

SCHEMA DI CONVENZIONE
CONCESSIONE D'USO EX CINEMA ORCHIDEA

Sommario

ART. 1 – OBIETTIVI DELLA CONCESSIONE	3
ART. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE	3
ART. 3 - ONERI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO	3
ART. 4 – ONERI E OBBLIGHI DEL COMUNE DI MILANO	5
ART. 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE	5
ART. 6 – FACOLTÀ DEL CONCESSIONARIO	6
ART. 7 – CANONE DI CONCESSIONE	6
ART. 8 – GARANZIA DEFINITIVA E GARANZIA SUI LAVORI	6
ART. 9 – ASSICURAZIONE.....	7
ART. 10 – CESSIONE DELLA CONCESSIONE, MODIFICHE SOGGETTIVE E SUB- CONCESSIONE	7
ART. 11 – AFFIDAMENTO A TERZI DI ATTIVITÀ ACCESSORIE O COMPLEMENTARI	8
ART. 12 – RESPONSABILITÀ	8
ART. 13 – VERIFICHE DA PARTE DEL CONCEDENTE	8
ART. 14 – PENALI.....	8
ART. 15 – RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE.....	9
ART. 16 – FORO COMPETENTE.....	9
ART. 17 – RINVIO A NORME DI DIRITTO VIGENTI	9
ART. 18 – STIPULAZIONE CONVENZIONE, SPESE, IMPOSTE E TASSE	10
ART. 19 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	10
ART. 20 – TRACCIABILITÀ FLUSSI FINANZIARI.....	10
ART. 21 – CONDIZIONI GENERALI	10

ART. 1 – OBIETTIVI DELLA CONCESSIONE

Obiettivo della concessione è individuare un operatore economico-culturale che permetta agli spazi dell'Ex Cinema Orchidea di tornare a rivestire un ruolo di prim'ordine nella programmazione audiovisiva *in primis*, oltre che culturale, all'interno del centro storico milanese, avendo come cornice un palazzo nato su vestigia rinascimentali. La finalità prevalentemente audiovisiva nasce dalla volontà dell'Amministrazione comunale di non spezzare quel legame con il cinema che caratterizzò questi spazi e Milano, durante la seconda metà del Novecento. Gli spazi oggetto della Concessione sono ubicati nel centro storico all'interno di un dedalo di vie a carattere storico-archeologico, custodi di vestigia romane e palazzi storici.

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto l'uso e la gestione degli spazi ubicati in via Terraggio 1-3-5 specificamente dettagliati nella scheda tecnico-descrittiva (Allegato A), così distinti e identificati al Catasto dei fabbricati Foglio 386, Sub. 3/757 graffato 19/702, Sub. 3/709, Sub. 3/722. L'immobile verrà consegnato a corpo e non a misura.

Gli spazi sono costituiti da tre locali di seguito descritti:

- Ex Cinema Orchidea, al civico 3, che presenta due sale, una al piano inferiore, destinata alla proiezione di audiovisivi e una al piano superiore, polivalente, in parte ancora originale e in grado di ospitare eventi culturali all'interno di una cornice architettonica e decorativa di grande fascino;
- Ex Sartoria Rinarelli, al civico 5, un piccolo spazio da ristrutturare al piano strada, a supporto delle attività principali da riqualificare come luogo di aggregazione sociale, dove poter accogliere bar, *bookshop* e altro;
- Ex Studio, al secondo piano del civico 1, raggiungibile tramite una scala, ospita un ampio locale che potrà essere destinato a uso ufficio.

