



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Affari Istituzionali – Servizio Gestione amministrativa patrimonio

ALLEGATO C - CONTRATTO DI CONCESSIONE

Registro Scritture Private nr.

L'anno duemilaventidue (2022), il giorno del mese di in Sesto San Giovanni, presso il Palazzo Comunale, Piazza della Resistenza n. 20,

_____ nato/a a _____ il _____, domiciliato/a per la carica in Sesto San Giovanni, Piazza della Resistenza n. 20, che interviene al presente atto in rappresentanza del COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI con sede in Sesto San Giovanni, Piazza della Resistenza n. 20, codice fiscale 02253930156 (in seguito denominato "Comune" o "Ente Concedente"), nella sua qualità di Dirigente del Settore _____, autorizzato/a alla stipulazione dei contratti in forza di legge in relazione alla qualifica rivestita e in esecuzione di _____;

e

_____ nato a _____ il _____, domiciliato per la carica in....., che interviene al presente atto nella sua qualità di e in rappresentanza di....., con sede in, codice fiscale (in seguito denominata "Parte Concessionaria"), autorizzato alla stipulazione dei contratti in esecuzione di

premettono quanto segue:

- a seguito del provvedimento di conferimento dell'immobile sito a Sesto San Giovanni in via Montello 24 e notificato il 03/04/2009 all'Agenzia del Demanio al Comune, con deliberazione n. 35 del 14/09/2009 il Consiglio Comunale ha acquisito detto bene al patrimonio indisponibile dell'Ente e con deliberazioni di Giunta Comunale n.178 del 11/05/2010 e n. 58 del 09/03/2021 è stato definito di destinare il bene confiscato a progetti che prevedano la promozione di percorsi di autonomia per donne che hanno subito maltrattamenti in famiglia e/o ragazze uscite da istituzioni di alta protezione e per pazienti psichiatriche;

- nel rispetto delle finalità sociali dell'immobile, sono state individuate 2 differenti tipologie di unità di offerta, rivolte ad utenza esclusivamente femminile:

- alloggio per l'autonomia (DGR nr. VII/20762 del 16/02/2005)
- residenzialità leggera psichiatrica (DGR nr. VIII/4221 del 28/02/2007 "Riordino della residenzialità psichiatrica in attuazione della DGR nr. VII/17513 del 17/05/2004");

- con determinazione del Direttore dell'Area Strutturale n.163 del 21/02/2022 si è disposto di provvedere all'affidamento, mediante procedura di evidenza pubblica, della concessione a titolo gratuito del godimento dell'immobile sito in Sesto San Giovanni, via Montello 24, per la realizzazione di progetti di promozione di percorsi di autonomia per le donne che hanno subito maltrattamenti in famiglia e/o ragazze uscite da istituzioni di alta protezione e per pazienti psichiatriche e, contestualmente, sono stati approvati il bando di selezione e i relativi allegati;

- con determinazione n. del è stata aggiudicata la concessione in uso di cui si tratta in favore di

Ciò premesso,

le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Oggetto della concessione

Il Comune concede in uso a, che accetta, l'immobile sito a Sesto San Giovanni in via Montello 24 ed identificato catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Sesto San Giovanni al fg.20, mapp. 37; le cui unità immobiliari risultano indicate con i seguenti subalterni:

- Piano interrato:
 - sub. 707 cat. C/6 sup. catastale 12 mq Box auto;
 - sub. 708 cat. C/6 sup. catastale 12 mq Box auto;
 - sub. 709 cat. C/6 sup. catastale 12 mq Box auto;
 - sub. 710 cat. C/6 sup. catastale 12 mq Box auto;
 - sub. 712 cat. C/2 sup. catastale 4 mq cantina;
 - sub. 714 cat. C/2 sup. catastale 2 mq cantina;
 - sub. 717 cat. C/2 sup. catastale 66 mq deposito;
 - sub. 718 cat. C/2 sup. catastale 2 mq cantina;
- Piano terra:
 - sub. 711 cat. A/3 sup. catastale 45 mq abitazione monolocale;
 - sub. 713 cat. A/3 sup. catastale 36 mq abitazione monolocale;
- Piano primo;
 - sub. 715 cat. A/3 sup. catastale 81 mq abitazione trilocale;
- Piano secondo e terzo:
 - sub. 716 cat. A/3 sup. catastale 106 mq abitazione trilocale più sottotetto;
 - sub. 719 parti comuni non censibili.

