

Rep. n. #####

COMUNE DI CORSICO

(Città Metropolitana di Milano)

Contratto per la concessione in uso gratuito

dell'immobile sito in via n. ____ confiscato alla

criminalità organizzata a

Durata della concessione anni a decorrere dalla

sottoscrizione del presente contratto.

PEC:

REPUBBLICA ITALIANA

Il COMUNE DI CORSICO (di seguito denominato "Concedente",

con domicilio fiscale in via Roma n. 18 - 00880000153,

rappresentato da nato a che

interviene al presente atto nella sua qualità

di.....e che agisce ai sensi dell'art. 107 (III°

comma, lettera c) del Decreto Legislativo n. 267 del 18

agosto 2000 - Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento

degli Enti Locali - e dell'art. 71 (I° comma, lettera d)

dello Statuto del Comune di Corsico,

E

.....iscritta nel Registro

.....(di seguito denominata

"Concessionario") con sede legale in via

....., C.F./P.IVA....., esente/non

esente da bollo come da allegata dichiarazione,

rappresentata dal Sig./Sig.ra/Dott./Dott.ssa

.....nato/a.....il.....,

in qualità di Legale Rappresentante, che dichiara

espressamente essere rispondenti a verità i dati sopra

riportati e di essere in possesso delle attribuzioni

riguardanti la rappresentanza ed i poteri contrattuali

necessari alla stipula del presente contratto.

PREMESSO CHE

- l'art. 48 del D.lgs. n. 159/2011 e s.m.i. prevede che i

beni immobili confiscati alla criminalità organizzata

siano trasferiti per finalità istituzionali o sociali, in

via prioritaria, al patrimonio del Comune ove l'immobile

è sito e che tale ente possa amministrare direttamente il

bene o, sulla base di apposita convenzione, assegnarlo in

concessione, a titolo gratuito e nel rispetto dei principi

di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di

trattamento;

- con determinazione dirigenziale n.del..... è

stato approvato lo schema dell'avviso di assegnazione e

della presente convenzione;

- con determinazione dirigenziale n.....del..... sono

stati approvati i verbali della Commissione Tecnica di

Valutazione e le relative graduatorie dell'avviso dalle

quali è risultato assegnatario della concessione a titolo

gratuito del lotto di n. _____ immobili in oggetto

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Corsico, in qualità di proprietario, concede in uso gratuito l'unità immobiliare sita in Corsico, identificata al NCEU del medesimo Comune come segue:

- via, foglio....., mapp.....,

- sub, cat....., mq.;

La concessione, in riferimento all'art. 48 D. Lgs. 159/2011 e s.m.i. è finalizzata alla realizzazione del progettoallegato al presente contratto.

Le unità immobiliari vengono concesse nello stato di fatto e di diritto in cui trovansi come già noto, gradito e accettato dalla parte concessionaria.

ART.2 - DURATA DELLA CONCESSIONE E CONSEGNA

1) Il termine della concessione, in accordo al progetto allegato in sede di partecipazione al bando, prevede una durata di annia decorrere dalla sottoscrizione del presente contratto, in particolare dalla data di apposizione dell'ultima firma.

E' facoltà dell'Amministrazione, previa valutazione dell'attività svolta e della coerenza dei progetti con le necessità rilevate, concedere il rinnovo di massimo pari durata. E' previsto un solo rinnovo del contratto,

di durata massima uguale al contratto originario.

E' escluso il tacito rinnovo.

2) Gli spazi vengono consegnati successivamente alla stipula del presente contratto tramite accordo tra le parti di consegna chiavi con apposito verbale;

Oppure:

gli spazi sono già in uso da parte del concessionario per consegna anticipata per esigenze.....;

3) La parte concessionaria accetta i locali per l'uso prefissato, sebbene sia consapevole dell'eventualità di dover effettuare delle opere per rendere i locali idonei all'attività oggetto del progetto sopra indicato. Il Concessionario solleva, pertanto, il Concedente da ogni responsabilità, sia per le condizioni generali che per le condizioni di manutenzione dei locali, rinunciando a qualsiasi eventuale pretesa di risarcimento per danni alle persone e alle cose derivanti dallo stato di conservazione dell'immobile.

4) Le parti, in considerazione della natura dell'attività svolta, convengono che eventuali opere che dovessero essere necessarie per rendere i locali conformi alle normative legislative e regolamentari vigenti in relazione all'attività prevista, dovranno essere indicate dalla parte concessionaria e preventivamente

approvate dalla parte concedente e realizzate a cura e spese ed onere della parte concessionaria con manleva della parte concedente da qualsivoglia responsabilità per tutti gli eventuali danni causati.

