

**CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI SITI AL PIANO SEMINTERRATO DEL CENTRO CIVICO
GIORGELLA IN VIA PAPA GIOVANNI XXIII n. 7**

L'anno duemilaventicinque addì _____ del mese di _____

Tra

Il Comune di Corsico, con sede in via Roma 18, C.F. n. 00880000153, rappresentato dal
Dott. _____, in qualità di _____ (di seguito Concedente)

E

L'Associazione _____ C.F. _____, rappresentata dal
Sig./Sig.ra _____, nato/a a _____ il _____ e residente a
_____ in via _____, in qualità di Legale Rappresentante (di seguito
Concessionario)

Premesso che

- con Decreto Legislativo n. 117 del 03/07/2017 è stato approvato il nuovo “Codice del Terzo Settore” che disciplina e regola le attività di collaborazione tra gli enti pubblici e quelli del privato sociale;
- tale Codice provvede a riordinare e revisionare la disciplina previgente in materia di Terzo Settore, anche al fine di “... sostenere l'autonoma iniziativa dei cittadini che concorrono, anche in forma associata, a perseguire il bene comune, ad elevare i livelli di cittadinanza attiva, di coesione e protezione sociale, favorendo la partecipazione, l'inclusione e il pieno sviluppo della persona”;
- a norma dell'art. 2 viene espressamente “... riconosciuto il valore e la funzione sociale degli Enti del Terzo Settore, dell'Associazionismo, dell'attività di volontariato e della cultura e pratica del dono ...”
- il Comune è proprietario dei locali in oggetto richiamati, classificati nel patrimonio indisponibile, destinato a luogo di attività artistico-culturali, di enti e associazioni come da deliberazione di GC n.103 del 2024;
- lo Statuto comunale prevede espressamente che il Comune possa stipulare con le Associazioni riconosciute apposite convenzioni per la gestione dei servizi pubblici o di pubblico interesse, o per la realizzazione di specifiche iniziative;
- il Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico approvato con atto di Consiglio Comunale n. 24 del 2021 prevede all'art. 3 che tutti i beni immobili di proprietà comunale possono essere affidati a soggetti terzi;

si stipula quanto segue

Art. 1 - Oggetto

Il Concedente, come sopra rappresentato, concede in uso al Concessionario, che come sopra rappresentato accetta, i locali posti al piano seminterrato del Centro civico Giorgella in Piazza Giovanni XXIII n.7, identificato catastalmente al fg. 4, map.133 e individuato nell'allegata planimetria (Allegato A), parte integrante e sostanziale del presente atto.

L'immobile è assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'immobile in oggetto necessita di verifica degli impianti elettrici, dell'installazione /verifica degli impianti di ventilazione forzata, dell'adeguamento dei servizi igienici attualmente non accessibili ai sensi del D.M. 236/1989.

Art. 2 - Finalità

La concessione persegue le seguenti finalità pubbliche:

- a) sviluppo di politiche di sussidiarietà orizzontale, mediante il coinvolgimento attivo di soggetti operanti nel territorio;
- b) economicità ed efficienza di gestione del bene pubblico;
- c) custodia e cura del patrimonio.

Art. 3 - Durata

La presente concessione ha la durata di anni cinque (____) con decorrenza dal _____ e sino al _____.

Art. 4 - Modalità di utilizzo dei locali

L'uso dell'immobile da parte del Concessionario è consentito per lo sviluppo di attività artistico-culturali nel campo del volontariato, dell'associazionismo o della cooperazione sociale a favore della cittadinanza, con particolare riferimento a quelle contenute nell'allegato Progetto presentato e accettato in fase di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione dei locali (Allegato B).