In tale immobile, oltre alle parti comuni (piano cantina, scale, ascensore e spazio esterno di pertinenza), gli spazi interni sono così suddivisi:

- al piano terra sono presenti 2 monolocali, di cui 1 con balcone, che può accogliere nr. 1 persona ciascuno;
- al piano primo si trova un appartamento di 3 locali oltre servizi e balcone che può accogliere un numero massimo di 4 persone;
- al piano secondo si trova un appartamento di 3 locali (collegato al sottotetto non abitabile del terzo piano) oltre servizi e balcone che può accogliere un numero massimo di 4 persone;
- al piano seminterrato si trovano nr. 4 box.

Art. 2 - Durata della concessione

La durata della concessione in uso è stabilita in 6 anni decorrenti dalla stipula dell'atto di concessione. E' possibile il rinnovo per altri pari anni, da richiede almeno 6 mesi prima della scadenza del rapporto, pena la decadenza. E' esclusa la possibilità di rinnovo o proroga in forma tacita della presente concessione.

Alla scadenza la Parte Concessionaria sarà tenuto a restituire l'immobile al Comune senza necessità di preventivo atto di disdetta da parte del proprietario.

Art. 3 - Canone di concessione

Il bene immobile è concesso a titolo gratuito.

Art. 4 - Destinazione d'uso dell'immobile

Presso l'immobile possono essere svolte solamente attività che siano coerenti con quelle di cui all'art. 5 del D.Lgs n. 117/2017 conformi al progetto di gestione presentato in sede di Concessione e che si allega al presente atto (**Allegato 1**) a costituire parte integrante e sostanziale.

Il mutamento della destinazione d'uso dei locali, la sub-concessione, anche parziale, degli stessi, la



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

cessione del contratto a terzi, sono vietate, a pena di revoca della concessione e risoluzione del contratto.

È ammessa la gestione da parte di soggetti terzi di eventuali attività accessorie alla principale se funzionali alla piena attuazione del progetto di utilizzo; tali attività, con l'indicazione dei soggetti gestori, devono essere preventivamente comunicate ed autorizzate con atto scritto, dal Comune.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, il Comune potrà esigere la restituzione immediata del bene, con incameramento integrale della cauzione (riferim. Art. 12), impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento, previa declaratoria amministrativa della decadenza della concessione. In tale caso i locali dovranno essere riconsegnati, liberi e sgombri da persone e cose, nello stato in cui si trovano senza che il Comune stesso sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

Art. 5 - Eventuali interventi sull'immobile

Se il concessionario ha necessità di effettuare interventi di adeguamento dei locali strettamente funzionali alle attività da svolgersi in essi deve presentare preventivamente la proposta di interventi sull'immobile, corredata di un progetto, comprensivo di relazione tecnico-illustrativa, elaborato grafico e preventivo di massima, nonché piano di ammortamento della spesa prevista; tali interventi potranno essere realizzati solo previa acquisizione del nulla osta da parte del Comune, in qualità di proprietario, e di tutte le autorizzazioni/nulla osta/pareri necessari in rapporto all'intervento proposto. Rimane a esclusivo carico del concessionario ogni onere connesso e/o conseguente, compresi quelli per l'acquisizione di nulla osta ecc. Al termine dei lavori autorizzati dovrà essere consegnato al Comune il certificato di regolare esecuzione sottoscritto da tecnico abilitato, comprensivo altresì del piano di ammortamento aggiornato in base al consuntivo di spesa e ogni altra certificazione di conformità degli interventi prevista.

Art. 6 - Manutenzione e spese ordinarie

Le riparazioni tutte, di cui all'art. 1609 del c.c. e la manutenzione ordinaria necessaria all'unità immobiliare concessa per tutta la durata del presente atto, sono a carico del Concessionario, senza onere alcuno per l'Amministrazione Comunale e senza pretendere indennità o rimborsi nel corso del rapporto contrattuale o al termine dello stesso.

Art. 7 - Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del Concessionario. Qualora nel corso della concessione sia necessario effettuare suddetti interventi, le parti possono concordare sulla necessità degli stessi e gli stessi saranno realizzati a cura e spese del concessionario. Il Settore Tecnico Demanio e Patrimonio deve approvare suddetti interventi prima dell'avvio dei lavori.

Art. 8 - Obblighi a carico del concessionario

Il concessionario ha l'obbligo di prendere in carico gli utenti presenti nell'immobile al momento della stipulazione del contratto per poter garantire la continuità dei progetti in corso. A tal fine dovrà essere previsto un passaggio di consegne dei progetti in corso da parte del gestore attuale nei confronti del concessionario.

Inoltre, relativamente alle unità di offerta destinate al servizio "Alloggio per l'autonomia", il concessionario si impegna a garantire:

- il diritto di precedenza sulle liste di attesa della struttura all'accoglienza degli utenti inviati dai Servizi Sociali del Comune;
- la riduzione del 5% sulla retta d'inserimento ordinaria applicata dall'ente per gli inserimenti in struttura;
- la riduzione del 15% sul costo di eventuali prestazioni da effettuarsi presso la struttura.

