

**COMUNE DI MILANO - UNITÀ COORDINAMENTO MUNICIPIO 4**

**CONTRATTO PER LA CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DEGLI**

**SPAZI SITI IN VIA ELIO VITTORINI N. 26, MILANO.**

**DURATA DELLA CONCESSIONE ANNI 3 A FAR TEMPO DALLA**

**DATA DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO.**

Il giorno ..... presso .....

**TRA**

da una parte il Comune di Milano - Direzione Servizi Civici e Municipi -

Area Municipi - Ambito 1 - Unità Coordinamento Municipio 4 (di

seguito denominato "Concedente"), con sede in Via Oglio, 18 - C.F. e

Partita IVA 01199250158 - rappresentato dal dott. Giovanni Campana

in qualità di Direttore Operativo dell'Area Municipi - Ambito 1, in forza

della delega prevista dallo Statuto Comunale ed in esecuzione della

determina dirigenziale n. ....

**E**

....., iscritta nel Registro

(di seguito denominato "Concessionario") con

domicilio fiscale in ..... - via ..... n. .... - 201 ....., C.F.

....., rappresentata da ....., 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 atto.

**PREMESSO CHE**

- con deliberazione di Giunta Municipale n. 66 del 20 aprile 2023



sono state individuate le linee di indirizzo per l'assegnazione a titolo oneroso degli spazi siti nell'immobile di via Elio Vittorini n. 26, Milano;

- con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/05/2023 è stato approvato lo schema dell'avviso di selezione e i relativi allegati;

- con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ sono stati approvati i verbali della Commissione Giudicatrice della selezione dai quali si evince che la concessione a titolo oneroso degli spazi in oggetto è stata affidata a \_\_\_\_\_;

- con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ sono stati assegnati in via definitiva in concessione d'uso a titolo oneroso gli spazi siti nell'immobile di via Elio Vittorini n. 26, Milano, a \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_.

### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

#### **ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Milano - Municipio 4 concede a titolo oneroso perché se ne serva, per l'uso consentito per destinazione, gli spazi siti all'interno dell'immobile di via Elio Vittorini, n. 26, piano terra, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Milano al foglio 565, mappale 450, sub. 3. Il tutto come meglio individuato nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A", onde ne formi parte integrante e sostanziale.

L'unità immobiliare viene concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova come già noto, gradito e nello stato di fatto e di manutenzione accettato dalla parte concessionaria.

Il concessionario, come sopra rappresentato, dichiara di non essere



stato sottoposto a sanzioni e/o misure cautelari di cui al D.Lgs. 50/2016, che, al momento, impediscano di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Il concessionario si servirà dei locali sopra descritti esclusivamente per ospitare la sede dell'associazione e per lo svolgimento delle attività sociali, secondo quanto previsto dall'Avviso pubblico e per tutte le attività a esso correlate, utilizzando lo spazio in conformità rispetto all'offerta tecnica presentata, nel rispetto dei regolamenti comunali e condominiali, impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti e garantendo il rispetto delle finalità sociali e di pubblico interesse.

L'uso dei locali e delle strutture non può, comunque, essere protratto oltre le ore 24:00.

## **ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE E CONSEGNA**

1) La durata della concessione d'uso viene fissata in anni 3 (tre) a decorrere dalla sottoscrizione del presente atto. Il Municipio 4 si riserva la facoltà di proseguire il rapporto convenzionale con il concessionario per la durata massima di ulteriori dodici mesi, in relazione al buon esito della convenzione, nelle more dell'approvazione delle linee di indirizzo per la nuova concessione.

2) Lo spazio verrà consegnato successivamente alla stipula del presente contratto con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti, contenente l'accettazione dello stato di fatto ai fini della restituzione del bene al termine della concessione.

3) La parte concessionaria dichiara di avere visionato i locali e di averli trovati adatti all'uso prefissato. 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) È onere della parte concessionaria procurarsi le eventuali necessarie autorizzazioni amministrative per l'esercizio dell'attività, avendo già verificato la piena idoneità dell'immobile agli usi pattuiti.