5) I miglioramenti e le addizioni eventualmente eseguite dalla parte concessionaria, ove per essi non si pretenda da parte concedente la restituzione in pristino, si intendono acquisiti a favore della parte concedente al termine della concessione, senza che la parte concessionaria possa pretendere contributo di miglioria o compenso alcuno, anche se autorizzata. Questo dicasi anche per eventuali opere murarie e nuovi, eventuali, impianti di miglior servizio dell'immobile.

6) In ogni caso di cessazione del presente rapporto contrattuale, ove il Concessionario non riconsegni l'immobile al Concedente nei termini pattuiti, questi potrà procedere allo sgombero coattivo in via amministrativa con addebito di spesa a carico del Concessionario.

ART. 3 - DIVIETO DI CONCESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO

Il concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione, né, ai sensi dell'art. 15 comma 2 lett. g) del Regolamento per i beni confiscati alla criminalità organizzata ed economica

del Comune di Corsico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.6 del 31/03/2022, cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di concessione.

Qualora vi fossero delle variazioni dell'identità giuridica del Concessionario, le stesse dovranno essere preventivamente comunicate all'Amministrazione Concedente, la quale valuterà la coerenza della modifica societaria con la normativa di riferimento e con le attività progettuali già in corso, riservandosi la facoltà di recedere dal presente contratto qualora la configurazione giuridica sopraggiunta sia incompatibile con le finalità del progetto e con i requisiti di partecipazione previsti dall'Avviso pubblico approvato con Determinazione Dirigenziale n. __ del __/__/__.

Ad ogni modo, le modifiche societarie summenzionate, non possono far subentrare un soggetto privo della configurazione giuridica di cui all'art. 48 del D.lgs. 159/2011.

ART. 4 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del Concessionario i seguenti obblighi:

a) Utilizzare gli spazi in piena sicurezza e pertanto solo per quelle attività e secondo le modalità, individuate dal gestore, coerenti con le caratteristiche e lo stato della struttura e dei relativi impianti tecnologici;

b) Procurarsi le eventuali necessarie autorizzazioni amministrative e condominiali per l'esercizio delle attività previste nel progetto, con particolare riguardo alle normative di legge in tema di sicurezza e certificazioni antincendio avendo già verificato la piena idoneità dell'immobili agli usi pattuiti. La parte concessionaria esonera la parte concedente da qualsiasi responsabilità per l'eventuale mancato rilascio delle autorizzazioni sopra indicate;

c) Verificare e richiedere tutte le autorizzazioni e le certificazioni (impiantistiche, strutturali, ecc.) previste per l'esecuzione dei lavori necessari a rendere idonei gli immobili alle attività da svolgere, secondo quanto indicato nel progetto, ottemperando alle disposizioni di legge in materia e sostenendone i relativi oneri;

d) fornire le relative certificazioni (impiantistiche, strutturali, ecc.) al termine degli interventi eventualmente eseguiti;

e) denunciare la detenzione dell'immobile, con il conseguente pagamento di tutta le imposte a carico del concessionario;

f) avviare l'attività relativa al progetto entro tre mesi dalla stipula del presente contratto, fatta salva l'esecuzione di eventuali lavori di

	ristrutturazione/adeguamento normativo e di messa a	
	norma degli impianti tecnologici presenti nei locali	
	(a titolo esemplificativo e non esaustivo: piano	
	induzione, apparecchiature per il riscaldamento acqua,	
	ecc.) e della struttura, sostenendone i relativi	
	oneri. Tali lavori devono anch'essi avere inizio entro	
	tre mesi dalla stipula o dal rilascio dell'eventuale	
	autorizzazione;	
	g) utilizzare il bene oggetto dell'assegnazione per la	
	realizzazione delle attività di progetto, aventi	
	rilevanza sociale e volte a rafforzare la cultura	
	della legalità nel territorio dell'Ente, mantenendone	
	inalterata la destinazione;	
	h) provvedere a mantenere in stato di efficienza sistemi,	
	dispositivi, attrezzature e misure di sicurezza	
	antincendio adottate, con periodiche verifiche di	
	controllo e interventi di manutenzione secondo le	
	cadenze temporali indicate nel certificato di	
	prevenzione incendi, se previsto, e da obblighi	
	normativi;	
	i) rispettare le norme in materia di assistenza,	
	previdenza e sicurezza sul lavoro;	
	j) comunicare costantemente ed immediatamente al Comune	
	di Corsico - Servizio Welfare e Salute, qualsiasi	
	variazione della compagine sociale;	

