

COMUNE DI MILANO

CONVENZIONE CON XXXXXXXXXXXX PER LA CONCESSIONE IN USO DI UNA PORZIONE DI SPAZIO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MILANO SITO A MILANO IN VIALE AFFORI N.21 PIANO TERRA, LATO DESTRO, PRESSO VILLA LITTA (EX LOCALI ASL) DI MQ 295 AL FOGLIO 38, MAPPALE 161 SUB.703, PER LA REALIZZAZIONE DI ATTIVITA' DI TIPO SOCIALE, CULTURALE, EDUCATIVO E RICREATIVO. DURATA DELLA CONCESSIONE DAL 01/07/2025 AL 30/06/2031.

PREMESSO CHE

- Il Comune di Milano con deliberazione n. 1143 del 25 maggio 2012 ha avviato un processo di partecipativo per la gestione del verde e per la valorizzazione degli spazi in città attraverso la collaborazione tra istituzioni ed associazioni che “vogliono prendersi cura collettivamente del bene pubblico”;
- il Comune di Milano è proprietario dello spazio sito in Milano, Viale Affori n.21, individuata al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Milano al foglio 38, mappale 161 sub. 703, inventariata nell'elenco delle proprietà del Comune di Milano, con una superficie catastale pari a mq. 295 circa;
- con deliberazione n. xxx del xxxxxx, la Giunta del Municipio 9, ha approvato le linee di indirizzo per l'avvio di una procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso di una porzione di spazio di proprietà del comune di Milano sito a Milano in Viale Affori n.21 piano terra, lato destro, presso villa litta (ex locali asl) di mq 295 al foglio 38, mappale 161 sub.703, per la realizzazione di attività di tipo sociale, culturale, educativo e ricreativo;
- con determinazione dirigenziale n. xxxx del xxxxxx è stato approvato l'Avviso pubblico per la selezione di un soggetto a cui affidare in concessione lo spazio di Viale Affori n. 21 per il periodo che va dal 30/09/2024 fino al 29/09/2030 unitamente allo schema del presente atto;
- con determinazione dirigenziale n. xxxx del xxxxxx è stato approvato l'esito dei lavori di valutazione delle istanze progettuali pervenute e individuato il soggetto concessionario;
- in data xxxxxx è stato sottoscritto l'atto di costituzione formale dell'Associazione Temporanea di Scopo.

Tutto ciò premesso, da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto,

TRA

il Comune di Milano – Municipio 9, con sede legale in Milano - Piazza della Scala n. 2 – (C. F. 01199250158), (di seguito il Comune) rappresentato da ISABELLA MENICHINI, che interviene alla stipula del presente atto nella sua qualità di Direttrice Operativa – Ambito 3 – Municipio 9 che agisce ai

sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 71 del vigente Statuto del Comune di Milano, e in forza del provvedimento sindacale del 14/03/2024 - P.G. 149270.I/2024

E

xxxxxxx con sede legale in xxxxxxxx - (C.F./P.IVA xxxxxxxx) (di seguito il Concessionario) rappresentata da xxxxxxxx in qualità di xxxxxxxx,

i quali dichiarano espressamente rispondenti a verità i dati loro riguardanti e sopra riportati e di essere in possesso delle attribuzioni inerenti alla rappresentanza ed ai poteri contrattuali necessari alla stipula del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1) PREMESSE E OGGETTO

1. Le premesse costituiscono parte integrante della presente Convenzione.
2. Oggetto della presente Convenzione è la concessione di uno spazio comunale per la realizzazione di progettualità di medio periodo che permetta di realizzare iniziative ed attività diverse all'interno dello spazio pubblico così da renderlo un luogo di offerta culturale, sociale, aggregativa e formativa sviluppata con il coinvolgimento delle realtà del territorio così da renderlo un punto di riferimento per il Quartiere e il Municipio.
3. Lo spazio individuato per la realizzazione di quanto richiamato nel punto precedente è sito in Viale Affori n.21, individuato al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Milano al foglio al foglio 38, mappale 161 sub.703, inventariata nell'elenco delle proprietà del Comune di Milano, con una superficie catastale pari a mq. 295 circa, come da allegato parte integrante della presente Convenzione. Lo spazio viene consegnato e accettato, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, che il Concessionario con la sottoscrizione del presente atto, dichiara di conoscere. La consegna verrà formalizzata con apposito verbale.