Il Concessionario deve, in particolare, garantire:

- a) l'uso e la frequenza dei locali in gestione a tutti i soggetti interessati alle attività organizzate, senza vincolo alcuno, nel rispetto delle regole di civile convivenza, del presente contratto, delle leggi e dei regolamenti vigenti;
- b) l'uso dei locali per lo svolgimento di attività d'interesse pubblico organizzate dall'Amministrazione comunale. La mancata disponibilità da parte del Concessionario a concedere lo spazio deve essere motivata solo per oggettive esigenze connesse ad attività già organizzate.

L'Amministrazione può, tramite semplice preavviso, utilizzare, direttamente i locali dati in uso per lo svolgimento di propri compiti e funzioni. Nel caso le esigenze di tale tipologia di utilizzo coincidessero con le attività già organizzate o autorizzate dall'Associazione, le parti concorderanno un utilizzo condiviso.

Il Concessionario deve sempre acquisire le autorizzazioni previste dalla normativa vigente per lo svolgimento delle diverse attività organizzate negli spazi concessi.

Art.5 - Obblighi del Concedente

Il Concedente si impegna a garantire la puntuale e corretta attuazione di ogni disposizione contenuta nel presente contratto.

Art.6 - Obblighi del Concessionario

Il Concessionario, con oneri a proprio carico, si impegna a garantire la puntuale e corretta attuazione di ogni disposizione contenuta nel presente contratto, nell'Avviso pubblico e, in particolare, a:

- a) garantire il regolare pagamento del canone;
- b) versare, all'atto della stipula, un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone determinato;
- c) dare piena attuazione al Progetto Culturale presentato;
- d) comunicare al Concedente un nominativo del soggetto individuato come referente operativo della concessione che dovrà mantenere costanti rapporti con gli uffici comunali competenti;
- e) garantire la presenza del personale, anche volontario, necessario per la custodia e la vigilanza dei locali dati in uso;
- f) garantire il rispetto delle norme di sicurezza ed igiene, ivi comprese quelle relative al contrasto alla diffusione di situazioni epidemiche e/o pandemiche;
- g) in caso di manifestazioni, gestite ed organizzate dal Concessionario, acquisire tutte le autorizzazioni necessarie ai sensi della normativa vigente;
- h) utilizzare con oculatezza e parsimonia le eventuali utenze intestate all'Amministrazione Comunale;
- i) utilizzare i locali esclusivamente nel rispetto della destinazione d'uso degli stessi così come da scheda catastale allegata (cat. B4) e come da descrizione dettagliata dei singoli spazi contenuta nella documentazione di gara;
- j) mantenere l'immobile in perfetto stato di efficienza e funzionalità;
- k) presentare su richiesta dell'Amministrazione una relazione in merito alla realizzazione del Progetto Culturale;
- l) partecipare ai momenti di incontro proposti dall'Amministrazione al fine di monitorare l'andamento delle attività, verificare il rispetto del Progetto Culturale presentato e coordinare tutti i Centri Sociali presenti sul territorio;
- m) trasmettere tempestivamente all'Amministrazione comunale ogni dato ritenuto utile in merito alle attività svolte nei locali e all'utilizzo degli stessi;
- n) eseguire la pulizia quotidiana dei locali assegnati;
- o) non installare apparecchi videolottery, slot-machine o comunque in grado di generare dipendenza da gioco;
- p) gestire eventuali spazi pubblicitari nei luoghi, interni ed esterni, dati in uso nel rispetto della disciplina legislativa e regolamentare vigente e secondo le indicazioni formulate dal Concedente;
- q) restituire i locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- r) segnalare tempestivamente e per iscritto al Concedente ogni fatto imputabile a terzi atto a costituire pericolo per l'integrità dell'immobile e relative pertinenze nonché criticità manutentive atte a causare danni causati a persone e/o a cose;
- s) rispettare gli obblighi in materia di sicurezza degli spazi ai sensi del D.Lgs. 81/2008 ivi compresa la nomina di RSPP nonché tutti gli adempimenti in materia di prevenzione incendi ai sensi del DM 3 agosto 2015;

- t) l'installazione /verifica degli impianti di ventilazione forzata;
 - u) non manomettere gli impianti tecnologici presenti negli spazi dati in uso.
- Si rimanda all'appendice contrattuale per il riparto degli oneri manutentivi.

