

DIREZIONE AFFARI GENERALI E PERSONALE
U.O. CONTRATTI, PATRIMONIO E SERVIZI TECNICI
Inserito nella Raccolta Convenzioni e Contratti
26 FEB. 2001
in data Nr. 3425/RCC

Esente dall'imposta di bollo, ai sensi del D.P.R. 26-10-1972 n. 642 - Tab. all. B n. 16 e succ. modd.

CONTRATTO DI COMODATO TRA LA REGIONE LOMBARDIA E LA FONDAZIONE "CENTRO LOMBARDO PER L'INCREMENTO DELLA FLORO - ORTO - FRUTTICOLTURA, SCUOLA DI MINOPRIO" CON SEDE IN VERTEMATE CON MINOPRIO (CO)

L'anno duemila il giorno ventuno del mese di dicembre negli Uffici della Giunta Regionale della Lombardia siti in Via Fabio Filzi 22 - Milano

TRA

la Regione Lombardia - Giunta Regionale, di seguito detta anche "comodante", (C.F. 80050050154) rappresentata dalla dirigente pro tempore della struttura Amministrazione Patrimonio della Direzione Generale Affari Generali e Personale, Maria Arcangela Carbone, residente per la sua funzione presso la sede della Regione in Via Fabio Filzi 22 - Milano, a questo atto competente, giusta dgr 28 giugno 2000, n° 156

E

la Fondazione "Centro Lombardo per l'incremento della Floro - orto - frutticoltura, Scuola di Minoprio", di seguito denominata "Fondazione Minoprio" o "comodatario" (C.F. 01235680137) in persona del suo presidente pro tempore Franco Ezio Pallavicini residente per la sua carica presso il "Centro Lombardo per l'incremento della Floro - orto - frutticoltura, Scuola di Minoprio" con sede in Comune di Vertemate con Minoprio (CO),

Fondazione Minoprio
Centro Lombardo per l'Incremento
della Floro Orto Frutticoltura
Scuola di Minoprio

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 - OGGETTO



La Regione Lombardia, come sopra rappresentata, concede in comodato alla Fondazione Minoprio, come sopra rappresentata, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1803 – 1804 e segg. del C.C. il complesso immobiliare di proprietà regionale sito in Vertemate con Minoprio CO, con esclusione degli spazi identificati nella planimetria (all. A) che saranno utilizzati direttamente dalla Regione Lombardia. D'intesa tra le parti, nel corso degli anni e in relazione alle sopravvenute esigenze logistiche, gli spazi potranno essere diversamente determinati. La Regione Lombardia provvederà a rimborsare alla Fondazione Minoprio le spese/utenze relative a tali spazi, nonché la quota parte delle eventuali spese di manutenzione ordinaria. La spesa da rimborsare sarà stabilita annualmente a forfait, sulla base dei costi di funzionamento sostenuti e comprovati dalla Fondazione Minoprio.

Art. 2 – UTILIZZO - DURATA

L'immobile è concesso alla Fondazione Minoprio per la promozione e la gestione delle attività di cui all'art. 3 dello statuto, (approvato con dgr del 12 aprile 1999, n°42394) per una durata pari al perdurare delle stesse.

Art. 3 - STATO DEI LUOGHI

La Regione Lombardia prende atto della situazione in cui versano alcune aree del complesso immobiliare come chiarito dall'attuale Consiglio di Amministrazione (vedi all. B). Conseguentemente, la stessa Fondazione Minoprio si impegna a regolarizzare le diverse situazioni in modo da ricondurre l'uso complessivo delle aree alla

Fondazione Minoprio
Centro Lombardo per l'Incremento
della Floro Orto Frutticoltura
Scuola di Minoprio



destinazione di cui al precedente art. 2.

Art. 4 – SOPRALLUOGHI

E' consentito ai funzionari regionali effettuare sopralluoghi del complesso immobiliare, per verificarne l'utilizzo e la corretta gestione della manutenzione ordinaria. Il comodante, in caso di inadempimento, potrà richiedere la restituzione dell'immobile.

Art. 5 – RESTITUZIONE DELL'IMMOBILE

In conformità a quanto previsto dall'art. 1809 C.C., la Regione Lombardia, qualora sopravvenga un urgente e impreveduto bisogno, potrà esigere la restituzione dell'immobile, previo debito preavviso e tenuto conto delle attività istituzionalmente svolte dalla Fondazione Minoprio.

