

## **CONTRATTO DI COMODATO**

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge tra:

**SO.GE.M.I. S.p.A.** - Società per l'Impianto e l'Esercizio dei Mercati Annonari all'Ingrosso di Milano, iscritta alla CCIAA di Milano n° REA Milano 485832, con sede Via C. Lombroso n. 54 - 20137 Milano, C.F./P.IVA n° 03516950155, in persona del suo Direttore Generale Cesare Ferrero, munito dei necessari poteri, indicata anche come “**Comodante o Sogemi**”

e

**Regione Lombardia** - con sede in Piazza Città di Lombardia n. 1 – 20124 Milano, C.F./P.IVA n° 80050050154 in persona del dirigente ing. Marco Matteo Burburan, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto dalla DGR. N.2880 del 24 febbraio 2020 e del decreto del Segretario Generale n.15959 del 06/11/2018, indicata come “**Comodatario**” di seguito altresì congiuntamente definite “Parti”

Premesso che:

- Sogemi è l'Ente proprietario, istitutore e gestore dei Mercati all'Ingrosso di Milano (d'ora innanzi, il “Mercato”);
- Con Delibera n. 12 del 19 febbraio 2018 “Determinazioni in merito alla riqualificazione e ristrutturazione dei mercati all'ingrosso della Città di Milano”, il Consiglio Comunale ha approvato la “Proposta per il nuovo Padiglione Ortofrutta”;
- in esecuzione della suddetta delibera di Consiglio Comunale, in data 7 ottobre 2019, Sogemi e Comune di Milano hanno sottoscritto un Convenzionamento Urbanistico per l'asservimento all'uso pubblico del Compendio destinato al Mercato Agroalimentare della Città di Milano (d'ora innanzi, “Convenzionamento Urbanistico) di riqualificazione e ristrutturazione fino al 31 dicembre 2060;
- in data 20 novembre 2019 l'Assemblea dei Soci ha deliberato un aumento di capitale di euro 273 milioni, di cui euro 49 milioni per cassa a finanziamento del progetto del Nuovo Mercato, ed euro 224 mln mediante conferimento di aree ed edifici del comprensorio agroalimentare;
- Sogemi in qualità di proprietaria delle aree e degli immobili destinati all'esercizio dei Mercati all'Ingrosso ha la facoltà di disporre a favore di terzi dei beni e dei diritti di cui essa è titolare;
- Sogemi ha avviato un importante intervento di riqualificazione del Comprensorio Agroalimentare che interessa, tra gli altri, l'edificio controlli, dove attualmente ha sede il Servizio Fitosanitario Regionale, servizio tecnico istituito da Regione Lombardia, e Palazzo Affari;

- in ottemperanza al Protocollo di collaborazione sottoscritto in data \_\_\_\_\_ tra Sogemi e Regione Lombardia si rende necessario identificare all'interno del Comprensorio Agroalimentare di Milano gli spazi necessari a consentire il regolare svolgimento dell'attività del Servizio Fitosanitario Regionale;
- Sogemi ha individuato, per il periodo di riqualificazione del Comprensorio Agroalimentare, uno spazio uso uffici al primo piano del Mercato Ittico e uno spazio ad uso deposito all'interno del Padiglione A del Comprensorio;
- conseguentemente le Parti intendono regolare con il presente Contratto (di seguito il "Comodato") le relative Condizioni generali per la concessione d'uso dell'unità immobiliare.