ART. 3 - ONERI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

3.1 Obblighi generali e riguardanti la programmazione artistico-culturale

Il Concessionario si impegna a:

- a. realizzare una programmazione audiovisiva e artistico-culturale di qualità e un'efficace conduzione generale, nel rispetto di quanto offerto in sede di gara e nel pieno rispetto delle norme vigenti. La programmazione culturale può comprendere sia attività e manifestazioni organizzate e realizzate in proprio sia realizzate da terzi; il Concessionario si adopererà, inoltre, a impostare la programmazione all'insegna dell'interdisciplinarietà e dell'internazionalità. Possono far parte della programmazione anche forme di ibridazione e sperimentazione fra linguaggi e generi, comprese creazioni multimediali e trasmissioni televisive;
- b. garantire un'adeguata apertura al pubblico in quanto spazio di presidio territoriale;
- c. realizzare proiezioni cinematografiche, anche in lingua originale, purché sia sempre garantita la fruibilità in lingua italiana (es. sottotitoli), cineforum e incontri di approfondimento con autori, professionisti ed esperti del settore; organizzare laboratori creativi, corsi di formazione e *workshop* rivolti a giovani, studenti, scuole e università, e non solo, finalizzati allo sviluppo di competenze artistiche, tecniche e critiche; realizzare attività di sperimentazione e produzione culturale, anche in collaborazione con istituzioni, enti di ricerca, operatori creativi e realtà del terzo settore; organizzare eventi culturali interdisciplinari quali *performance*, convegni, mostre, installazioni, letture teatrali, conferenze, seminari, dibattiti, presentazioni di libri, musica da camera/*recital*, sperimentazioni;
- d. garantire percorsi partecipativi e di mediazione culturale, finalizzati all'inclusione di comunità multiculturali e alla costruzione di un rapporto attivo tra pubblico e contenuti;
- e. curare la promozione e la comunicazione delle attività, assicurando adeguata visibilità agli spazi in parola e il coinvolgimento della comunità mediante un piano di comunicazione strutturato e rivolto a diversi *target* di pubblico;

- f. mettere gratuitamente a disposizione del Comune di Milano un numero minimo di 5 giornate annue, o superiore se offerto in sede di gara, garantendo la piena funzionalità degli spazi e la presenza dei servizi essenziali (supporto tecnico, pulizie, climatizzazione e ulteriori servizi necessari);
- g. avviare le attività e la programmazione entro 3 mesi dalla sottoscrizione della Convenzione, e/o compatibilmente con i lavori eventualmente programmati;
- h. trasmettere al Concedente, entro il 30 settembre di ogni anno, una relazione consuntiva delle attività svolte nella stagione precedente e la programmazione della stagione in arrivo;
- i. garantire al Comune di Milano la disponibilità gratuita di 2 posti in occasione di qualsiasi proiezione, spettacolo o, genericamente, attività aperte al pubblico.

3.2 Obblighi riguardanti la gestione dell'Immobile e del personale

Il Concessionario eserciterà, a propria cura e spese, la gestione organizzativa, tecnica ed economico-amministrativa dell'Immobile per la durata della Concessione, in conformità alla destinazione d'uso dello stesso e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché assicurerà idonee condizioni per la conservazione e fruizione pubblica del bene concesso in uso, con le modalità di cui alla proposta tecnico-gestionale.

In particolare, il Concessionario si impegna a:

- a. tenere in buono stato di manutenzione le sale, gli spazi, gli impianti, gli arredi e garantire la loro sostituzione in caso di obsolescenza o deterioramento;
- b. redigere e trasmettere al Concedente, entro sei mesi dalla stipula della Convenzione, il progetto esecutivo degli interventi di completamento e valorizzazione dell'Immobile, comprensivo delle migliorie offerte in sede di gara e della documentazione prevista dalla normativa vigente in materia di sicurezza (D. Lgs. 81/2008). Le opere relative ai progetti presentati dovranno essere realizzate entro 6 mesi dalla data di rilascio del parere di congruità da parte degli uffici tecnici competenti, senza oneri a carico dell'Amministrazione comunale;
- c. completare l'allestimento dell'Immobile tramite arredi, finiture e attrezzature tecniche ove necessario e provvedere all'installazione delle poltrone nella sala situata al piano inferiore al civico 3;
- d. provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria e straordinaria:
 - dell'Immobile dato in concessione;
 - di tutti gli impianti fissi e mobili - garantendo il pronto intervento 24 ore su 24 - a titolo esemplificativo: impianti elettrici, idrici, igienico-sanitari, di riscaldamento e raffrescamento, impianti di sicurezza, allarme antincendio, etc;
 - di tutti gli arredi;
- e. effettuare tutti gli interventi di manutenzione straordinaria dell'Immobile che si rendano necessari nel corso della concessione, previa autorizzazione da parte degli uffici competenti, senza possibilità di avanzare pretese o richieste di rimborso nei confronti del Comune di Milano. Le opere realizzate dovranno essere regolarmente collaudate e certificate e verranno acquisite gratuitamente nel patrimonio del Concedente; aggiornare, a propria cura e spese, la scheda catastale relativa all'Immobile per ogni variazione intervenuta dello stato di fatto dello stesso, fornendone comunicazione al Concedente. Quest'ultimo si riserva la facoltà di richiedere la restituzione dell'Immobile libero da arredi, allestimenti e attrezzature tecniche (audio, luci, etc.), senza che ciò comporti oneri a carico del Concedente. Eventuali danni riscontrati alla riconsegna dell'Immobile saranno imputati al Concessionario, previa redazione di apposito verbale di constatazione in contraddittorio.