5) La parte concessionaria esonera la parte concedente da qualsiasi responsabilità per l'eventuale mancato rilascio delle autorizzazioni sopra indicate.

6) Le parti, in considerazione della natura dell'attività svolta, convengono che eventuali opere che si dovessero rendere 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 assentite 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.

7) I miglioramenti e le addizioni eventualmente eseguiti 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.



8) In 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. 3 - CANONE DI CONCESSIONE**

Il canone di concessione dell'immobile in oggetto è fissato in euro \_\_\_\_\_, (in lettere \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_). Il canone annuale sarà adeguato annualmente in misura corrispondente al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (indice FOI) rispetto all'anno precedente.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato in 4 rate trimestrali anticipate con versamento il giorno 5 del mese di riferimento. Salva diversa comunicazione il versamento dovrà essere effettuato a mezzo bonifico al seguente IBAN: ..... indicando quale causale "canone concessorio spazi immobile via Vittorini 26 Municipio 4 - rata n....". In caso di ritardato pagamento, il saggio degli interessi legali di mora sarà determinato in conformità a quanto disposto dalla normativa vigente.

### **ART. 4 - DIVIETO DI CESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO**

Il concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione, né cedere a terzi, a qualunque titolo il contratto di concessione.

Nel caso in cui il Concessionario venga incorporato in altro soggetto, nel caso di cessione e/o affitto di attività e/o di ramo di azienda e negli altri casi in cui il Concessionario sia oggetto di atti di trasformazione a seguito dei quali perda la propria identità giuridica, si applica, per



analogia, il disposto di cui all'art. 106 del D. Lgs. n. 50/2016

## **ART. 5 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Sono a carico del Concessionario i seguenti obblighi:

- divieto assoluto di consegnare le chiavi ad altri che non siano soci;
- la riconsegna delle chiavi dopo la cessazione dell'uso con tempestività;
- il divieto di consentire l'accesso ai locali a persone estranee al soggetto richiedente;
- la custodia dei locali mentre è in corso l'uso;
- la segnalazione senza ritardo al Municipio 4 del Comune di Milano di eventuali problemi riscontrati nell'apertura e nell'utilizzazione dei locali;
- l'informativa immediata al Concedente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato di possesso;
- la riconsegna dei locali nelle condizioni, anche igieniche, in cui il soggetto li aveva ricevuti al momento della consegna;
- la pulizia dei locali, compresa l'igienizzazione di bagni, dopo l'utilizzo;
- il rispetto delle norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- il mantenimento della destinazione del bene assegnato;
- il pagamento del canone a scadenza prevista come da art. 3 (Canone di concessione);
- la comunicazione alle società erogatrici dei servizi e all'Amministrazione concedente del subentro nelle utenze attive,



facendosi carico delle relative spese e/o l'attivazione di quelle non presenti e ritenute necessarie allo svolgimento dell'attività da insediare, sempre a totale propria cura e spese, in particolare:

- le spese per la pulizia degli spazi;
- le spese per gli allacciamenti delle utenze, qualora non già esistenti;
- tutte le spese per i consumi: energia elettrica, acqua, gas, telefono, materiale vario e quant'altro necessario per l'ordinaria attività del concessionario;
- le spese per la manutenzione ordinaria della caldaia;
- le coperture assicurative;
- l'adozione di tutte le misure di sicurezza previste dalla normativa;
- la restituzione, al termine della concessione, dei beni nella loro integrità, salvo i lavori effettuati e il normale deperimento d'uso;
- l'impegno a dichiarare nella pubblicizzazione dell'attività espletata nei locali della presente concessione che il locale è stato concesso dal Comune di Milano - Municipio 4;
- la comunicazione entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto del nominativo del referente cui il concedente indirizzerà tutte le comunicazioni relative alla gestione del progetto che si intende realizzare così come meglio definito al precedente art. 1 nonché di comunicare i nominativi del personale impiegato all'interno dei locali per l'esecuzione del progetto, assunto secondo la normativa vigente, con l'indicazione del livello contrattuale, qualifica professionale e titolo di studio;



- l'invio di una relazione annuale dettagliata sulle attività svolte nell'ambito della presente concessione. Il Comune potrà eseguire ispezioni e verifiche nell'immobile, anche a mezzo di personale esterno appositamente delegato, dandone preavviso al Concessionario almeno un giorno prima;
- la collaborazione attiva con il Municipio 4, con il CAM municipale e con tutti i soggetti attivi sul territorio;
- il rispetto della proposta progettuale presentata.