ART. 2) ATTUAZIONE DEL PROGETTO E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario si impegna a realizzare, puntualmente ed esattamente, le attività secondo i contenuti, modalità, tempistiche e risorse umane, strumentali ed economiche, indicate nella proposta progettuale selezionata ed allegata alla presente Convenzione quale parte integrante e sostanziale.
2. Il Concessionario si impegna a programmare le attività e le iniziative volte a dare attuazione al progetto di concerto con il Comune. Eventuali modifiche, che si dovessero rendere necessarie per la realizzazione del progetto, dovranno essere concordate e condivise con il Comune e, in ogni caso, non potranno determinare spesa a carico dell'Amministrazione comunale.

3. L'attuazione del progetto dovrà essere gestita dal referente di cui all'art. 3.
4. La proposta progettuale dovrà contenere esplicito richiamo alla disponibilità dell'immobile per 20 giornate all'anno al Municipio 9, che ne potrà disporre secondo le proprie necessità. Le giornate saranno decise in accordo con il concessionario durante l'anno.
5. Saranno a carico del soggetto assegnatario:
 - spese per utenze come indicato nel successivo art. 4;
 - i costi della manutenzione ordinaria dello spazio in concessione;
 - la custodia e la pulizia;
 - l'allestimento dello spazio e delle attrezzature e il mantenimento della loro funzionalità;
 - i costi dell'eventuale allestimento degli spazi per la realizzazione, compatibilmente con la destinazione e le dimensioni degli spazi stessi, di nuove progettualità;
 - il pagamento del canone di concessione annuo indicato nel successivo art. 4.
6. Costi a carico del Comune: manutenzione straordinaria dello spazio.
7. La presa in carico dello spazio viene formalizzata con la sottoscrizione della presente Convenzione e con successivo verbale di consegna.

ART. 3) REFERENTI DEL PROGETTO E MONITORAGGIO

1. Per il Comune la referente è Patrizia Ballarotto, Responsabile dell'Unità Servizi del Municipio 9.
2. Per il Concessionario il/la referente è XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.
3. Le parti si impegnano a comunicare il nominativo del referente entro 30 giorni dalla stipula della presente Convenzione.
4. Il Concessionario è tenuto a garantire al Comune, in qualsiasi momento, il diritto di svolgere direttamente e/o indirettamente, ispezioni sullo spazio e controlli sulle attività svolte, al fine di verificare il rispetto di quanto previsto nella presente Convenzione e garantire il corretto perseguimento delle attività progettuali previste.
5. Il Concessionario si impegna a inviare al Comune con cadenza annuale una relazione illustrativa delle attività svolte, dei risultati ottenuti, del gradimento delle attività tra gli utenti e delle spese sostenute e delle entrate conseguite nell'anno solare di riferimento, oltre ogni altra informazione ritenuta utile.
6. Periodicamente, con scadenza concordata dalle parti, si riunirà un gruppo di lavoro, composto dai rappresentanti delle parti, allo scopo di effettuare un monitoraggio delle attività, individuando eventuali criticità e margini di miglioramento da attuare da parte del Concessionario.

ART. 4) DURATA DELLA CONCESSIONE, CANONE CONCESSORIO E ONERI

1. La Concessione avrà durata dal **1° luglio 2025 al 30 giugno 2031**, con eventuale rinnovo esplicito per una sola volta per ulteriori 6 (sei) anni, previa richiesta esplicita inviata al Municipio 9 almeno 180 giorni precedenti il termine previsto di conclusione della presente Concessione.
2. È escluso ogni tacito rinnovo della presente Concessione.
3. Il canone annuo concessorio calcolato è pari ad € **xxxxxxxxxxxx**, oltre rivalutazione Istat annuale in aumento.
4. Il Concessionario ha l'obbligo di corrispondere l'interesse legale per il mancato pagamento, anche parziale, del corrispettivo entro la data di scadenza di ciascuna rata.
5. Come previsto dall'art. 3 punto n. 5 *infra* sono a carico del Concessionario i costi delle utenze così quantificati, oltre rivalutazione Istat annuale in aumento:
 - a. Riscaldamento pari ad € 10.479,87
 - b. Altri oneri (quali ad esempio altri servizi, luce parti comuni, pulizia) pari ad € 1.044,30
 - c. Energia Elettrica pari ad € 2.228,97
 - d. Utenza telefonica a seconda dell'operatore prescelto e del contratto sottoscritto dal Concessionario.
 - e. Tassa rifiuti (TARI).
6. Il canone concessorio e i costi delle utenze dovranno essere versati al Comune di Milano in n. 4 (quattro) rate trimestrali, ciascuna pari al 25% del totale annuo da corrispondere, mediante bonifico da effettuarsi entro il 31 marzo, 30 giugno, 30 settembre e 31 dicembre di ciascun anno.