Restano escluse le spese relative alle opere di manutenzione straordinaria dell'involucro esterno dell'Immobile che resteranno in carico al Comune di Milano;

- f. eseguire gli interventi tramite operatori economici qualificati, in possesso dei requisiti di idoneità professionale, capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale previsti per le categorie e classifiche di lavori pertinenti, ai sensi del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e della normativa vigente;

- g. assolvere a tutti gli adempimenti e a tutte le autorizzazioni necessari all'ottenimento e mantenimento del Certificato di Prevenzione Incendi, dell'agibilità di pubblico spettacolo e al rispetto della normativa vigente di settore;
- h. presentare entro il 31 gennaio di ciascuna annualità una relazione che rappresenti lo stato delle manutenzioni e che contenga:
 - ✓ il consuntivo degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria eseguiti nell'anno precedente;
 - ✓ l'elenco annuale degli interventi di manutenzione straordinaria che si intendono realizzare nell'anno in corso.

L'Amministrazione acquisirà la relazione annuale e gli uffici competenti potranno svolgere successivi sopralluoghi di verifica. Annotare, inoltre, in un apposito registro i controlli, le verifiche, le certificazioni e gli interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) effettuati nell'Immobile; tale registro dovrà essere costantemente aggiornato e reso disponibile ai fini dei controlli da parte degli organismi e uffici di competenza;

- i. mantenere in stato di efficienza sistemi, dispositivi di sicurezza, attrezzature e impianti antincendio, effettuando le verifiche e le manutenzioni periodiche previste dalla normativa vigente e dal Certificato di Prevenzione Incendi; il Concessionario è responsabile in caso di danni, manomissioni, incidenti (es. spandimento d'acqua, fughe di gas, ecc.) di ogni altro abuso o negligenza nell'uso dell'unità immobiliare, anche nei confronti di terzi e di parti comuni dello stabile, ed esonera l'Amministrazione da ogni responsabilità per fatto, danno, omissione, colpa di terzi;
- j. provvedere alla fornitura degli estintori portatili con relativo obbligo di manutenzione secondo le indicazioni normative e l'esecuzione delle verifiche periodiche obbligatorie per gli impianti (messa a terra DPR 462/01, impianti elevatori DPR 162/1999 – anche per eventuali impianti installati nel corso della ristrutturazione); formare e aggiornare il personale addetto alla prevenzione dei rischi di incendio connessi con la specifica attività, sulle misure di prevenzione e protezione adottate, sulle precauzioni da osservare per evitare l'insorgere di incendi e sulle procedure da attuare in caso essi si verificano;
- k. sostenere gli oneri relativi, ivi inclusi i servizi di controllo accessi, guardiania e prevenzione incendi e garantire la presenza dei Vigili del Fuoco durante le attività, ove necessario;
- l. provvedere alla pulizia e al decoro degli spazi al termine di ogni attività o manifestazione e ogni qualvolta risulti necessario;
- m. assumere le spese per consumi di acqua, energia elettrica, combustibile gas, riscaldamento e raffrescamento, telefonia, rifiuti, etc. e in generale tutte quelle spese relative all'utilizzo e al funzionamento della struttura. A tal fine il Concessionario provvederà a intestarsi i relativi contratti di utenza, provvedendo alla voltura entro 30 giorni dalla consegna dell'Immobile, sostenendo i conseguenti oneri amministrativi e i costi connessi; il Concessionario è tenuto, inoltre, a provvedere a propria cura e spese agli allacci straordinari delle forniture che si rendessero necessari in ragione delle specifiche attività svolte;
- n. operare nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi in tema di acquisto di carta, forniture di cartucce e toner, stampanti, illuminazione, raffrescamento e riscaldamento, rifiuti urbani e sanificazione.