Rimane inoltre a carico del concessionario:

- la comunicazione di qualsiasi variazione nel proprio domicilio o del legale rappresentante;

- l'uso dell'immobile con cura e diligenza dovendo il concessionario garantire la funzionalità ed il decoro del bene;
- il mantenimento del massimo ordine e la più scrupolosa pulizia, compresi gli spazi esterni pertinenziali;
- la fornitura dell'attrezzatura e di tutto l'occorrente per lo svolgimento delle attività;
- la custodia e la conservazione dei beni presenti nei locali e risultanti da apposito verbale di consegna;
- ogni obbligo relativo al personale addetto alle attività, comprese tutte le assicurazioni prescritte dalla vigente normativa e l'osservanza di tutti gli obblighi retributivi, contributivi, previdenziali ed assistenziali vigenti;
- ogni obbligo relativo ai volontari eventualmente impegnati nelle attività con obbligo di provvedere ad adeguata copertura assicurativa degli stessi per infortuni;
- le eventuali imposte e tasse presenti e future, i contributi e obblighi di qualsiasi genere, comprese le spese per le utenze e le relative volture;
- l'acquisizione a propria cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o atto di assenso comunque denominato necessario per lo svolgimento delle attività;
- la tempestiva comunicazione all'Amministrazione Comunale in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;
- consentire al Comune l'effettuazione di sopralluoghi periodici per verificare lo stato dell'immobile, previo preavviso di almeno sette giorni;
- utilizzare esclusivamente piani di cottura elettrici;
- l'apertura o il subentro nel contratto di utenza e gli oneri correnti per la fornitura dell'energia elettrica, di acqua e di tutte le utenze necessarie.

La Parte Concessionaria dovrà inoltre redigere:

- una relazione contenente il dettaglio delle attività previste nel progetto di gestione che saranno realizzate nel corso dell'anno successivo da consegnare entro il mese di ottobre di ciascun anno al Settore Socio Educativo;
- una relazione sulle attività svolte nell'anno precedente (allineato a termini di contabilità) da consegnare entro il mese di febbraio di ciascun anno al Settore Socio Educativo che potrà esercitare controlli periodici, sia per la verifica del corretto svolgimento dell'attività che della permanenza delle condizioni e degli obblighi a carico del Concessionario, ai sensi della Legge n. 575/65, che regola la presente concessione;
- una relazione sulle manutenzioni ordinarie e straordinarie eseguite nell'anno precedente comprensiva di elenco e copia delle fatture/scontrini da consegnare entro il mese di febbraio di ciascun anno al Settore Tecnico Demanio e Patrimonio che potrà esercitare sopralluoghi periodici per la verifica del corretto utilizzo dell'immobile e per il controllo degli obblighi a carico del Concessionario. La documentazione a corredo della relazione dovrà essere chiaramente attribuibile all'immobile oggetto della presente convenzione.

Art. 9 - Responsabilità e obblighi di custodia

Il Concessionario è costituito custode dell'immobile concesso ed è responsabile, ai sensi dell'ex art. 2051 del c.c. dei danni causati al locale stesso, agli impianti e alle persone ammesse, pur temporaneamente, all'uso o al godimento del bene concesso. Il concessionario solleva il Comune da qualsiasi responsabilità per i danni diretti e indiretti arrecati a terzi nello svolgimento delle attività. Il Concessionario, assumendo gli obblighi di custodia e conservazione dell'immobile, libera il Comune da qualsiasi onere e responsabilità a riguardo.

Il Concessionario dichiara, ai fini delle normative antincendio e sotto la sua diretta responsabilità, che il materiale che sarà depositato presso i locali non è composto da materiale infiammabile e solleva da subito e in maniera ampia il Comune da qualsiasi conseguenza derivante da usi non



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

conformi a quanto stabilito assumendo in proprio ogni responsabilità.

Art. 10 - Carattere precario della concessione e revoca per motivi di interesse pubblico

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza che l'immobile oggetto del presente atto fa parte del patrimonio indisponibile del Comune e che pertanto il presente atto di concessione è soggetto alle norme del diritto amministrativo e che la relativa concessione ha carattere precario, potendo essere revocata per motivi di interesse pubblico.

Pertanto, il Comune potrà recedere dalla concessione in uso, previo preavviso di almeno 60 giorni, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse che saranno debitamente motivati. In tal caso, riguardo a eventuali interventi di manutenzione straordinaria o addizioni sull'immobile debitamente autorizzati, il Comune riconoscerà al concessionario una somma commisurata al piano di ammortamento aggiornato e già consegnato al Comune alla data di conclusione dei relativi lavori e rapportato al periodo residuo di concessione non goduto.