Art. 6 – UTILIZZO DA PARTE DELLA REGIONE

La Regione Lombardia potrà concordare con la Fondazione Minoprio l'utilizzo temporaneo di parte degli spazi di "Villa Raimondi", in occasione di eventi di rilevante importanza.

Art. 7 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Eventuali lavori di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione o nuove costruzioni potranno essere eseguiti solo previa autorizzazione del comodante. Le migliorie o modifiche risultanti da interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione eseguiti dal comodatario restano acquisite al comodante senza obbligo di compenso.

Qualora siano eseguiti lavori senza preventiva autorizzazione, il comodante ha il diritto di pretendere dal comodatario il ripristino dello stato dei luoghi.

Fondazione Minoprio
Centro Lombardo per l'Incremento
della Floro Orto Fruiticoltura
Scuola di Minoprio



Art. 8 – LAVORI A CARICO DEL COMODANTE

Ogni intervento di manutenzione straordinaria finanziato dal comodante e non rientrante in piani di intervento settoriali (agricoltura, formazione, ambiente, ecc.) è disciplinato dalle prescrizioni di cui all'allegato C, ai sensi dell'art. 20 della l.r. 12 settembre 1983, n°70.

Art. 9 - RESPONSABILITA'

Il comodatario è custode dell'immobile oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il comodante e i terzi dei danni diretti o indiretti che potranno verificarsi per fatto proprio, dei dipendenti, dei visitatori e di chiunque presti la propria opera a favore della Fondazione Minoprio.

Il complesso immobiliare in comodato è assicurato per "incendio ed eventi equiparati del patrimonio" dalla Regione Lombardia.

Art. 10 – ONERI

Gli oneri relativi al presente contratto sono a carico del comodatario. Tutto quanto non espressamente descritto dal presente atto viene demandato alle disposizioni vigenti in materia.

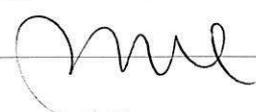
Art. 11 – RAPPORTI CON LA REGIONE LOMBARDIA

Ai fini della attuazione del presente atto, la Fondazione Minoprio farà riferimento alla struttura Amministrazione Patrimonio della Direzione Generale Affari Generali e Personale e, in caso di modifiche organizzative, alla struttura competente in materia di patrimonio immobiliare regionale.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il presente contratto consta di complessive 15 pagine, compresa la

Fondazione Minoprio
Centro Lombardo per l'Incremento
della Floro Orto Frutticoltura
Scuola di Minoprio



presente e le pagine costituenti gli allegati A, B e C

REGIONE LOMBARDIA

FONDAZIONE MINOPRIO

La Dirigente

Il Presidente

Fondazione Minoprio
Centro Lombardo per l'Incremento
della Floro Orto Frutticoltura
Scuola di Minoprio

Amministrazione Patrimonio

Maria Arcangela Carbone

Franco Ezio Pallavicini

*Maria Arcangela
Carbone*

Franco Ezio Pallavicini

Fondazione Minoprio
Centro Lombardo per l'Incremento
della Floro Orto Frutticoltura
Scuola di Minoprio



[Handwritten signature]

AII. C

MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE A CARICO DELLA REGIONE LOMBARDIA PRESSO IL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN VERTEMATE CON MINOPRIO (CO), CONCESSO IN COMODATO ALLA FONDAZIONE MINOPRIO.

Art. 1 – PIANO DEGLI INTERVENTI -

Entro il 30 giugno di ogni anno la Fondazione Minoprio presenterà alla Regione Lombardia una relazione contenente lo stato di previsione degli interventi di manutenzione straordinaria necessari per il triennio successivo, ivi inclusi quelli eventualmente rientranti in piani settoriali (agricoltura, formazione, ambiente, ecc.).

La conseguente previsione di spesa non costituisce obbligo di finanziamento per la Regione Lombardia.

Art. 2 – APPROVAZIONE DEGLI INTERVENTI

Ai fini dell'approvazione e finanziamento degli interventi, il comodatario dovrà presentare uno studio di fattibilità con quadro economico dettagliato, comprensivo di spese di progettazione e collaudo, o un progetto preliminare, corredati di tabelle GANTT circa i tempi di progettazione ed esecuzione dei lavori.

Art. 3 – STAZIONE APPALTANTE

Ad avvenuta approvazione e finanziamento dell'intervento, la Fondazione Minoprio assumerà le responsabilità di stazione appaltante, ai sensi della normativa vigente in materia di opere pubbliche.