k) in caso di interventi strutturali sull'immobile, avvalersi di soggetti iscritti alla cosiddetta "White List" per lo svolgimento di attività che rientrano nella fattispecie di cui all'art. 1 comma 53 L.190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione". A tal fine presso la Prefettura di Milano è stato istituito l'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa, operanti nei settori esposti maggiormente a rischio c.d. "White List", previsto dalla Legge 06/11/2012, n. 190 e dal D.P.C.M. del 18 aprile 2013 pubblicato in G.U. il 15 luglio 2013 ed entrato in vigore il 14 agosto 2013;

l) partecipare alle assemblee condominiali ordinarie in rappresentanza dell'Amministrazione comunale con espressa delega dell'Ufficio Patrimonio del Comune di Corsico e sostenere tutti gli oneri relativi alle spese ordinarie di proprietà (a titolo esemplificativo e non esaustivo, assicurazione, spese amministratore e spese bancarie) e alle spese reversibili (a titolo esemplificativo riscaldamento, acqua, pulizia ascensore), mentre le spese di manutenzione straordinaria deliberate dall'Assemblea condominiale e

relative alle parti comuni saranno a carico dell'Amministrazione Comunale che, previa presentazione del riparto di spesa approvato dall'assemblea condominiale, provvederà a liquidare direttamente al Condominio. Le spese condominiali ordinarie dovranno essere versate dal Concessionario direttamente all'Amministrazione Comunale, la quale provvederà al pagamento di quanto dovuto all'Amministratore di Condominio.

Il pagamento delle spese condominiali ordinarie a carico dell'Ente non potrà essere sospeso, né ritardato per alcun motivo, salvo far valere ogni eventuale ragione in separato giudizio;

m) rispettare il regolamento condominiale che il concessionario è tenuto a richiedere all'Amministratore di condominio e al quale, con la sottoscrizione del presente contratto, dichiara di attenersi scrupolosamente;

n) mantenere nei locali il massimo ordine e la più scrupolosa pulizia, impedendo con ogni accorgimento che i locali stessi emanino esalazioni sgradevoli o nocive. Il Concessionario sarà tenuto, altresì, a mantenere in condizioni di pulizia e decoro, nonché prive da qualsiasi ingombro, le parti comuni quali passaggi, cortili, servizi igienici ecc.

	Il Concessionario risponde di tutte le violazioni che	
	dovessero essere contestate;	
	o) comunicare alle società erogatrici dei servizi di	
	fornitura (acqua, elettricità, gas, ecc.) e	
	all'Amministrazione concedente il subentro nelle	
	utenze attive, facendosi carico delle relative spese	
	e/o attivare quelle non presenti e ritenute necessarie	
	allo svolgimento dell'attività da insediare, sempre a	
	totale propria cura e spese;	
	p) impegnarsi a dichiarare in forma di pubblicità	
	dell'attività espletata nei locali della presente	
	concessione che il locale è stato concesso dal Comune	
	di Corsico ai sensi dell'art. 48 del Codice Antimafia;	
	q) comunicare entro 30 giorni dalla sottoscrizione del	
	presente contratto il nominativo del referente della	
	gestione del progetto che si intende realizzare così	
	come meglio definito al precedente art.1;	
	r) inviare all'Amministrazione, con cadenza semestrale	
	(30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno), una	
	relazione dettagliata sulle attività svolte per la	
	realizzazione del progetto, comprensiva di strumenti e	
	indicatori di monitoraggio per la valutazione in	
	itinerario dell'efficacia delle azioni poste in essere.	
	E'proibito al Concessionario di utilizzare l'immobile	
	esclusivamente quale sede legale dell'Ente/Associazione.	