ART. 5) REGOLE DI GESTIONE

1. Il Concessionario dovrà avviare il progetto entro 30 gg. dalla consegna dello spazio, il mancato rispetto di tale termine senza giustificato motivo potrà essere causa di decadenza della Concessione.
2. È vietata ogni attività di natura commerciale o pubblicitaria all'interno dello spazio concesso, se non previa autorizzazione da parte della Giunta del Municipio 9 e con la garanzia di un rivestimento totale dei potenziali introiti nella gestione dell'area data in concessione e nella realizzazione delle attività progettuali.
3. Il concessionario, per tutta la durata della presente Convenzione si impegna a svolgere le attività progettuali nel rispetto dei fini e degli interessi pubblici e con gli obiettivi espressi dal Comune.
4. Il Concessionario provvederà direttamente a proprie cure e spese, ad attrezzare ed allestire lo spazio, garantendone la funzionalità ai fini dell'attuazione del progetto e quindi richiedere preventivamente

agli Uffici degli Enti preposti i pareri di competenza e a razionalizzare la progettazione in funzione degli stessi.

5. Il Concessionario provvederà alla custodia, alla pulizia e alla manutenzione ordinaria dello spazio concesso in uso e ad adottare tutte le cautele necessarie per garantire la sicurezza e l'incolumità fisica dei collaboratori e dei terzi che vi accedono e per evitare danni ai beni pubblici e privati ivi presenti, stipulando a tal fine appositi contratti di assicurazione e a mantenere, in ogni caso, indenne l'Amministrazione Comunale da ogni eventuale pretesa di risarcimento connessa all'uso degli spazi da parte di terzi.
6. Rimangono a carico del Concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso dell'unità concessa. In tal caso la concessione dell'unità immobiliare non costituisce impegno al rilascio automatico delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. A tal fine il Concessionario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di propria iniziativa relativi a ristrutturazione, conservazione, manutenzione ordinaria, straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese del concessionario, previa autorizzazione e verifica anche progettuale, dei competenti uffici tecnici comunali e, nel caso di bene vincolato, previo nulla osta della Soprintendenza senza che l'assegnatario possa eventualmente vantare alcun indennizzo da parte del Comune. In tal caso sarà onere dell'assegnatario ottenere, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi d'adeguamento degli impianti alle vigenti normative.
7. Il Concessionario si impegna a mantenere per tutta la durata della Convenzione, lo spazio concesso in buono stato, privo di rifiuti, detriti e materiali di risulta, assicurandone la stretta conformità con la destinazione d'uso prevista dal presente atto.
8. Il Concessionario si impegna a garantire l'accesso al pubblico, facilitare la partecipazione e il coinvolgimento dei cittadini, al fine di creare una comunità di quartiere quanto più aperta possibile alle diverse età, provenienze geografiche e condizioni socioeconomiche e culturali, attraverso un programma di attività strutturato e diversificato di cui dare la più ampia comunicazione pubblica. Il Concessionario, a tal fine, si impegna a comunicare al Comune, per un'opportuna valutazione di quest'ultimo, le modalità di accesso del pubblico, una volta avviate le attività proposte nel progetto presentato.
9. Il Concessionario si impegna a realizzare la proposta progettuale con personale avente capacità professionali adeguate e, a questi, sarà garantito il rispetto dei Contratti collettivi Nazionali in materia

rapporto di lavoro e della normativa in materia previdenziale e per la sicurezza. Relativamente al personale volontario, il Concessionario si impegna a garantire le medesime tutele e garanzie previste al personale non volontario.

10. Il Concessionario si impegna a rilasciare lo spazio libero da cose e manufatti al termine della Convenzione, o in caso di revoca della stessa, salvo che venga diversamente richiesto dal Comune, a titolo gratuito.
11. Al fine di garantire la stabilità economica e la realizzabilità della proposta progettuale, potranno essere previsti, purché compatibili con il bene dato in concessione e coerenti con le finalità del progetto complessivo e – in ogni caso – non prevalenti rispetto alle attività progettuali perviste:
 - i. eventi e iniziative occasionali atti al reperimento di fondi a sostegno delle attività;
 - ii. iniziative e attività a pagamento, purché il prezzo di ingresso richiesto sia di modesta entità e tale da permettere la partecipazione al massimo numero di persone possibile e raggiungere le finalità sopra indicate, e previa comunicazione al Comune;
 - iii. iniziative e attività con ingresso a offerta libera, purché l'offerta non sia condizione necessaria per la partecipazione a dette iniziative e attività;
 - iv. l'individuazione di partners e sponsor per ampliare la progettazione, fermo restando il rispetto della normativa vigente in materia di sponsorizzazioni.
12. Il Concessionario dovrà concordare con il referente il contenuto e l'attuazione del piano di comunicazione.
13. Il Concessionario dovrà rilasciare l'immobile a semplice richiesta, libera e sgombera da persone e cose ed in buono stato manutentivo, al termine della durata della concessione o - in caso di revoca della convenzione - dovrà provvedere alla riconsegna al Comune entro 15 giorni dalla richiesta del Comune stesso, senza alcun indennizzo.
14. In caso di inosservanza di quanto previsto dai precedenti punti la stessa sarà formalmente contestata al Concessionario. In caso di grave o reiterata inosservanza di quanto previsto nel presente atto, sarà avviata la procedura per la revoca della concessione, previo contraddittorio con il Concessionario.

