



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Area Servizi ai cittadini – Servizio Welfare casa - Gestione amministrativa del patrimonio

Registro Scritture Private nr.

ALLEGATO E

CONTRATTO DI CONCESSIONE D'USO GRATUITO DI IMMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA SITO IN SESTO SAN GIOVANNI, VIA MAZZINI 33

Tra le parti:

_____ nato/a a _____ il _____, 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

_____ nato a _____ il _____, che interviene al presente atto in qualità di legale rappresentante dell'associazione _____, con sede legale in _____, C.F. _____ (in seguito denominata "Parte Concessionaria"), autorizzato alla stipulazione dei contratti in esecuzione di _____;

premettono quanto segue:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 24/01/2023 sono stati acquisiti, a titolo gratuito, i beni immobili siti in via Mazzini 33 a Sesto San Giovanni, identificati al NCEU al fg. 11, part. 135, sub 701, categoria C3 e fg. 11, part. 287, sub 3, categoria C3, al fine di destinarli a finalità sociali; più precisamente a magazzino/centro di stoccaggio di beni materiali e attrezzature di vario genere, da ridistribuire alla cittadinanza nelle situazioni di forte disagio socio/economico o emergenziali.

- con determinazione dirigenziale n. XXX del XX/XX/2023 è stata approvata l'Avviso di gara ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione d'uso gratuito dei suddetti immobili;

- 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 – Premessa

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 - Oggetto della concessione

Il Comune di Sesto San Giovanni concede in uso a, che accetta, l'immobile sito a Sesto San Giovanni in Via Mazzini 33, individuato al Catasto Fabbricati al foglio 11, particella 135, sub 701 e Foglio 11, particella 287, sub 3, come da planimetria allegata al presente atto (All. X).

Art. 3 - Durata della concessione

La durata della concessione in uso è stabilita in anni XX, decorrenti dalla stipula dell'atto di concessione e dovrà avere la stessa durata prevista per il servizio.

L'eventuale richiesta di rinnovo dovrà essere indirizzata tramite PEC all'amministrazione comunale, almeno sei mesi prima della scadenza della concessione.

Il concedente ha la facoltà di procedere o meno al rinnovo, con atto motivato, tenendo conto delle risultanze delle attività di monitoraggio di cui al successivo art. 11 del presente Regolamento.

E' esclusa la possibilità di rinnovo o proroga in forma tacita della presente concessione.

Alla scadenza il concessionario sarà tenuto a restituire l'immobile al Comune, senza necessità di preventivo atto di disdetta da parte del proprietario.

Art. 4 - Canone di concessione

Il bene immobile è concesso a titolo gratuito, in ragione della natura e della destinazione il bene.

Art. 5 - Finalità della concessione

Il suddetto immobile dovrà essere destinato a magazzino/centro di stoccaggio di beni materiali e attrezzature di vario genere, da ridistribuire alla cittadinanza nelle situazioni di forte disagio socio/economico o emergenziali, al fine di valorizzare il bene per scopi sociali, senza fini di lucro.

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 offerta e che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato X).

La parte Concessionaria dovrà redigere, annualmente, un rapporto sulle attività svolte, da trasmettere al Sindaco e al Direttore del Servizio competente in materia di beni confiscati del Comune di Sesto San Giovanni che potrà esercitare controlli periodici, sia per la verifica del corretto svolgimento dell'attività, che della permanenza degli obblighi a carico del Concessionario.

Il mutamento della destinazione d'uso dei locali, la sub-concessione, anche parziale, degli stessi, la 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, 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. 6 - Interventi sull'immobile

Per la realizzazione degli interventi di adeguamento dei locali, strettamente funzionali alle attività



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

da svolgersi in esso e conformi al progetto di gestione presentato in sede di offerta, il Concessionario deve presentare preventivamente all'Amministrazione, prima della realizzazione dei Lavori, un progetto completo di capitolato tecnico prestazionale e computo metrico esecutivo di spesa che dovrà essere approvato dal competente ufficio tecnico comunale entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento degli atti.

Gli 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.

Gli affidamenti delle suddette opere dovranno rispettare i principi generali di economicità, libera concorrenza, trasparenza e non discriminazione nonché i principi in tema di contratti pubblici previsti dal D.Lgs.n. 36/2023.

Al termine dei lavori autorizzati, e comunque non oltre un anno dalla sottoscrizione del verbale di consegna dell'immobile, dovranno essere consegnati 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;
- la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, dell'impianto idrosanitario per acqua fredda, dell'impianto di adduzione del gas dal contatore ai singoli apparati;
- la dichiarazione di regolarità urbanistica e sanitaria, anche relativa a viabilità ed allacci fognari esistenti, programmati e futuri nei piani comunali;
- l'attestato di prestazione energetica, nel caso in cui sia prevista l'installazione di sistemi tecnici di climatizzazione.

Art. 7 - Manutenzione e spese ordinarie

Le riparazioni tutte, di cui all'art. 1609 del c.c., tutte le spese condominiali, di gestione o di manutenzione ordinaria, necessarie all'unità immobiliare e alle relative parti comuni, sono a carico del Concessionario per tutta la durata del contratto, senza onere alcuno per l'Amministrazione Comunale e senza alcuna pretesa di indennità o rimborsi nel corso del rapporto contrattuale o al termine dello stesso. La voltura di tutte le utenze dovrà essere effettuata entro 30 giorni dalla sottoscrizione del verbale di consegna dell'immobile.