Fondazione Minoprio
Centro Lombardo per l'incremento
della Floro Orto Fruiticoltura
Scuola di Minoprio



Essa dovrà pertanto provvedere a:

- Redazione del progetto preliminare, definitivo ed esecutivo, corredato di concessioni, licenze, autorizzazioni o richieste, entro 180 giorni dalla comunicazione dell'approvazione dell'intervento;
- Indizione e svolgimento della gara d'appalto, da effettuare entro 150 giorni dalla comunicazione dell'approvazione del progetto esecutivo;
- Direzione lavori e collaudo.

I lavori dovranno essere portati a compimento entro i termini indicati nei capitolati speciali d'appalto. Il termine resterà sospeso negli stessi casi contemplati dai capitolati speciali d'appalto. Copia del contratto di appalto dovrà essere trasmessa alla Regione Lombardia, alla quale dovranno essere tempestivamente comunicate le sospensioni e le riprese dei lavori.

Art. 4 - CORRISPETTIVI PER OPERE

I corrispettivi relativi ai lavori previsti dagli interventi autorizzati, oneri fiscali inclusi, saranno erogati alla Fondazione Minoprio come segue:

- ad approvazione regionale dell'intervento di cui al precedente art. 2, sarà liquidato un importo pari al 50% della spesa complessiva.

Tale somma sarà coperta da vincolo assoluto di destinazione;

- ad avvenuto raggiungimento del 60% dei lavori, regolarmente certificati dal direttore dei lavori e approvati dall'organo competente della Fondazione Minoprio, sarà liquidato un residuo importo così fino al raggiungimento del 95% dell'importo contrattuale d'appalto (IVA inclusa),

Fondazione Minoprio
Centro Lombardo per l'Incremento
della Floro Orto Frutticoltura
Scuola di Minoprio



- ad approvazione degli atti di collaudo, o del certificato di regolare esecuzione nei casi previsti dalla normativa vigente, ai sensi del successivo art. 8, sarà liquidato il saldo pari al 5% dell'importo contrattuale (IVA inclusa).

La Fondazione Minoprio è responsabile dell'esecuzione dei contratti di appalto e di ogni altro contratto posto in essere in conseguenza del comodato in oggetto: in particolare, risponderà direttamente per gli eventuali interessi per ritardato pagamento che l'appaltatore o altri aventi diritto avessero a pretendere. In nessun caso potranno gravare sulla Regione Lombardia costi aggiuntivi derivanti da ritardi, omissioni, negligenze, errori, fatti e atti della Fondazione Minoprio.

Art. 5 - CORRISPETTIVI PER SPESE DI PROGETTAZIONE E COLLAUDO

Entro l'importo massimo previsto dal quadro economico di progetto approvato, alla Fondazione Minoprio viene riconosciuto il rimborso delle spese di progettazione e di collaudo sostenute, comprovate dai relativi giustificativi, idoneamente approvati dalla Fondazione Minoprio

Tale rimborso sarà liquidato a presentazione di fatture, note o parcelle, comprovanti la spesa sostenuta.

Art. 6 - VARIANTI

Gli interventi di variante al progetto approvato dalla Regione Lombardia, nei soli casi consentiti e con le conseguenze previste dalle norme in materia di opere pubbliche, dovranno essere sottoposti preventivamente all'approvazione della stessa.

Art. 7 - VIGILANZA

Fondazione Minoprio
Centro Lombardo per l'Incremento
della Floro Orto Fruitticoltura
Scuola di Minoprio



La Regione Lombardia si riserva la vigilanza sui lavori. Per la qualcosa potranno in ogni momento essere effettuati sopralluoghi in cantiere.

Art. 8 - COLLAUDO

La Regione Lombardia si riserva la nomina dei collaudatori nelle ipotesi previste dalla normativa vigente. La spesa per collaudo sarà direttamente liquidata dalla Fondazione Minoprio.

La Fondazione Minoprio è tenuta a curare la manutenzione delle opere fino al collaudo. Le modalità di manutenzione sono demandate alla stessa che dovrà espressamente prevederla nei Capitolati Speciali e nei contratti di appalto.

Art. 9 - PENALI E DECADENZA

Per ogni giorno di ritardo sul termine previsto per la conclusione dei lavori, come stabilito nei contratti d'appalto, la Fondazione Minoprio corrisponderà una penale di L. 100.000.=.