Art.7 - Divieti espressi

Al Concessionario è fatto espressamente divieto di:

- a) apportare alcuna innovazione o modifica senza specifica preventiva autorizzazione scritta del Concedente;
- b) sub-concedere i locali.

Art. 8 - Responsabilità e coperture assicurative

Il Concessionario è nominato custode dell'immobile, e delle relative attrezzature, e ne risponde in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso e per danni provocati da terzi a qualsiasi titolo presenti nell'immobile.

Il Concessionario è tenuto a costituire, per tutta la durata della concessione, una polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi finalizzata a:

- a) coprire eventuali danni provocati a terzi, esonerando il Concedente da qualsiasi responsabilità in merito;
- b) garantire il Concedente contro eventuali danni all'immobile ed alle attrezzature concesse in uso derivanti da comportamenti dolosi o colposi del Concessionario o di Terzi.

Tale polizza deve essere stipulata con primaria Compagnia di Assicurazioni per un massimale di importo adeguato e deve essere comprensiva della copertura del rischio da conduzione.

Il Concessionario si impegna a presentare al Concedente copia della polizza stipulata:

- a) in sede di sottoscrizione del presente contratto o, in accordo con il Concedente, entro un termine di massimo 30 giorni;
- b) entro massimo 30 giorni ogni qualvolta fosse necessario integrarla, modificarla, rinnovarla o sostituirla.

E' escluso in via assoluta ogni rimborso al Concessionario per danni e/o perdite materiali e/o attrezzature siano, essi determinati da causa di forza maggiore o qualunque altra causa, anche se dipendente da terzi.

Il Concessionario si impegna, altresì, ad assicurare i propri associati/volontari per i rischi personali connessi allo svolgimento delle attività all'interno dei locali oggetto della presente concessione.

Il Comune di Corsico è esonerato da ogni responsabilità imputabile all'inosservanza delle norme di pubblica sicurezza, di obblighi amministrativi, di tutte le leggi e regolamenti, nonché al superamento dei limiti di capienza della struttura.

Il Concessionario esonera altresì il Comune da qualsiasi responsabilità per danni a persone e cose che dovessero verificarsi nei locali oggetto di concessione in relazione alle attività dallo stesso promosse e gestite, nonché in forza dell'utilizzo dei locali da parte di terzi.

Art. 9 - Manutenzioni

La manutenzione ordinaria è a carico del Concessionario mentre la manutenzione straordinaria è a carico del Concedente come da prospetto allegato al presente contratto (Allegato C)

Tale elenco è da intendersi come meramente indicativo e non esaustivo di tutte le manutenzioni ordinarie in capo al Concessionario.

Le manutenzioni straordinarie, previa autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione, possono essere eseguite a cura del Concessionario e rimborsate nei limiti e con le modalità previste nell'autorizzazione.

Le migliorie apportate all'immobile sono da considerarsi di proprietà del Concedente senza che il Concessionario possa vantare alcun diritto o opporsi in alcun modo.

Art. 10 - Verifiche, ispezioni e controlli

E' facoltà del Concedente ispezionare, o far ispezionare da soggetti terzi, i locali oggetto della presente concessione senza obbligo di preavviso scritto.

Art. 11 - Sanzioni

Eventuali violazioni degli obblighi previsti nel presente contratto saranno oggetto di formale contestazione da parte del Concedente con possibilità di controdeduzioni da parte del Concessionario entro un termine perentorio di volta in volta assegnato. Quest'ultimo dovrà tempestivamente porre rimedio all'inadempienza contestata.