È inoltre a carico del concessionario l'esecuzione degli interventi di manutenzione necessari per rendere e mantenere l'immobile in stato da servire all'uso convenuto. Tutti gli interventi di manutenzione devono essere previamente autorizzati dal Municipio 4 del Comune di Milano.

Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal concessionario, anche se con il consenso del concedente, non pregiudicano il diritto del concedente di pretendere dal concessionario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti.

È proibito al Concessionario, senza preventivo consenso scritto del Concedente e senza aver prima conseguito le eventuali prescritte autorizzazioni o concessioni:

- far eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti;
- tenervi in deposito qualsiasi quantità di liquidi infiammabili o materie comunque pericolose;
- esporre cartelli, insegne o scritte senza il preventivo permesso del Concedente e senza aver conseguito le eventuali autorizzazioni o concessioni prescritte.



**ART. 6 - CESSAZIONE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE: REVOCA -  
DECADENZA E RISOLUZIONE**

Oltre che per scadenza naturale, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento e recesso, quest'ultimo motivato e documentato con preavviso di almeno un anno.

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 assentito;
- c) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del Concedente;
- d) venir meno della soggettività giuridica in capo al soggetto concessionario;
- 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.

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

- a) 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;

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

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

d) il Concessionario sia debitore moroso nei confronti del Concedente per corrispettivi e/o oneri accessori maturati o per qualunque altra causa.

Revocata la concessione o pronunciatane 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.

Nel caso di inottemperanza dei termini e dei modi indicati precedentemente, il Concedente procederà allo sgombero d'ufficio a spese del Concessionario, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che potesse competere.

È facoltà dell'Amministrazione procedere con la revoca della concessione per sopravvenuti motivi di interesse pubblico.

#### **ART. 7 - MANUTENZIONE E SPESE ORDINARIE.**

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 dovranno essere immediatamente rimborsati dal Concessionario, a pena di risoluzione del presente contratto.

## **ART. 8 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO - GARANZIE E 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 derivare da fatti dolosi e colposi di qualunque soggetto, compresi i Terzi. Esonera, altresì, la parte concedente da ogni responsabilità che possa derivare da incendio e furto. La parte concessionaria è direttamente responsabile verso la parte concedente e i Terzi per ogni e qualsivoglia danno, causato dall'esercizio dell'immobile concesso anche per spandimento/perdite d'acqua, fuga di gas, corto circuito, sempre che non siano causati da parte di impianti già soggetti alla manutenzione straordinaria di parte concedente, nonché da ogni abuso o trascuratezza. A tal fine il Concessionario si impegna a effettuare sugli impianti la manutenzione ordinaria periodica per il loro corretto funzionamento e a segnalare ogni anomalia che necessiti di intervento straordinario.

Parimenti il Concedente è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, del gas o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, anche se dovuto a guasti



degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi. Il Concessionario, per la durata della concessione, garantisce per tutto il personale addetto al servizio il rispetto delle norme di legge, delle norme sulla sicurezza dei luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti degli eventuali lavoratori, dipendenti o soci.

Il Concessionario, nel fruire dei locali, si assume l'obbligo di rispettare, oltre alle disposizioni contenute nell'avviso pubblico, che ha pienamente accettato partecipando alla gara, le normative relative alla sicurezza (vie di fuga libere, divieto assoluto di uso di fiamme libere, ecc.).

In ogni caso il Concessionario è responsabile in via esclusiva dell'attività esercitata entro i locali di cui ha ottenuto concessione dell'utilizzo e della difformità d'uso, per la quale risponde al Comune, nel caso in cui all'ente derivi, in qualsiasi modo, un danno.

Il Concessionario ha stipulato contratto di assicurazione RCT/RCO n.

\_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ con l'assicurazione

\_\_\_\_\_, Agenzia di \_\_\_\_\_ (codice \_\_\_\_ ) con sede legale a

\_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_; il Concessionario ha inoltre stipulato

contratto di assicurazione RCT/RCO n. \_\_\_\_\_ in

data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ con l'assicurazione \_\_\_\_\_, Agenzia di

\_\_\_\_\_ (codice \_\_\_\_ ) con sede legale a \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_

- Responsabilità Civile verso Terzi e verso Prestatori di Lavoro - a copertura dei seguenti danni eventualmente provocati nel corso del servizio:

- danni cagionati involontariamente a terzi nell'espletamento



dell'attività progettuale dichiarata in sede di selezione e gli infortuni subiti dal personale dipendente o volontario durante lo svolgimento della prestazione lavorativa/volontaria; in aggiunta alla polizza per responsabilità civile può essere prevista polizza che prevede anche incendio, calamità, altro.

Copia della quietanza di pagamento relativa all'annualità in corso è stata consegnata al momento della sottoscrizione del presente contratto.

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

Il Concessionario, a garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi di cui alla presente scrittura e degli esborsi che il Comune dovesse sostenere a causa dell'adempimento concessorio, ha versato deposito cauzionale presso la Civica Tesoreria mediante bonifico bancario intestato al Comune di Milano - Banca Intesa SanPaolo S.p.A. - Tesoreria del Comune di Milano - 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.

#### **ART. 9 - MODALITÀ DI UTILIZZO**

Il Concessionario si obbliga a mantenere nei locali il massimo ordine e la più scrupolosa pulizia, impedendo con ogni accorgimento che i locali stessi emanino esalazioni sgradevoli e/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, eccetera.

Il Concessionario risponde di tutte le violazioni che dovessero essere contestate.

#### **ART. 10 - PENALI.**

L'Amministrazione Comunale si riserva di applicare una penale per inadempimento agli obblighi derivanti dalla presente convenzione nella misura di 50,00 euro per ogni giorno di ritardo nell'adempimento degli obblighi stessi, fatto salvo, in ogni caso, l'obbligo di risarcire il maggior danno.

Gli importi dovuti a titolo di penale dovranno essere pagati entro trenta giorni dalla comunicazione della contestazione da parte del Concedente.

#### **ART. 11 - INCARICATO DEL TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Nella gestione dei rapporti con i cittadini, associazioni, fornitori, ecc, il Concessionario assume il ruolo di Titolare del trattamento ai sensi del Regolamento (UE) N. 679 del 27 aprile 2016, artt. 4. Il Concessionario agisce in piena autonomia in merito alle decisioni sulle finalità, sulle modalità dell'eventuale trattamento dei dati e sulle misure di sicurezza da adottare.

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.

Tutti i dati personali saranno utilizzati dal Municipio 4 per soli fini



istituzionali, assicurando la protezione e la riservatezza delle informazioni secondo la normativa vigente.

#### **ART. 12 - FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia sarà competente il Foro di Milano.

#### **ART. 13 - RINVIO**

Per quanto non previsto si rinvia all'art. 1803 e seguenti del Codice Civile.

#### **ART. 14 - SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le imposte e tasse e le spese relative e conseguenti al presente contratto, nessuna esclusa o eccettuata, comprese quelle per la sua registrazione presso l'Agenzia delle Entrate, sono a carico del concessionario.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Milano Il Direttore Operativo dell'Area Municipi -

Ambito 1 Giovanni Campana

**Per .....**

**Il/La Presidente/Legale Rappresentante .....**

A 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. 4 "Divieto di cessione del bene e del contratto"

art. 5 "Obblighi del Concessionario"

art. 6 "Cessazione del rapporto contrattuale: Revoca, decadenza e



risoluzione”

art. 8 “Responsabilità del Concessionario - Garanzie e assicurazioni”

art. 10 “Penali”.

**Per .....**

**Il/La Presidente/Legale Rappresentante .....**