Per gravi violazioni o inadempimenti nella realizzazione delle opere autorizzate e finanziate potrà essere disposta la decadenza dalla autorizzazione e dal finanziamento

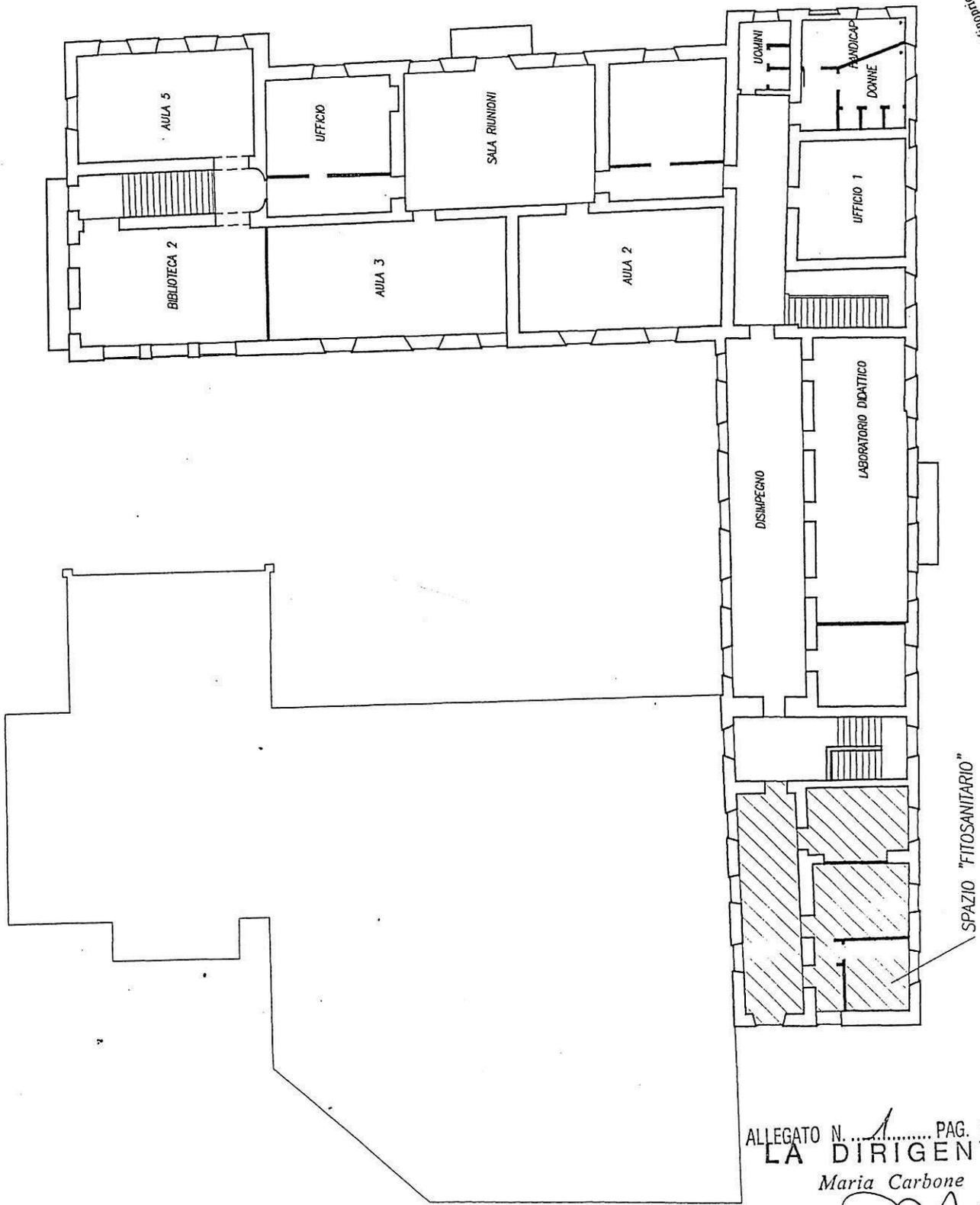
Fondazione Minoprio
Centro Lombardo per l'Incremento
della Pesca, Orto Fruiticoltura
Scuola di Minoprio