Qualora, ad insindacabile giudizio del Concedente, le giustificazioni presentate non risultassero esaustive e/o non si fosse alla scadenza del termine assegnato posto ancora rimedio all'inadempienza, sarà applicata a carico del Concessionario una penale, da un minimo di € 150,00= ad un massimo di € 500,00= a seconda della gravità del fatto contestato.

Art. 12 - Risoluzione

La concessione in oggetto può essere risolta dal Concedente nei seguenti casi:

- a) condizioni espressamente previste nel presente documento;
- b) gestione dell'immobile tale da pregiudicare l'incolumità o la salute degli utenti;
- c) gestione dell'immobile effettuata in modo diverso da quello convenuto;
- d) manutenzione ordinaria non effettuata, effettuata con modalità non conformi alle discipline tecniche di settore o non corrispondente a quanto previsto nel presente contratto;
- e) significativo scostamento del Progetto Culturale realizzato rispetto a quanto approvato in termini di contrazione per quantità e qualità delle attività, contrazione del calendario di apertura annuale e settimanale, scostamento dalle finalità e dagli obiettivi senza l'introduzione di efficaci elementi correttivi;
- f) uso diverso dell'immobile rispetto al Progetto culturale presentato, in particolare quando ciò non risulti compatibile con gli scopi della concessione;
- g) mancata presentazione della polizza assicurativa prevista all'art.8;

Le cause di risoluzione previste dal precedente comma saranno oggetto di formale contestazione da parte del Concedente, con possibilità di controdeduzioni da parte del Concessionario entro il termine perentorio di 15 giorni. Qualora, ad insindacabile giudizio

del Concedente, le giustificazioni presentate fossero tardive o non risultassero esaustive, si procederà alla risoluzione immediata del presente contratto senza che il Concessionario possa avanzare alcuna pretesa.

La presente concessione, inoltre, è automaticamente risolta nel caso di:

- a) cessazione dell'attività da parte del Concessionario;
- b) impossibilità sopravvenuta di una delle due parti;
- c) cause di forza maggiore.

Art. 13 - Recesso

Ciascuna delle parti può recedere in qualsiasi momento dal presente contratto dandone preavviso scritto, con lettera raccomandata, almeno sei mesi prima.

Art. 14 - Modifiche

Qualunque modifica alla presente concessione può aver luogo, previa approvazione di entrambe le parti, solo mediante atto scritto.

E' fatto espresso divieto di cessione della concessione.

L'inosservanza della presente clausola determinerà la risoluzione del contratto stesso per le quali le parti concordano di applicare l'art. 1456 c.c.

Art. 15 - Spese contrattuali

Il contratto verrà sottoscritto in forma digitale come scrittura privata non autenticata.

Le parti concordano che, poiché la scrittura privata non autenticata contempla disposizioni relative a operazioni soggette ad I.V.A., sarà registrata solo in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del DPR n. 131/1986 con imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del DPR n. 131/1986

Art. 16 - Trattamento dei dati

Le parti danno atto che ai sensi del art.13 del Reg. UE 2016/679 i dati reciprocamente scambiati saranno trattati da ciascuna in qualità di Titolari del trattamento, nel rispetto dei diritti (artt.15-22) riservati alle persone fisiche coinvolte in qualità di rappresentanti o delegati dei titolari stessi.

Il trattamento si svolgerà esclusivamente ai fini del presente procedimento e successivamente per rispondere alle obbligazioni commerciali ed agli obblighi di legge. In merito, ogni richiesta dovrà essere rivolta dalle parti per iscritto a mezzo agli usuali recapiti.

Art. 17 - Disciplina applicabile

Per tutto quanto non previsto e pattuito con la presente concessione si applicheranno le disposizioni di legge vigenti in materia e gli articoli del Codice Civile, compatibili con le concessioni di beni rientranti nel patrimonio indisponibile.

Art. 18 - Allegati

Allegato A: Planimetria dei locali dati in uso

Allegato B: Progetto Culturale



Allegato C: Riparto manutenzioni

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO