

Determinazione del Dirigente
Patrimonio

Determ. n. 1064 del 29/11/2024

OGGETTO: PROCEDURA APERTA, AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI LOCALI, DI PROPRIETÀ COMUNALE, PRESSO IL CENTRO CIVICO GIORGELLA - PIAZZA GIOVANNI XXIII N.7 DETERMINAZIONE A CONTRATTARE E APPROVAZIONE AVVISO E MODULISTICA.

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Premesso che:

- l'Amministrazione comunale è proprietaria di un immobile, denominato Centro Civico Giorgella in Piazza Giovanni XXIII n.7 da sempre utilizzato dalle associazioni;
- l'immobile facente parte del patrimonio indisponibile è censito al NCEU Fg 4, mapp.133;
- i contratti di concessione con le associazioni sono scaduti al 31/12/2020;
- è necessario pertanto, procedere alla scelta dei soggetti concessionari tramite procedura ad evidenza pubblica secondo quanto disposto dal "Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico" approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 24 del 2021 trattandosi di contratti attivi per questa Amministrazione;
- i locali da assegnare come individuati nella planimetria allegata sono situati al piano seminterrato dell'immobile e devono essere utilizzati, per lo svolgimento di attività associative di carattere artistico-culturale al fine di valorizzare l'arte e la cultura come strumenti di formazione dell'individuo e di crescita collettiva della comunità come disposto dalle Linee di indirizzo approvate con atto di Giunta Comunale n. 103 del 14/8/2024;
- i soggetti concorrenti devono, come previsto dal vigente Regolamento, possedere i requisiti previsti dalla L.R. 1/2008 o essere un Ente del Terzo settore ai sensi del comma 1 dell'art. 4 del D.lgs. 117/2017 e potranno ottenere la riduzione del canone fino al 100% in caso di convenzionamento come previsto dall'art.10 del Regolamento citato;
- il gruppo di locali verrà assegnato a favore del partecipante che avrà offerto il canone annuo (comprensivo di spese e iva) come determinato nell'avviso allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, e avrà totalizzato il punteggio più alto (massimo 100 punti) sul progetto relativo alle attività da svolgere all'interno dell'immobile;
- la durata della concessione è fissata in anni 5 dal 2025 al 2030;

Preso altresì atto che:

- ai sensi degli art. 4 e seguenti della L 241/90 e ss.mm.ii. per ogni procedimento è necessario individuare un Responsabile del procedimento;
- trattandosi di contratti attivi per questa Amministrazione non occorre acquisire CIG da ANAC ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari in base a quanto disposto dalla determinazione ANAC n 4 del 7/7/2011 al paragrafo 3.9;

Richiamate:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 21/12/2023 ad oggetto: *“Esercizi finanziari 2024-2026: bilancio di previsione - approvazione”*;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 21/12/2023 ad oggetto: *“Approvazione del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2024-2026 (art. 170, comma 1, D.lgs. 267/2000) come ridefinito dalla successiva nota di aggiornamento”*;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 159 del 28/12/2023 avente ad oggetto: *“Esercizi Finanziari 2024-2026: Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione finanziario ai sensi dell’art. 169 del D.lgs. n. 267/2000”*;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 13/2/2024 ad oggetto: *“Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024 - 2026 (P.I.A.O.)”*;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 92 del 30/7/2024 ad oggetto: *“Modifiche ed integrazioni al Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024 - 2026 (P.I.A.O.)”*;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 119 del 25/9/2024 ad oggetto: *“Modifiche ed integrazioni al Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024 - 2026 (P.I.A.O.)”*;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 21/12/2023 ad oggetto: *“Approvazione del Regolamento sul sistema integrato dei controlli interni”*;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 24.10.2024 ad oggetto: *“Bilancio di previsione 2024/2026 - Variazione al bilancio di previsione finanziario 2024/2025/2026”*.

Visti:

- il Dlgs.vo 267/2000 con specifico riferimento all’art. 107 che disciplina le competenze dei Dirigenti;
- il Decreto Sindacale n.14 del 1/08/2024 con il quale è stato conferito al Dr. Cristiano Crimella l’incarico di direzione del Settore 2 - PROGRAMMAZIONE ECONOMICA della macrostruttura dell’Ente;
- la deliberazione di G.C. n. 103 del 14/8/2024 recante Linee di indirizzo per la procedura in oggetto;

Ritenuto di indire la procedura a evidenza pubblica volta a individuare il concessionario dei locali, all’interno del Centro Civico Giorgella in Piazza Giovanni XXIII n.7, come da planimetria allegata, per un periodo di 5 anni, dal 2025 al 2030;

Dato atto:

- della regolarità tecnica della presente determinazione;
- che ai sensi dell’art. 6-bis Legge 241/90 per il presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto d’interesse;

DETERMINA

- 1 di attivare, per le motivazioni espresse in premessa, procedura ad evidenza pubblica, per la concessione dei locali, all'interno del Centro Civico Giorgella in Piazza Giovanni XXIII n.7, come da planimetria allegata, da assegnare ad associazioni per finalità artistico-culturali, per un periodo di 5 anni, dal 2025 al 2030;
- 2 di stabilire che i locali individuati nella planimetria in allegato saranno assegnati a favore del partecipante che avrà offerto il canone annuo (comprensivo di spese e iva) come determinato nell'avviso allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, e avrà totalizzato il punteggio più alto (massimo 100 punti) sul progetto relativo alle attività da svolgere all'interno dell'immobile;
- 3 di approvare gli allegati: "Avviso pubblico, modello di domanda, scheda progetto e lo schema di concessione, parti integranti del presente atto, planimetria e appendice al contratto per manutenzioni";
- 4 di nominare quale RUP della procedura in oggetto il Responsabile EQ del Servizio Entrate, Patrimonio e Servizi informativi, ai sensi e con i compiti individuati negli artt. 4 e seguenti della L 241/90 e ss.mm.ii;
- 5 di pubblicare l'Avviso e la documentazione di gara sul sito istituzionale;
- 6 di stabilire che le istanze di partecipazione dovranno pervenire **entro le ore 12.00 del 20 dicembre 2024** all'Ufficio Protocollo del Comune di Corsico - Via Roma n. 18;
- 7 di dare atto che la presente determinazione è soggetta a pubblicazione all'Albo Pretorio online e sul sito istituzionale nella sez. Amministrazione Trasparente - Gare e contratti.

Sottoscritta dal Dirigente
(CRIMELLA CRISTIANO)
con firma digitale

AVVISO PUBBLICO

OGGETTO: CONCESSIONE LOCALI PUBBLICI
LUOGO: CENTRO CIVICO GIORGIELLA
PERIODO: ANNI 2025/2030

Ai sensi del “Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico” approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/9/2021, e delle successive linee di indirizzo approvate con atto di Giunta Comunale n. 103 del 14/08/2024, si rende noto quanto segue:

1. OGGETTO

Concessione dei locali, così come sotto numerati e raggruppati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, siti all'interno del Centro civico Giorgella - Piazza Giovanni XXIII n. 7 - patrimonio indisponibile di proprietà comunale destinato ad attività Artistico-culturali.

Il Centro Civico Giorgella è iscritto al NCEU, al foglio 4, mappale 133, con superficie complessiva calpestabile di complessivi mq 1620,27.

Si rende noto che la porzione di immobile oggetto del presente Avviso 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;

2. DURATA

Anni 5 (cinque) a partire dal 2025 al 2030.

3. LOCALI

RIF	PIANO	MQ	DESTINAZIONE	CANONE ANNUO COMPENSIVO DI SPESE E IVA
1	seminterrato	62,4	Deposito senza permanenza di persone	
6	seminterrato	18,81	Deposito senza permanenza di persone	
8	seminterrato	211,88	attività artistico culturali	

9	seminterrato	15,33	ufficio	
18	seminterrato	18,68	Deposito senza permanenza di persone	
20	seminterrato	6,7	Corridoio	
totale		333,80		14.051,20

Gli importi devono intendersi spese e IVA comprese e soggetti ad adeguamento ISTAT a partire dal secondo anno. Si applica, per quanto compatibile, l'art. 10 del Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico.

Con l'istanza di partecipazione si concorre all'assegnazione unitaria di tutti i locali sopra indicati proprio per permettere l'agevole svolgimento delle attività artistico-culturali che saranno ospitate.

4. REQUISITI

Per partecipare al presente Avviso i richiedenti devono, così come previsto dal vigente Regolamento, svolgere attività nel campo del volontariato, dell'associazionismo e della cooperazione sociale e soddisfare almeno una delle seguenti condizioni:

- a) Possedere i requisiti previsti dalla legge della Regione Lombardia n.1/2008;
 - b) essere un Ente del Terzo settore ai sensi dell'art. 4 comma 1 del D.Lgs. 117/2017;
- Ai sensi dell'art. 2 comma 2 del Regolamento in premessa citato, non possono inoltre partecipare al presente Avviso gli Operatori con Statuto o Regolamenti interni che:
- contrastino con principi di moralità pubblica o con la Costituzione;
 - prevedano lo svolgimento o la gestione di giochi d'azzardo.

5. MODALITÀ DI UTILIZZO DEI LOCALI

I locali dovranno essere utilizzati per lo svolgimento delle attività previste dal presente Avviso, così come declinate nel progetto presentato dal Concessionario, dal proprio Statuto e dagli atti costitutivi.

6. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Ai sensi del Regolamento in premessa citato, rimane a carico del Concessionario:

- a) l'obbligo di pagamento del canone concessorio;
- b) l'onere relativo agli interventi di manutenzione ordinaria degli spazi affidati;
- c) l'onere relativo alla manutenzione straordinaria, previo accordo formale con l'Amministrazione e con possibilità di rimborso totale o parziale delle spese come definito nell'accordo;
- d) il versamento, all'atto della stipula, di un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone determinato;
- e) la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- f) l'obbligo di segnalazione tempestiva di danni al patrimonio o malfunzionamento impianti;

- g) il divieto assoluto di cambio di destinazione d'uso o utilizzo improprio degli spazi assegnati;
- h) il rispetto della normativa di sicurezza, antincendio e antinfortunistica ivi compresa la nomina del RSPP;
- i) la stipula di adeguati contratti assicurativi per RCT;
- j) la redazione dello stato di consistenza iniziale e finale in contraddittorio;
- k) l'installazione /verifica degli impianti di ventilazione forzata;
- l) il divieto di manomissione di impianti tecnologici.

E' fatto obbligo al Concessionario, inoltre di:

- a) rispettare quanto previsto nel "Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/9/2021;
- b) utilizzare il bene con la diligenza del buon padre di famiglia;
- c) non cedere a terzi in tutto o in parte l'utilizzo del bene e/o il contratto.

7. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le istanze di partecipazione devono pervenire **entro le ore 12.00 del 20 dicembre 2024** all' Ufficio Protocollo del Comune di Corsico - Via Roma n. 18. Il plico, da consegnare a mano, a pena di esclusione, dovrà:

- a) essere controfirmato sui lembi di chiusura;
- b) riportare la ragione sociale dell'offerente;
- c) riportare la dicitura "Procedura per l'assegnazione di locali siti presso il Centro Civico Giorgella in Piazza Giovanni XXIII n.7, piano seminterrato";
- d) contenere due buste, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, identificate come "Busta A: Documentazione" e "Busta B: Progetto".

La **Busta A** deve contenere i seguenti documenti:

- a) istanza di partecipazione sottoscritta dal legale rappresentante (utilizzare l'allegato a);
- b) dichiarazione d'accettazione dell'importo annuo del canone concessorio;
- c) copia di un documento d'identità in corso di validità del Legale Rappresentante;
- d) Atto costitutivo;
- e) Statuto;
- f) verbale dell'ultimo rinnovo delle cariche sociali e di nomina del legale rappresentante;
- g) eventuali iscrizioni presso relativi Registri e/o Albi;
- h) dichiarazione di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste dal DLgs 159/2011;
- i) dichiarazione di assenza di carichi penali pendenti e di condanne penali con sentenza passata in giudicato;
- j) dichiarazione di assenza di debiti nei confronti del Comune di Corsico;
- k) dichiarazione di aver preso visione dell'immobile accettandolo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- l) dichiarazione di impegno a versare, contestualmente alla sottoscrizione del contratto una cauzione di importo pari a tre mensilità del canone.

La **Busta B** deve contenere i seguenti documenti:

- a) progetto artistico-culturale nella forma di relazione tecnico-descrittiva delle attività che si intendono svolgere, dirette alla cittadinanza e ai propri soci, in adesione alle finalità indicate nei propri atti costitutivi e statutari (utilizzare l'allegato c);
- b) cariche sociali e numero di associati coinvolti nella gestione e nello svolgimento delle attività;
- c) eventuale documentazione relativa alla pluriennale esperienza operativa nella gestione di progetti uguali o simili a quello presentato;
- d) indicazione degli anni di presenza sul territorio corsichese.

8. CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono cause di esclusione:

- a) la presentazione fuori termine dell'istanza e/o della relativa documentazione;
- b) la richiesta di utilizzo dello spazio per finalità diverse da quelle indicate negli atti costitutivi e statutari dei partecipanti;
- c) l'esistenza di contenziosi o morosità nei confronti del Comune.

9. CRITERI DI ASSEGNAZIONE

L'affidamento dei locali avverrà sulla base dei seguenti criteri elencati in ordine decrescente d'importanza:

- 1. aderenza ai programmi ed agli obiettivi dell'Amministrazione dell'attività prevista all'interno degli spazi richiesti;
- 2. riconoscimento dell'importanza della funzione pubblica svolta nel tempo dal soggetto richiedente sul territorio cittadino.
- 3. presenza di elementi di collaborazione tra l'Associazione e l'Amministrazione comunale;

I criteri n. 1 e 3 verranno valutati sulla base del documento progettuale presentato. Il criterio n. 2 verrà valutato sulla base della tipologia e dal numero di anni di svolgimento dell'attività sul territorio proposta in sede d'offerta.

A parità di punteggio sarà privilegiata la realtà stabilmente operante sul territorio cittadino, anche in attività diverse da quelle oggetto d'offerta, da un maggior numero di anni.

10. MODALITÀ DI VALUTAZIONE DALLE OFFERTE

Le offerte saranno valutate dal RUP, coadiuvato da due testimoni di cui uno con funzioni di segretario verbalizzate, sulla base dei criteri previsti al precedente punto 9. Per ogni criterio di valutazione verrà assegnato un punteggio compreso tra 0 e 10, dove 0 è il valore minimo e 10 il valore massimo, che verrà sinteticamente motivato in sede di verbale.

11. STIPULA CONTRATTO

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

12. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (RUP)

Il Responsabile Unico del Procedimento, che rimane a disposizione per eventuali informazioni e per concordare la data del sopralluogo obbligatorio, è il Dott. Matteo Pellegrini Responsabile EQ del Servizio Entrate, Patrimonio e servizi informativi, dipendente di ruolo del Comune di Corsico contattabile al seguente recapito mail:

- email: patrimonio@comune.corsico.mi.it;

13. ULTERIORI INFORMAZIONI

L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare in qualsiasi momento la procedura senza che i partecipanti possano rivendicare alcun diritto e/o rimborso.

14. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

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.

15. PUBBLICAZIONE

Il presente Avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Corsico per n. 30 giorni consecutivi.

ALLEGATI

- a) modello domanda di partecipazione
- b) schema di contratto di concessione
- c) schema Progetto artistico-culturale
- d) planimetria con l'individuazione dei locali

Corsico, lì 29 novembre 2024

IL DIRIGENTE SETTORE 2
"PROGRAMMAZIONE ECONOMICA"
Dott. Cristiano Crimella
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Spett. Comune di Corsico
 Ufficio Patrimonio
 Via Roma n. 18
 PEC: ufficioprotocollo@cert.comune.corsico.mi.it

OGGETTO: Istanza di ammissione alla procedura ad evidenza pubblica per la concessione dei locali di proprietà comunale siti presso il Centro Civico Giorgella- Piazza Giovanni XXIII n. 7;

Il/La sottoscritto/a _____ nato _____ a _____
 il _____ C.F... _____ in qualità di
 Legale Rappresentante dell'Ente/Associazione _____

(specificare dettagliatamente denominazione e forma giuridica)

CHIEDE

di partecipare alla procedura in oggetto con riferimento ai seguenti locali del piano seminterrato:

RIF	PIANO	MQ	DESTINAZIONE	CANONE ANNUO COMPRENSIVO DI SPESE E IVA
1	seminterrato	62,4	Deposito senza permanenza di persone	
6	seminterrato	18,81	Deposito senza permanenza di persone	
8	seminterrato	211,88	attività artistico culturali	
9	seminterrato	15,33	ufficio	
18	seminterrato	18,68	Deposito senza permanenza di persone	
20	seminterrato	6,7	Corridoio	
totale		333,80		14.051,20

A tal fine, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445

DICHIARA ¹

- ☐ di svolgere attività nel campo del volontariato, dell'associazionismo o della cooperazione sociale;
- ☐ di possedere i requisiti previsti dalla Legge Regionale Lombardia n. 1/2008;

¹ Porre una croce in corrispondenza delle dichiarazioni che si vogliono rilasciare

- ☐ di essere un Ente del Terzo Settore ai sensi dell'art. 4 comma 1 del D.Lgs. 117/2017;
- ☐ di essere iscritto all'Albo/Registro _____
(indicare nel modo più completo possibile)
- ☐ che il proprio Statuto e i propri Regolamenti interni non contrastano con i principi di moralità pubblica e con la Costituzione;
- ☐ che il proprio Statuto e i propri Regolamenti interni non prevedano lo svolgimento e la gestione di giochi d'azzardo;
- ☐ di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste dal DLgs 159/2011;
- ☐ di non avere carichi penali pendenti e condanne penali con sentenza passata in giudicato;
- ☐ di non avere debiti nei confronti del Comune di Corsico;
- ☐ di aver preso visione dell'immobile e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- ☐ di impegnarsi a pagare il canone indicato nell'Avviso;
- ☐ di versare la cauzione nell'ammontare definito (tre mensilità di canone) prima della sottoscrizione del contratto;
- ☐ di aver preso visione del "Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Corsico", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/9/2021;
- ☐ di accettare incondizionatamente tutte le norme e le disposizioni contenute nell'Avviso e nello schema di contratto.

Così come richiesto in sede di Avviso pubblico, pertanto, si allega la seguente documentazione:

- copia di un documento d'identità in corso di validità del Legale Rappresentante;
- Atto costitutivo;
- Statuto;
- verbale dell'ultimo rinnovo delle cariche sociali e di nomina del legale rappresentante;

Corsico, lì _____

FIRMA
LEGALE RAPPRESENTANTE

Allegato c)

SCHEDA PROGETTO

DESCRIZIONE DEL PROGETTO ARTISTICO CULTURALE

TARGET /DESTINATARI

--

COMPOSIZIONE CARICHE SOCIETARIE E NUMERO DI ASSOCIATI

NUMERO ANNI E TIPOLOGIA DI ATTIVITA' SVOLTA SUL TERRITORIO

Firma Legale rappresentante

**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

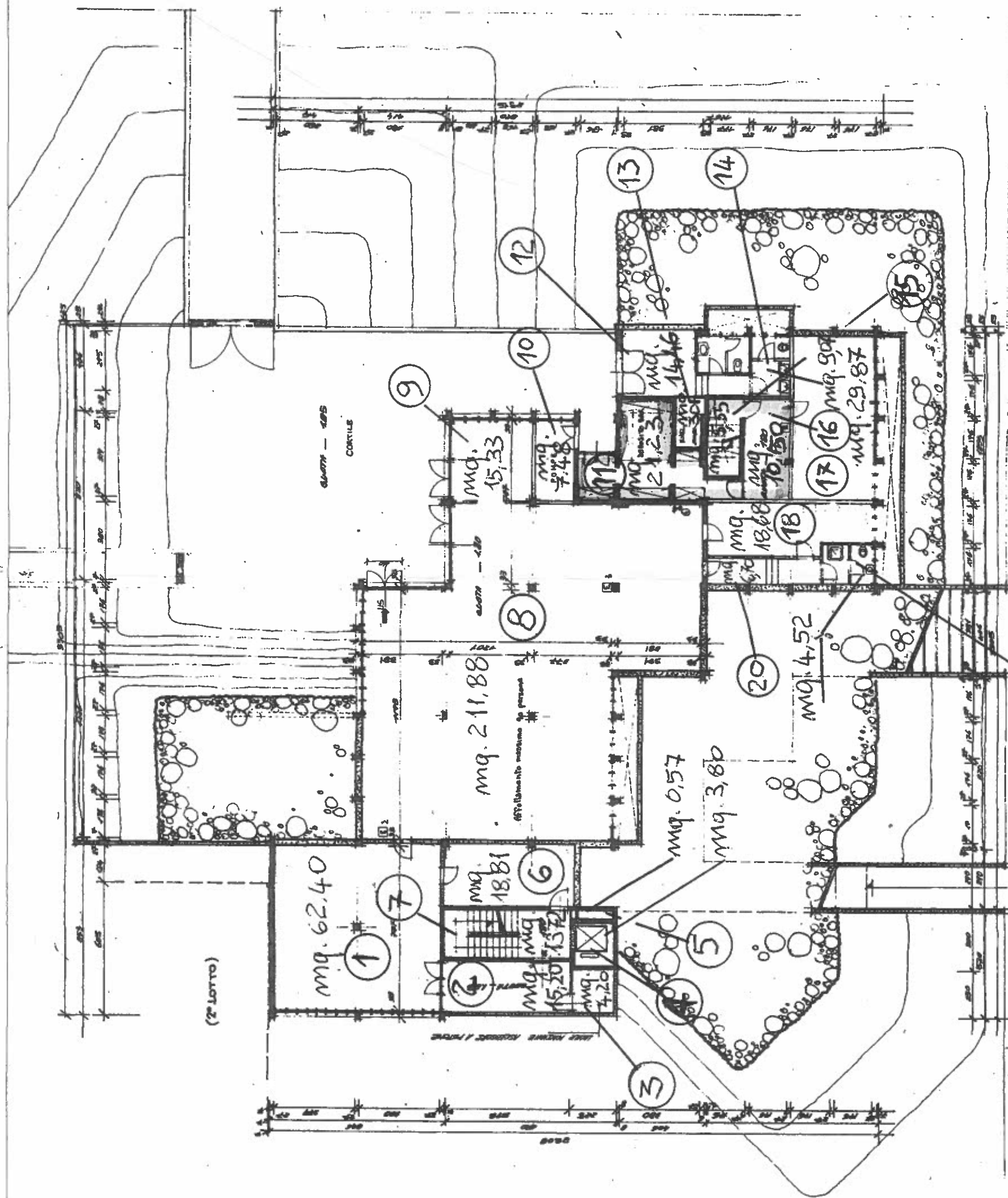


Allegato C: Riparto manutenzioni

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO



CITTA' DI CORSICO
SETTORE GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PROGETTAZIONE E URBANISTICA



SUPERFICIE CALPEST. mq. 476,98

APPENDICE AL CONTRATTO DI CONCESSIONE TRA COMUNE DI CORSICO E

Per la gestione delle attività di “manutenzione ordinaria e straordinaria” negli spazi utilizzati si fa riferimento alle definizioni di cui al T.U. in materia di disciplina edilizia ex D.p.R. 380/2001 art. 3 c.1 e succ. mod.; mentre per la gestione del sistema impianti si terrà conto della definizione di impianto “divisibile” che rimarrà a cura e spesa del concessionario (manutenzione ordinaria) e di impianto “indivisibile” (manutenzione ordinaria/straordinaria) che rimarrà in capo all’Amministrazione.

Stante quanto in premessa, l’Amministrazione rimane pertanto responsabile della gestione dei seguenti impianti “indivisibili” così come richiamato:

1. IMPIANTO ANTINCENDIO / RILEVAZIONE FUMI / ANTINTRUSIONE -VIDEO SORVEGLIANZA

La verifica ed i controlli periodici relativi al funzionamento dei presidi attivi e passivi antincendio verranno svolti dalla ditta affidataria delle attività all’interno degli spazi in concessione. Non verranno consentiti interventi, se non previa autorizzazione e verifica da parte del competente Ufficio Tecnico sui seguenti impianti:

PRESIDI ATTIVI

- estintori;
- rete idrica antincendio (manichette);
- impianto di rivelazione incendio;
- impianti di spegnimento;
- dispositivi di segnalazione ed allarme;
- evacuatori di fumo e di calore;
- segnaletica;
- compartimentazioni e separazioni;
- barriere antincendio;
- bassa reattività al fuoco dei materiali utilizzati;
- sistemi di ventilazione;
- sistemi di vie d’uscita dimensionati opportunamente in base al massimo affollamento ipotizzabile.

PRESIDI PASSIVI

- Porte tagliafuoco
- Compartimentazione antincendio
- Rivestimento
- Serrande tagliafuoco e tagliafumo
- Tende antincendio

Rimane a in capo al concessionario (attività ordinarie e rientranti nelle competenze di sorveglianza del Concessionario):

La **sorveglianza** è il controllo visivo atto a verificare che le attrezzature e gli impianti antincendio siano nelle normali condizioni operative, siano facilmente accessibili e non presentino danni materiali accertabili tramite esame visivo. Può essere effettuata dal personale normalmente presente nelle aree protette dopo aver ricevuto adeguate istruzioni.

Il concessionario è tenuto a segnalare al competente Ufficio tecnico tutte le anomalie ed i malfunzionamenti riscontrati nel funzionamento dell'impianto antincendio.

Rimangono in capo al concessionario le manutenzioni relative agli impianti di rilevazione fumi e videosorveglianza installati all'interno degli spazi.

In nessun caso, gli impianti dovranno essere oggetto di manomissioni o attività non idonee al loro ordinario utilizzo.

2. IMPIANTO MECCANICO RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO

L'Amministrazione rimane responsabile della gestione, della manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di tutte le attività di verifica e controllo di tutti gli impianti meccanici di riscaldamento e raffrescamento a servizio degli spazi utilizzati per lo svolgimento del servizio.

Ogni ulteriore ed eventuale integrazione rispetto all'impianto esistente deve essere autorizzato dall'Amministrazione concedente.

Sarà facoltà dell'Amministrazione richiedere la rimozione di ogni nuova installazione non preventivamente concordata.

In nessun caso, gli impianti esistenti dovranno essere oggetto di manomissioni o attività non idonee al loro ordinario utilizzo.

Il Concessionario rimane, invece, responsabile della gestione degli impianti c.d. "divisibili" delle attività come di seguito specificato:

3. MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI SPAZI

Il Concessionario è responsabile, a propria cura e spese, di tutte le attività di manutenzione ordinaria all'interno degli spazi, nonché tutti gli interventi di riparazione e di sostituzione (EDILE, IDRAULICO, FABBRO, FALEGNAME) che servono ad assicurare l'ordinaria funzionalità degli spazi e degli impianti "divisibili" esistenti (IMPIANTO ELETTRICO) senza modificarne le caratteristiche strutturali.

4. GESTIONE E COORDINAMENTO DELLE EMERGENZE

Il Concessionario è responsabile, a propria cura e spese, della gestione e del coordinamento delle attività di emergenza e sicurezza all'interno degli spazi utilizzati per lo svolgimento del servizio nonché della nomina della squadra degli addetti alla gestione delle emergenze così come da normativa vigente o comunque del coordinamento con il soggetto che gestisce la quota parte principale delle superfici in concessione.

Ogni anno il Concessionario si impegnerà, nell'ambito dell'attività di verifica e gestione delle Emergenze che interessano tutti gli spazi dell'edificio dati in concessione, a partecipare alle ordinarie prove di evacuazione delle sedi nonché a fornire e condividere con l'Amministrazione tutte le informazioni utili riferite ai Piani interni di Evacuazione ed Emergenza (PEE) e alla formazione degli addetti alla gestione delle emergenze.