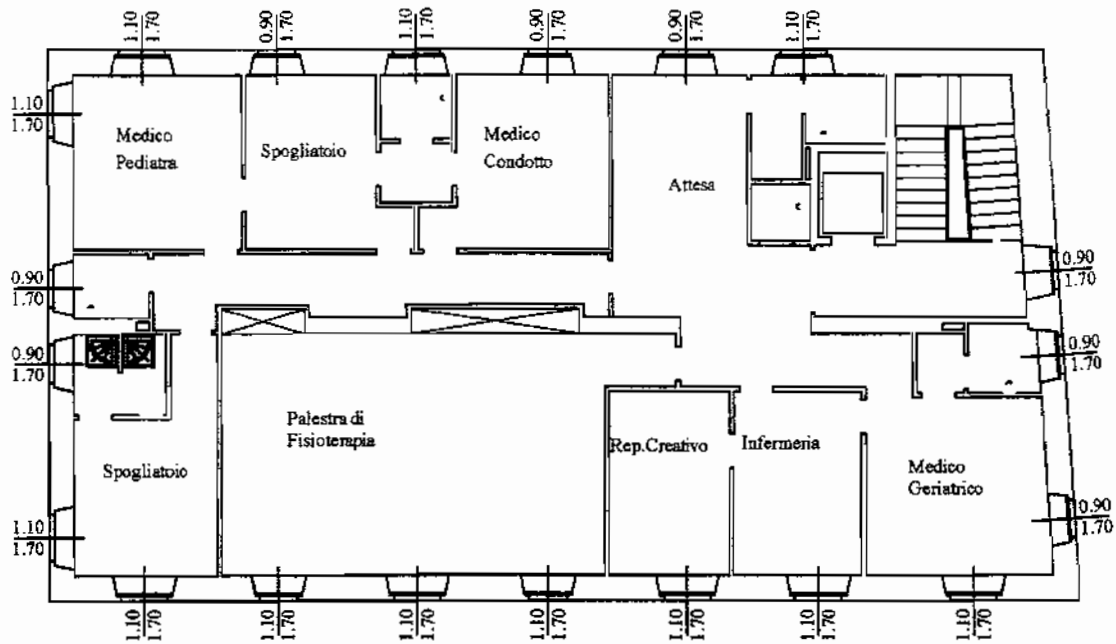
Per il COMUNE DI SANTO STEFANO TICINO

F.to

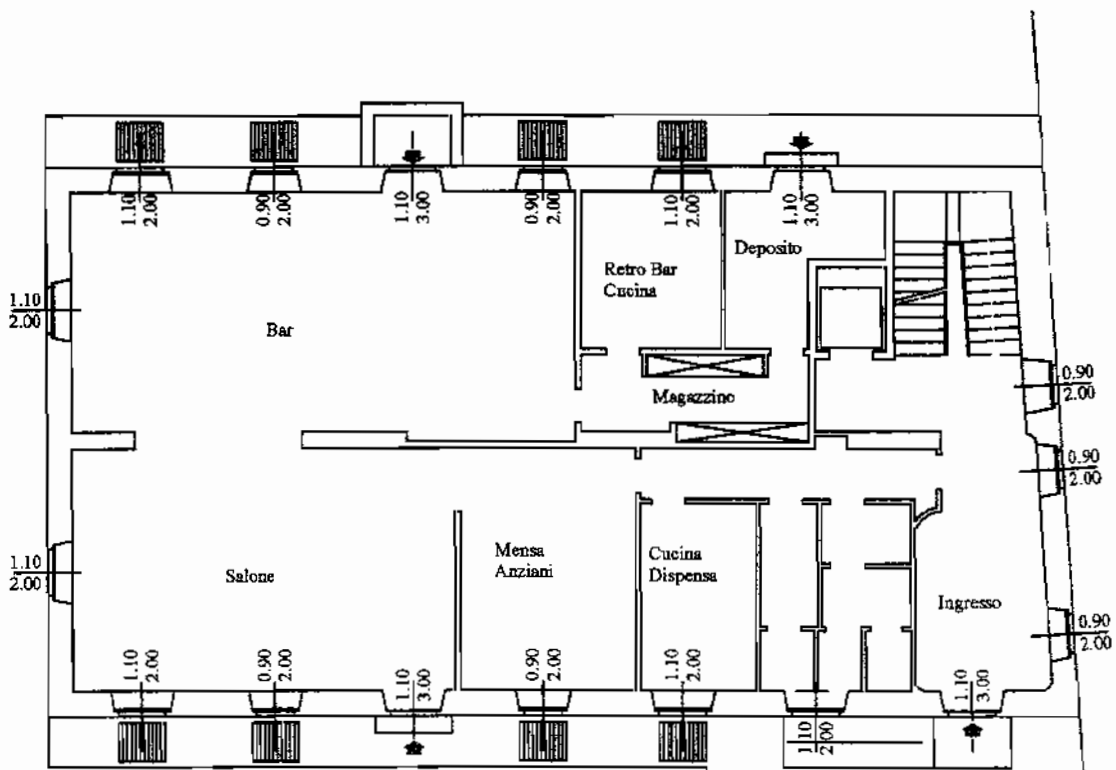
Dott.ssa Giuliana Labria



STATO DI FATTO EDIFICIO DI VIA PIAVE N.9



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO TERRA :