Art. 8 - Manutenzione straordinaria

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

Art. 9 - Obblighi a carico del concessionario

Sono inoltre a carico del concessionario:

- l'obbligo di utilizzare il bene concesso per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale presentata in sede di selezione pubblica;
- la comunicazione di qualsiasi variazione nel proprio domicilio o del legale rappresentante;
- l'utilizzo dell'immobile con cura e diligenza dovendo il concessionario garantirne la funzionalità ed il decoro;
- il mantenimento del massimo ordine e della 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;
- la consegna entro il mese di febbraio di ciascun anno di una relazione contenente il dettaglio delle attività svolte nel corso dell'anno precedente;
- garantire al Comune la possibilità di effettuare sopralluoghi periodici per verificare lo stato dell'immobile, previo preavviso di almeno sette giorni;
- il pagamento di tutte le spese condominiali, la voltura di tutte le utenze entro 30 giorni dalla sottoscrizione del verbale di consegna dell'immobile, nonché il pagamento della TARI;
- 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. 10 - 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



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

il Comune da qualsiasi onere e responsabilità al 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 conformi a quanto stabilito assumendo in proprio ogni responsabilità.

Art. 11 - Attività di monitoraggio

Il Servizio competente in materia di beni confiscati effettua il controllo circa il corretto utilizzo del bene assegnato ed il rispetto degli obblighi assunti dall'assegnatario attraverso la procedura di monitoraggio. A tal fine si avvale della collaborazione dei Servizi di volta in volta competenti per le verifiche che periodicamente devono essere effettuate attraverso interviste con gli operatori e/o sopralluoghi diretti a verificare lo stato dei luoghi ed il corretto svolgimento dell'attività per cui l'assegnazione è stata effettuata. I suddetti Servizi forniranno al Servizio competente in materia di beni confiscati una relazione con l'esito delle verifiche effettuate.

Per l'attività di monitoraggio il Comune, in base ai partenariati costituiti, si può avvalere di Organizzazioni nazionali, Fondazioni, Associazioni ed esperti indipendenti nei settori collegati alle attività concretamente svolte nei beni confiscati.

Sulla base delle risultanze delle attività di monitoraggio, il Servizio competente in materia di beni confiscati provvede ad istruire un rapporto annuale che viene trasmesso al Sindaco e all'Assessore con delega ai beni confiscati.

Il Sindaco del Comune invierà il report a frequenza annuale all'Agenzia Nazionale per informare sullo stato dell'assegnazione o alternatively utilizzerà i sistemi informatici disponibili e resi fruibili agli Enti Territoriali dall'Agenzia Nazionale.

Art. 12 - 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 180 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. 13 – Coperture assicurative

Il Concessionario si impegna a stipulare, presso primaria compagnia di assicurazione, apposita Polizza Assicurativa 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 dataPG n. _____ (prima della stipula del presente contratto di concessione) Sarà cura del Concessionario inviare le successive quietanze.

Art. 14 - Documentazione antimafia

1. In data XX.XX.XXXX il Comune ha richiesto tramite il programma Banca dati Nazionale Antimafia, relativamente alla XXXXXXXX "XXXXXXXXXX", l'informazione antimafia ai sensi dell'art. 87, comma 1, del D. Lgs 6 settembre 2011 n. 159.

2. Essendo trascorso il termine di trenta giorni, il Comune procede anche in assenza delle informazioni del Prefetto, come consentito dall'art. 92, comma 3, del D.Lgs 6 settembre 2011 n. 159.

3. Pertanto ai sensi di tale articolo il presente contratto è soggetto alla condizione risolutiva che la Prefettura interpellata comunichi al Comune la sussistenza di elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa nelle imprese oggetto degli accertamenti.

Art. 15 - 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. 16 - 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



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

interventi sull'immobile, nemmeno per eventuali quote di ammortamento residue.

Art. 17 – Consegna dell'immobile e 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 e/o rinnovo, il concessionario, previa verifica delle condizioni, dovrà restituire l'immobile integro, salvo il normale deperimento d'uso, nonché libero da persone o cose.

All'atto della riconsegna verrà redatto un verbale svolto in contraddittorio, e riconsegnate le chiavi di accesso al bene.

Qualora vengano riscontrati danni e/o manufatti abusivi all'interno del bene concesso, il Comune richiederà all'assegnatario l'immediato ripristino dello stato dei luoghi e, in caso di non ottemperanza, provvederà all'addebito in danno dei costi. Allo stesso modo si procederà nel caso in cui, al momento della riconsegna, sussistano morosità a qualsiasi titolo in capo all'assegnatario (utenze, tributi, spese condominiali, ecc.).

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. 18 – Cauzione

Il Concessionario, a garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, presta a favore del Concedente una cauzione pari ad € 5.065,00, non produttiva di interessi, che potrà essere costituita a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa e che sarà restituita alla scadenza della concessione e dovrà prevedere la rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione comunale.

Art. 19 -Spese contrattuali.

La presente concessione amministrativa, redatta nella forma della scrittura privata registrata, è esclusa dall'applicazione del Decreto Regione Lombardia n. 18546/2019, art. 3.2, pubblicato sul BURL n. 1, serie ordinaria del 4.01.2020.

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

Art. 20 - Sicurezza

Il concessionario è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., con conseguente redazione del D.V.R. (Documento Valutazione del Rischio) di cui agli artt. 28 e 29 del D.Lgs 81/2008.

Il concessionario è tenuto a predisporre, ai sensi della vigente normativa, il D.U.V.R.I. in caso di

affidamento a imprese appaltatrici o a lavoratori autonomi di lavori effettuati all'interno del locale oggetto di concessione.

Art. 21 - 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. 22 - 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.

Art. 23 – Allegati

Si allegano al presente atto:

A) mandato di rappresentanza

B) planimetria

C) progetto di gestione

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

Il Direttore