me

ALLEGATO A
TAVOLA 1
FONDAZIONE MINOPRIO
VILLA RAIMONDI
PIANTA PIANO PRIMO
SCALA 1/200

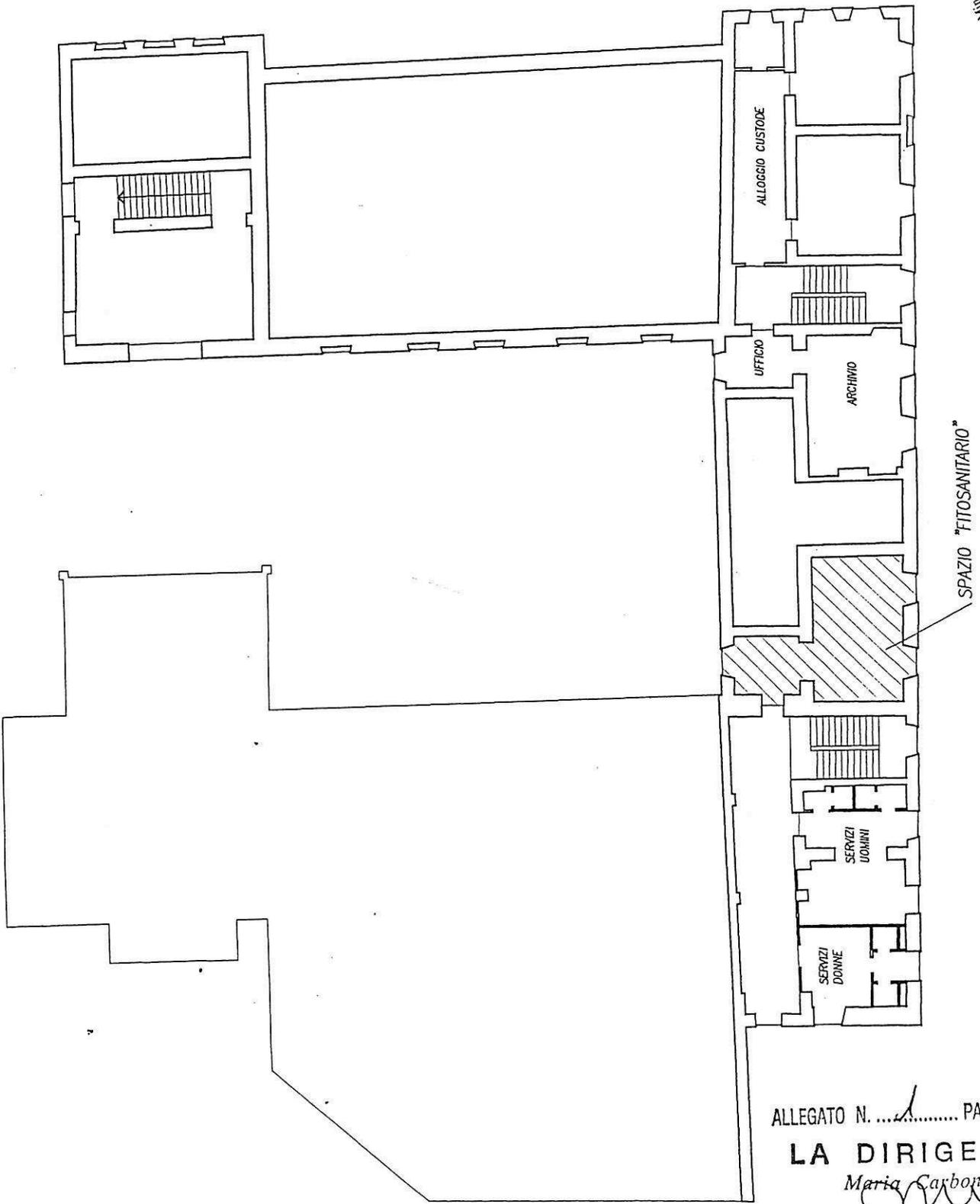
Fondazione Minoprio
Centro Laborale per l'Incaricatura
della Torre Oro Faticultura
Scuola di Minoprio



vee

ALLEGATO A
TAVOLA 2
FONDAZIONE MINOPRIO
VILLA RAIMONDI
PIANTA PIANO AMMEZZATO
SCALA 1/200

Architettura
Studio
di
Architettura
e
Urbanistica
di
Studio
di
Architettura
e
Urbanistica
di
Studio
di
Architettura
e
Urbanistica



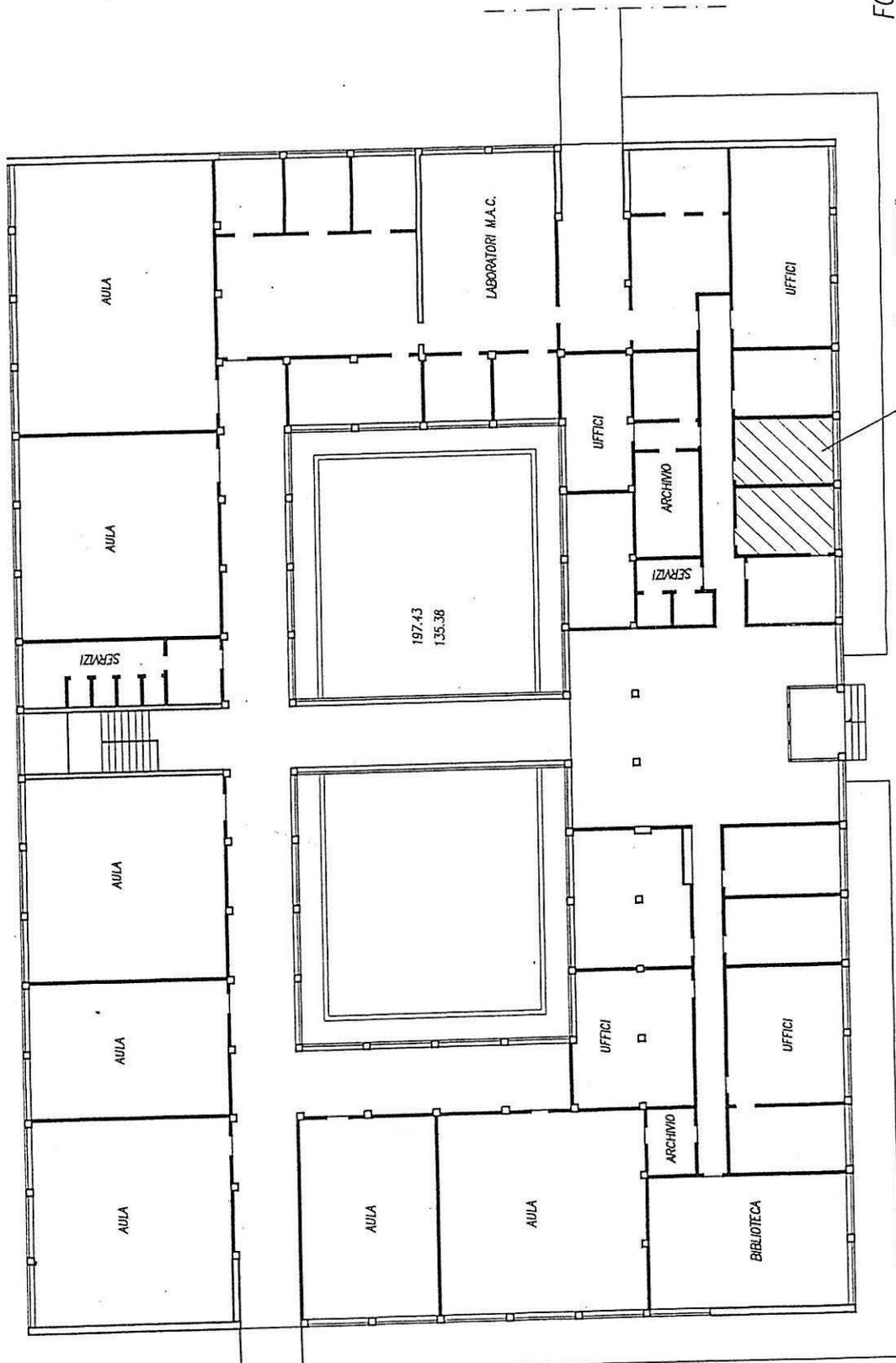
ALLEGATO N. PAG. N.