	E'proibito al Concessionario, senza preventivo consenso	
	scritto del Concedente e senza aver prima conseguito le	
	ventuali prescritte autorizzazioni o concessioni:	
	s) eseguire ulteriori adeguamenti degli spazi interni e	
	negli impianti in essi esistenti, con opere ausiliarie	
	in relazione all'attività prevista dal progetto, i cui	
	costi saranno a carico del concessionario;	
	t) tenervi in deposito qualsiasi quantità di liquidi	
	infiammabili o materie comunque pericolose;	
	u) esporre cartelli, insegne o scritte senza il	
	preventivo permesso del Concedente e senza aver	
	conseguito le eventuali autorizzazioni o concessioni	
	prescritte.	
	Per quanto sopra non espressamente previsto si rimanda	
	agli obblighi ai quali il concessionario è tenuto ad	
	attenersi ai sensi dell'art. 16 del Regolamento per i	
	beni confiscati alla criminalità organizzata ed economica	
	del Comune di Corsico approvato con Deliberazione di	
	Consiglio Comunale n. 6 del 31/03/2022.	
	ART. 5 - CESSAZIONE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE:	
	REVOCA, DECADENZA E RISOLUZIONE	
	Oltre che a seguito di scadenza naturale, la concessione	
	di cui al presente contratto, può cessare per decadenza,	
	revoca, risoluzione per inandempimento e recesso;	
	quest'ultimo motivato e documentato con preavviso di	

almeno 180 (centottanta) giorni e comunque secondo quanto previsto dall'art. 18 del Regolamento per i beni confiscati alla criminalità organizzata ed economica del Comune di Corsico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 31/03/2022.

Viene pronunciata la decadenza della concessione e risolto *ipso iure* il contratto, previa diffida a provvedere/adempiere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a) mutamento dell'uso pattuito per la struttura;
- b) mancata o difforme esecuzione del progetto presentato in fase di candidatura;
- c) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del Concedente;
- d) esito negativo della valutazione, da parte dell'Amministrazione concedente, con riferimento alle modifiche societarie/variazioni di identità giuridica di cui all'art. 3 del presente contratto;
- e) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione;
- f) avvio di una procedura concorsuale a carico del concessionario;
- g) grave inadempienza del Concessionario agli obblighi previsti dal presente contratto;
- h) mancato pagamento di fatture o di utenze o di spese condominiali.

La concessione in ogni caso sarà dichiarata decaduta, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, e il rapporto concessorio risolto immediatamente, nei seguenti casi:

- qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori del Concessionario o sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle attività sui beni concessi, dovessero emergere a carico di taluno degli stessi elementi tali da far ritenere possibile che il Concessionario possa subire tentativi d'infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento della propria attività;

- qualora il Concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi dell'art. 48 D. Lgs. 159/2011, la concessione;

- qualora il Concessionario ceda a terzi, anche parzialmente, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del Concedente, il contratto;

- qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per l'Ente concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione.

Pronunciata la decadenza, lo spazio dovrà essere rimesso nella piena disponibilità del Comune con le opere

esistenti su di esso, senza obbligo di indennizzo alcuno,
entro il termine stabilito dalla diffida.

In ogni caso di cessazione del presente rapporto contrattuale, ove il Concessionario non riconsegna l'immobile al Concedente nei termini pattuiti, questi potrà procedere allo sgombero coattivo in via amministrativa con addebito di spesa a carico del Concessionario.

ART. 6 - MANUTENZIONE E SPESE ORDINARIE

Oltre a quanto già specificato al precedente art. 4, il Concessionario deve provvedere a propria cura e spese alle manutenzioni ordinarie delle unità immobiliari, di tutti gli impianti fissi e mobili, incluse le manutenzioni cicliche obbligatorie degli impianti tecnologici.

Fermo quanto già previsto, il Concedente ha facoltà di sostituirsi al Concessionario nell'esecuzione delle manutenzioni e in danno allo stesso, qualora questi non vi provveda tempestivamente. Gli importi spesi dal concedente gli dovranno essere immediatamente rimborsati dal concessionario, a pena di risoluzione del presente contratto.

ART. 7 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA E/O MIGLIORATIVA

Oltre agli interventi proposti in sede d'offerta, e agli obblighi di cui al precedente art. 4, restano a carico e

spesa del Concessionario la manutenzione straordinaria delle unità immobiliari e di tutti gli impianti fissi e mobili, inclusi gli impianti tecnologici. L'esecuzione di detti lavori è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte del concedente. Fermo quanto già previsto, i miglioramenti e le addizioni eventualmente eseguite dalla parte concessionaria, ove per essi non si pretenda da parte concedente la restituzione in pristino, si intendono acquisiti a favore della parte concedente al termine della concessione, senza che la parte concessionaria possa pretendere contributo di miglioria o compenso alcuno, anche se autorizzata. Questo dicasi anche per eventuali opere murarie e nuovi, eventuali, impianti di miglior servizio dell'immobile. In ogni caso resta riservato al Concedente il diritto di pretendere la restituzione della cosa concessa nello stato di fatto in cui è stata assegnata.

ART. 8 - RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO:

ASSICURAZIONI

La parte concessionaria è costituita custode dei locali concessi, dei loro impianti ed attrezzature ed esonera la parte concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivarle da fatti dolosi e/o colposi di qualunque soggetto, compresi i Terzi. Esonera,

altresi, la parte concedente da ogni responsabilità che possa derivarle da incendio e furto. La parte concessionaria è direttamente responsabile verso la parte concedente ed i Terzi per ogni e qualsivoglia danno, causato dall'esercizio dell'immobile concesso anche per spandimento/perdite d'acqua, fuga di gas, corto circuito, nonché da ogni abuso o trascuratezza. A tal fine il concessionario si impegna ad effettuare sugli impianti la manutenzione ordinaria periodica per il loro corretto funzionamento e a segnalare ogni anomalia che necessiti di intervento straordinario.

Il Concessionario, ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. o) del Regolamento per i beni confiscati alla criminalità organizzata ed economica del Comune di Corsico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 31/03/2022 ha stipulato contratto di assicurazione "All risks" n.in datacon l'assicurazione

....., Agenzia di....., via.....a copertura dei seguenti danni eventualmente provocati nel corso del servizio:

- ai beni del Comune o di terzi che il medesimo ha dato in disponibilità al gestore;
- agli utenti del servizio e loro beni;
- a terzi che per qualsiasi motivo sono autorizzati a stazionare all'interno del complesso dei beni compresi

i dipendenti del Comune.

Eventuali franchigie, scoperti o limitazioni di garanzia restano a carico del concessionario e non possono essere opposte al concedente.

ART. 9 - RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO:

GARANZIE

Il concessionario, a garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi di cui alla presente scrittura e degli esborsi che dovesse sostenere il Comune a causa dell'inadempimento concessorio ha versato, in data deposito cauzionale monetario presso la Tesoreria dell'Amministrazione Comunale mediante Bonifico Bancario intestato al Comune di Corsico escutibile a prima richiesta per l'importo di euro.....(.....). Il Concedente può richiedere al Concessionario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte.

Oppure:

Il concessionario, a garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi di cui alla presente scrittura e degli esborsi che dovesse sostenere il Comune a causa dell'adempimento concessorio ha stipulato in datala polizza fideiussoria n.....di importo complessivo di euro..... con scadenza ilemessa daagenzia n..... sita a in

via/piazzan..... conforme ai requisiti

previsti dall'avviso, e valevole fino a 45 giorni

successivi alla scadenza del contratto.

ART. 10 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Per le attività realizzate nell'ambito del progetto il

Concessionario è tenuto ad operare in conformità alle

disposizioni previste dal Regolamento UE n. 2016/679 in

materia di protezione dei dati personali.

Esso potrà trattare i dati personali per quanto

strettamente necessario allo svolgimento della gestione

adottando tutte le misure previste dalla legge in ordine

ad ogni fase del trattamento dei dati personali.

Il personale impiegato dal Concessionario è tenuto al

rispetto delle norme che regolano il segreto

professionale e il segreto d'ufficio. Il trattamento dei

dati personali degli utenti deve essere effettuato

unicamente per le finalità connesse alla realizzazione

del progetto e secondo le modalità a ciò strettamente

correlate.

ART. 11 - SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico del Concessionario tutte le spese per la

stipula del presente contratto, compresa la registrazione

presso l'Agenzia delle Entrate.

ART. 12 - FORO COMPETENTE

Ogni controversia non conciliata concernente ogni fase di

svolgimento della concessione sarà devoluta al Giudice
del Tribunale di Milano.

Allegati al presente contratto:

- N. _____ planimetrie unità immobiliari;
- N. _____ visure catastali dell'immobile in
concessione;
- Progetto;
- Eventuale dichiarazione esenzione bollo.

Letto, approvato e sottoscritto.

p.IL COMUNE DI CORSICO p.IL CONCESSIONARIO

Il Legale Rappresentante

(firmato digitalmente) (firmato digitalmente)

Norma e per gli effetti dell'art. 1341 Cod. Civ. il
Concessionario dichiara di avere preso completa visione e
di approvare espressamente le seguenti clausole:

art.3 "Divieto di cessione del bene e del contratto",

art.4 "Obblighi del Concessionario ",

art.5 "Cessazione del rapporto contrattuale: Revoca,
decadenza e risoluzione".

p.IL CONCESSIONARIO

Il Legale Rappresentante

(firmato digitalmente)