Art. 11 – Coperture assicurative

Il Concessionario ha stipulato presso primaria compagnia di assicurazione apposita Polizza Assicurativa (o ha sottoscritto appendice di vincolo di polizza già stipulata per tutta la durata della concessione) ai fini della:

1) copertura della Responsabilità Civile per tutti i danni cagionati a prestatori di lavoro, terzi o beni di terzi (R.C.T.) durante il periodo di concessione; la copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.T. dovrà prevedere un massimale non inferiore al minimo di € 1.000.000,00 per sinistro;

2) copertura dei danni derivanti dalla conduzione dell'immobile con riferimento alle previsioni degli artt. 1588, 1589 e 1590 c.c. (rischio locativo);

Le polizze prevedono clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Concedente, suoi Amministratori e Dipendenti.

I rischi non coperti dalle Polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del Concessionario.

Copia delle polizze unitamente alla quietanza del pagamento del premio sono state consegnate in data Sarà cura del Concessionario inviare le successive quietanze.

Art. 12 - Decadenza anticipata della concessione

Costituisce causa di decadenza della concessione, oltre quanto già previsto nel presente atto:

- l'utilizzo di locali per fini diversi da quelli per i quali sono stati concessi in uso;
- la sub concessione o la consegna in comodato di tutto o parte dell'immobile;
- la cessione a terzi dell'atto di concessione;
- perdita dei requisiti previsti in sede di Concessione da parte del concessionario;
- la presenza entro la compagine associativa, dell'ente concessionario o dei soggetti che collaborano con esso, di soggetti destinatari di comunicazioni e informative antimafia interdittive;
- scioglimento del soggetto Concessionario o sua accertata procedura in atto;
- gravi o reiterate mancanze o negligenze nella manutenzione dell'immobile debitamente accertate;
- l'inosservanza da parte del Concessionario di norme, leggi, regolamenti comunali, nonché grave o reiterata inadempienza agli obblighi previsti dal presente atto.

In tali ipotesi, il Comune può dichiarare la decadenza della concessione, previo invio di apposita intimazione cui dovrà essere dato riscontro entro 20 giorni dalla data di ricevimento.

Pronunciata la decadenza, l'immobile dovrà essere acquisito immediatamente alla piena disponibilità del Comune con le eventuali migliorie apportate, senza obbligo di indennizzo alcuno.

Nel caso di inottemperanza dei termini e dei modi indicati precedentemente, l'Amministrazione

Comunale procederà allo sgombero coattivo d'ufficio a spese del Concessionario, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che potesse competere.

Art. 13 - Recesso del concessionario.

Il Comune riconosce al concessionario la facoltà di recedere previo preavviso di almeno 180 giorni, dandone motivazione, da comunicare tramite PEC.

In tal caso, il Concessionario non avrà diritto a rimborsi delle spese sostenute riguardo a eventuali interventi sull'immobile, nemmeno per eventuali quote di ammortamento residue.

Art. 14 - Consegna dell'immobile e sua restituzione al termine della concessione.

Ad avvenuta aggiudicazione l'immobile verrà consegnato al concessionario con apposito verbale di consegna svolto in contraddittorio fra il concessionario ed i tecnici incaricati dal Comune.

Al termine della concessione, il concessionario dovrà restituire l'immobile integro, salvo il normale deperimento d'uso, nonché libero da persone o cose.

Al termine della concessione, il concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo o rimborso per le migliorie apportate all'immobile a seguito di eventuali interventi di manutenzione ordinaria o di adeguamento dei locali strettamente funzionali alle attività svolte dal medesimo concessionario.

Le migliorie e le addizioni apportate presso l'immobile dal concessionario saranno acquisite al patrimonio del Comune.

Art. 15 - Atto di concessione e spese contrattuali.

Tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del Concessionario.

Art. 16 - Comunicazione dati personali.

In materia di privacy, le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi e a trattare i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di concessione unicamente nelle forme e nei limiti del D.Lgs 196/2003, adeguato al Regolamento UE 679/2016 dal D.Lgs 101/2018.

Art. 17 - Foro competente e rinvio

Le parti eleggono come foro competente il Tribunale di Monza.

Per tutto ciò che non è previsto nel presente atto, saranno applicate le norme del c.c. e tutte le disposizioni di legge in quanto applicabili.

Letto, approvato, sottoscritto.

Comune di Sesto San Giovanni
Il Direttore Delegato

La Parte Concessionaria.

.....

Ai sensi degli art. 1341 c.c. e art. 1342 c.c. sono espressamente approvati i seguenti articoli: 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14