Tutto ciò premesso

### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

#### **1. Allegati.**

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

Con la sottoscrizione del presente Contratto, si intende integralmente conosciuto e accettato dalle Parti quanto previsto dai seguenti documenti che, ancorché non tutti allegati fisicamente, formano parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Il presente Contratto di Comodato;
- La planimetria degli spazi in oggetto;
- I Regolamento di Comprensorio del Mercato Agroalimentare – Accessi e Sosta (RCAS)
- Il Regolamento del Mercato Ortofrutticolo;
- Codice Etico Sogemi;
- 

#### **2. Oggetto del contratto.**

Sogemi dà e concede in comodato d'uso gratuito a Regione Lombardia che a tal titolo riceve ed accetta, l'unità immobiliare contraddistinta con la sigla MI 40-3, come meglio evidenziato in colore giallo nella planimetria allegata, sita all'interno del Comprensorio Agroalimentare Milano di Via Lombroso n. 95, di circa 29 mq. commerciali, Foglio 443, mappale 317, subalterno 708, destinata ad uso ufficio e l'unità contraddistinta con la sigla L5-21 come meglio evidenziato in colore giallo nella planimetria allegata, sita all'interno del Comprensorio Agroalimentare Milano in Via Lombroso n. 54, di circa 23 mq. commerciali, Foglio 533, mappale 6, destinata ad uso deposito per il ricovero della merce posta in quarantena.

L'unità viene concessa in buono stato di fatto e consistenza in cui si trova, esente da vizi ed idonea alla funzione convenuta tra le Parti. Nello specifico l'unità MI 40-3 verrà consegnata imbiancata e corredata di impianto elettrico dotato di prese FM e illuminazione, come da

layout trasmesso da Regione Lombardia; restano a carico del Comodatario gli altri impianti, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, impianto di condizionamento e rete dati. L'unità L5-21 verrà consegnata dotata di impianto elettrico ed illuminazione.

### **3. Durata.**

Il presente Contratto di Comodato ha durata di 3 anni con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente.

Nel caso in cui si rendesse necessario avviare lavori di riqualificazione del Mercato Ittico e dell'unità immobiliare oggetto del presente Contratto, Sogemi comunicherà l'avvio dei lavori, con preavviso di 30 gg., da inviare a mezzo PEC.

L'esecuzione dei lavori avverrà limitando il più possibile il disagio al Comodatario.

Previa istanza scritta del Comodatario nel termine di 3 (tre) mesi antecedenti la scadenza, il Comodante avrà la facoltà di rinnovare il Contratto per un ulteriore periodo di 2 anni. Alla scadenza del Comodato, il Comodatario provvederà, entro il termine inderogabile di 10 (dieci) giorni, a restituire l'unità immobiliare alla Comodante nelle medesime condizioni in cui la ha ricevuta, dopo averla liberata da strumenti, attrezzature o eventuali documenti di sua proprietà.

### **4. Obblighi del Comodatario**

Il Comodatario si impegna a custodire e conservare con cura l'area specificata nel punto 2 del presente Contratto e a non cederla a terzi. Il Comodatario si impegna altresì ad utilizzare il bene oggetto del comodato secondo l'uso cui è destinato, con diligenza e con proprio personale. Il Comodatario è tenuto ad eseguire, a propria cura e spese, tutti gli interventi, anche ordinari, necessari al fine di utilizzare il bene oggetto del comodato e mantenerlo nello stato cui viene consegnato.

Sono a carico del Comodatario tutti gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare.

Qualora siano necessari interventi, di carattere sia ordinario che straordinario, sul bene oggetto del presente Contratto, anche al fine della sua restituzione in perfetto stato e funzionamento, il Comodatario dovrà provvedere, a sua cura e spese, tempestivamente, qualora responsabile degli eventuali danni.

### **5. Migliorie e addizioni**

Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Comodatario resteranno acquisite al Comodante senza che vi sia alcun obbligo di indennizzo. Il Comodante potrà in ogni caso pretendere che il Comodatario ripristini l'unità immobiliare allo stato iniziale.

## **6. Corrispettivi**

Il presente Contratto di Comodato è a titolo gratuito.

Sono a carico del Comodatario gli oneri accessori di comprensorio (di seguito "Oneri di comprensorio") (a titolo esemplificativo e non esaustivo spese di gestione e manutenzione dei varchi di accesso, di illuminazione comprensoriale, vigilanza comprensoriale, pulizia della viabilità comprensoriale, tassa dei rifiuti) fissati in complessive Euro 696,00/anno oltre IVA salvo conguaglio da riaddebitare secondo quanto prescritto dalla determina n. 92 del 6 dicembre 2022 di approvazione della ripartizione delle spese comprensoriali, delle spese dirette dei singoli edifici e dei relativi criteri di calcolo delle superficie e delle tabelle millesimali.