ART.6) ESONERO DI RESPONSABILITÀ, ASSICURAZIONE E GARANZIA.

1. Il Concessionario si obbliga a sollevare il Comune da ogni onere e responsabilità inerenti e/o connesse alla realizzazione e allo svolgimento delle attività di cui al progetto, siano esse esercitate direttamente ovvero attraverso l'ausilio di altri soggetti.

In particolare il Concessionario si impegna a tenere indenne, sia civilmente sia penalmente, il Comune da qualsivoglia responsabilità pretesa, diritto e/o ragione anche di terzi, assumendosi sin d'ora ogni responsabilità anche conseguente dall'eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni vigenti

nonché da ogni onere che possa derivare da eventuali contestazioni, riserve e pretese, azioni di risarcimento di imprese, fornitori e terzi, in ordine a quanto abbia diretto o indiretto riferimento all'attuazione della presente convenzione.

2. Il Concessionario si impegna a garantire la copertura assicurativa RC (responsabilità civile) per danni causati a persone, animali e cose, nello svolgimento delle attività progettuali previste dalla presente convenzione e nell'utilizzo dell'area data in concessione, anche mediante integrazione di polizza esistente dandone dimostrazione mediante consegna di copia del relativo documento al Municipio 9.
3. A garanzia degli obblighi assunti con la stipula del contratto di concessione, il Concessionario dovrà prestare una garanzia infruttifera o deposito cauzionale, tramite assegno circolare o fidejussione bancaria/assicurativa corrispondente a tre mensilità del canone annuo. Detto deposito verrà restituito alla scadenza della concessione, previa riconsegna dell'immobile. Sarà invece incamerato dal Comune, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il Concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere del Comune, si renda inadempiente anche solo ad uno degli obblighi del contratto, salvo, in ogni caso, l'obbligo della immediata ricostituzione, pena la decadenza della concessione.

ART. 7) CESSIONE DELLA CONCESSIONE

1. È vietata la cessione, anche parziale, della presente concessione, pena la decadenza della medesima.
2. La cessione si configura anche nel caso in cui il Concessionario sia oggetto di atti di trasformazione a seguito dei quali perda la propria identità giuridica.

ART. 8) REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune procederà alla revoca della concessione in caso di mancato avvio del progetto entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione.
2. Il Comune procederà, altresì, alla revoca della concessione nei casi previsti dal presente atto.

ART. 9) FACOLTA' DI RECESSO

1. Il Concessionario ha la facoltà di recedere dalla Convenzione previo preavviso motivato, tale cioè da non consentire la realizzazione dei contenuti progettuali alla base della presente Convenzione, alla controparte di almeno 90 giorni.
2. Il Comune ha facoltà di recesso, con preavviso di sei mesi, nel momento in cui si rendesse necessaria la disponibilità dell'area per opere di interesse pubblico. In tal caso al Concessionario non spetta alcun risarcimento o indennizzo.

ART. 10) RINVIO E CONTROVERSIE

1. Per quanto non espressamente previsto nella presente Convenzione si fa rinvio alle disposizioni legislative e regolamentari comunali vigenti, nonché alla proposta progettuale selezionata con determinazione dirigenziale n. xxx del xx xxxxx xxxx.
2. La competenza per eventuali controversie inerenti e dipendenti dall'esecuzione della presente convenzione è quella del Foro di Milano.

Ai sensi e nel rispetto della disciplina contenuta in materia di protezione dei dati personali le parti prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile della presente convenzione.

Letto confermato e sottoscritto.

Milano, data della firma digitale.

La Direttrice Operativa – Ambito 3

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Municipio 9

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Isabella Menichini*

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX *

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.