LA DIRIGENTE

Maria Carbone

Prep

ALLEGATO A
TAVOLA 4
FONDAZIONE MINOPRIO
SCUOLA DI ORTOFLOROCULTURA
PIANTA PIANO RIALZATO
SCALA 1/200



SPAZIO "FITOSANITARIO"
Società di Edilizia e
Ristrutturazione s.p.a.
Via S. Maria Maddalena, 10
00187 Roma
Tel. 06/478111
Fax 06/478112

ALLEGATO N. 1 PAG. N. 9

LA DIRIGENTE

Maria Carbone

[Signature]

ALLEGATO B) AL CONTRATTO DI COMODATO TRA LA REGIONE LOMBARDA E LA FONDAZIONE "CLIFOF SCUOLA DI MINOPRIO" CON SEDE A VERTEMATE CON MINOPRIO

Il Consiglio di Amministrazione della Fondazione Minoprio, nell'approvare il comodato relativo al patrimonio regionale sito a Vertemate con Minoprio, intende rendere esplicito lo stato di fatto di parte del patrimonio reso nella sua disponibilità all'atto del suo insediamento nel luglio 1999 ed illustrare le azioni che ha ritenuto di promuovere nell'esclusivo interesse della proprietà e della stessa Fondazione Minoprio.

La descrizione di seguito riportata riguarda:

1. Aree ad uso pubblico
2. Terreni in uso di terzi
3. Abitazioni in uso a dipendenti
4. Locali in uso alla M.A.C. Srl
5. Locali in uso al Servizio Fitosanitario regionale

1. AREE AD USO PUBBLICO

Due terreni identificati con mappali 40 e 41 nel Comune di Vertemate con Minoprio, prospicienti all'ingresso della Villa sono utilizzati dal Comune a parcheggio e a giardinetto pubblico, da molti anni. Non esistono accordi scritti al riguardo. Il Comune è orientato a mantenere il parcheggio e a restituire alla disponibilità regionale il giardinetto, formalizzando ogni accordo.

2. TERRENI IN USO DI TERZI

Alcuni terreni, identificati dai mappali 156,707,1420,712,716,960,1059,353,354,339,340,324.338, esterni alle recinzioni del restante patrimonio regionale, risultano utilizzati da terzi a fini colturali o di allevamento, senza accordi preesistenti. Il Consiglio di Amministrazione ha preso atto di tale situazione ed ha demandato al proprio legale le azioni di recupero della piena disponibilità dei terreni. Il legale ha provveduto a mettere in mora i terzi interessati.

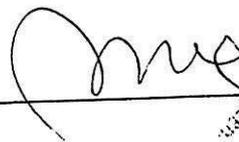
3. ABITAZIONI IN USO A DIPENDENTI

Delle sei abitazioni disponibili all'interno del "frutteto", due, in località Cassinée, sono in uso alloggio a due dipendenti, da oltre dieci anni. Le altre abitazioni sono state liberate ed è allo studio la loro utilizzazione. L'intera area del frutteto è recintata.

ALLEGATO N. 1 PAG. N. 10

LA DIRIGENTE

Maria Carbone



Fondazione Minoprio
Ambasciatore per l'Incremento
Scuola di Orto Frutticoltura
Fondazione Minoprio



4. LOCALI IN USO ALLA M.A.C. SRL

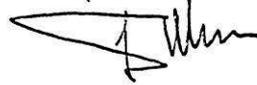
La MAC srl è sorta da una iniziativa della Fondazione con partner privati, utilizzando personale precedentemente occupato presso la Fondazione stessa ed opera con un laboratorio di analisi ed uffici in locali appartenenti al complesso scolastico. La MAC è presente in un settore perfettamente complementare con le attività della Fondazione Minoprio che detiene il 52% delle sue quote sociali.

La MAC srl paga in proporzione agli spazi, i servizi generali assicurati dalla Fondazione (manutenzione, riscaldamento, pulizie, ecc.).

5. LOCALI IN USO AL SERVIZIO FITOSANITARIO REGIONALE

Un distaccamento del Servizio Fitosanitario Regionale è ospitato nei locali di Villa Raimondi, indicati nell'allegato A), da alcuni anni. Dal 1999 al Servizio Fitosanitario sono stati anche assegnati temporaneamente due locali ad uso laboratorio, nell'edificio scuola, indicati nello stesso allegato. Sono in corso le operazioni di assegnazione dell'appalto per la realizzazione di nuovi laboratori, sempre nell'ambito del complesso scolastico.

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
(Franco Ezio Pallavicini)

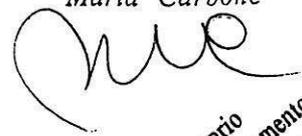


Vertemate con Minoprio, 26.10.2000

ALLEGATO N. 1 PAG. N. 11

LA DIRIGENTE

Maria Carbone



Fondazione Minoprio
Centro Lombardo per l'Incremento
della Floro Orto Frutticoltura
Scuola di Minoprio