Sono altresì a carico del Comodatario tutti gli oneri relativi alle forniture quali a titolo esemplificativo, non esaustivo, riscaldamento, consumi diretti di energia, acqua, ecc. stimati in massimo € 5.000, la cui quantificazione avverrà tramite lettura dei relativi contatori o per riparto millesimale.

## **7. Pulizie**

Le pulizie del locale sono in capo al Comodante che le effettuerà per il tramite della Società incaricata del servizio per tutto il comprensorio. Le pulizie, che consistono in spazzamento e svuotamento cestini, verranno effettuate secondo la programmazione già in essere presso gli spazi comuni del Mercato Ittico.

## **8. Responsabilità per danni a persone e/o cose**

Il Comodatario è responsabile per gli eventuali danni a persone o cose verificatesi a seguito della permanenza nell'area sopraindicata o conseguenti all'utilizzo del bene oggetto del comodato.

## **9. Clausola risolutiva espressa**

Ai sensi dell'articolo 1456 Codice civile le parti convengono espressamente che il Contratto di Comodato si risolverà di diritto nel caso in cui il Comodatario violi gli accordi statuiti agli articoli 2 e 4 del presente contratto.

## **10. Rinvio alle norme di legge**

Per quanto non espressamente contemplato nel presente contratto, avente valore tra le Parti ad ogni effetto di Legge, si fa riferimento alle disposizioni dettate dal Codice civile ex artt. 1803 e seg., nonché agli usi e consuetudini.

Il presente Contratto annulla e sostituisce ogni precedente contratto, accordo, patto ed intesa anche verbale di qualsiasi tipo e genere; esso costituisce la totalità degli accordi intercorsi tra le Parti.

#### **11. Trattamento dei dati personali**

Le Parti si danno reciprocamente atto che i dati personali scambiati vicendevolmente sono trattati da persone autorizzate al fine esclusivo di adempiere alle obbligazioni contrattuali, nel pieno rispetto del Regolamento UE 2016/679 (GDPR). Dichiarano pertanto di avere piena contezza delle finalità e modalità del trattamento dei rispettivi dati personali, liberamente comunicati nel momento della conclusione o in corso di esecuzione del Contratto. Il trattamento può avvenire con strumenti analogici, informatici e telematici, secondo modalità tali da garantire la sicurezza e riservatezza dei dati, che potranno essere comunicati a soggetti terzi esclusivamente in adempimento di obblighi di legge, ovvero per dare esecuzione al rapporto contrattuale. Le Parti dichiarano altresì di essere perfettamente edotte delle modalità di esercizio dei diritti di accesso, rettifica, cancellazione, limitazione del trattamento, portabilità e opposizione al trattamento dei dati personali. Tali dati saranno oggetto di trattamento per tutta la durata del presente rapporto contrattuale e per i successivi 10 (dieci) anni, ai fini dell'assolvimento degli obblighi legali di tenuta delle registrazioni contabili.

#### **12. Foro competente**

Per qualsiasi controversia relativa all'esecuzione, interpretazione o risoluzione del presente contratto, le parti convengono la competenza esclusiva del Foro di Milano.

#### **13. Modifiche**

Qualsiasi modifica al presente contratto dovrà aver luogo e potrà essere approvata, accettata e firmata solo a mezzo di atto scritto.

Milano, lì

La Comodante  
SO.GE.M.I. S.p.A.

Il Comodatario  
Regione Lombardia

Regione Lombardia dichiara di accettare e di approvare altresì, ai sensi e per gli effetti degli art. 1341c.c. e seg., gli articoli del presente contratto come di seguito elencati:

- 4. Obblighi del comodatario
- 8. Responsabilità per danni a persone e/o cose

12. Foro competente

Letto approvato e sottoscritto.

Milano, lì

Regione Lombardia