Il Concessionario può esercitare in totale autonomia organizzativa le attività di cui sopra e assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento delle autorizzazioni/nulla osta/licenze/permessi da parte delle competenti Autorità per l'esercizio delle attività previste.

ART. 4 – ONERI E OBBLIGHI DEL COMUNE DI MILANO

Il Concedente si impegna a mettere a disposizione gli spazi rappresentati all'art. 2 liberi da qualsiasi vincolo contrattuale.

ART. 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha durata di 18 (diciotto) anni con decorrenza dalla data di sottoscrizione della Convenzione e si intende cessata di diritto alla sua naturale scadenza, senza necessità di disdetta. Alla scadenza del contratto

è escluso il rinnovo tacito. È esclusa la possibilità di rinnovo automatico. Il Concessionario ha diritto di recedere dalla Convenzione in qualunque momento previa comunicazione al Concedente a mezzo di PEC o raccomandata A/R, da inviare almeno 8 (otto) mesi prima della data di rilascio del bene. Il Concessionario dovrà pagare il canone di concessione sino alla data di efficacia del recesso e comunque sino a quella di effettivo rilascio.

ART. 6 – FACOLTÀ DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario ha la facoltà di:

- ricercare e stipulare accordi di sponsorizzazione e *partnership* per le attività esercitate, previa comunicazione al Concedente. Non sono consentite sponsorizzazioni inerenti alcolici, armi, tabacco e altri prodotti che possano recare danno all'immagine del Comune di Milano;
- organizzare e realizzare, anche in collaborazione con le università e le strutture di alta formazione attive sul territorio, attività di formazione, *stage*, *masterclass* e seminari, anche utilizzando fondi pubblici italiani, comunitari ed esteri;
- produrre materiale audiovisivo e editoriale relativo alla programmazione;
- promuovere e realizzare direttamente o indirettamente attività di ricerca negli ambiti culturali di riferimento;
- avvalersi di eventuali *sponsor* per allestimenti e arredi;

ART. 7 – CANONE DI CONCESSIONE

L'importo del canone annuo della concessione d'uso sarà quello risultante dall'esito della gara.

In coerenza con l'art. 8 del Regolamento n. 87/2022, ai soli soggetti senza scopo di lucro sarà ammessa la riduzione del canone del 70% come da esito della gara.

Il pagamento del canone annuale dovrà essere effettuato in quattro rate trimestrali anticipate, secondo le modalità di versamento comunicate dal Concedente. Il Concessionario riceverà apposita comunicazione con l'indicazione degli importi dovuti e delle relative scadenze.

In caso di Associazione Temporanea di Scopo (A.T.S.) o Raggruppamento Temporaneo di Impresa (R.T.I.), il pagamento dovrà essere effettuato dalla Capogruppo.

Il mancato pagamento del canone entro i termini comporterà l'applicazione di interessi, in conformità a quanto disposto dall'art. 1284 del c.c. Il canone annuale sarà adeguato, solo in aumento, a partire dal secondo anno e con applicazione sul canone corrisposto l'anno precedente, nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

ART. 8 – GARANZIA DEFINITIVA E GARANZIA SUI LAVORI

L'aggiudicatario, prima della sottoscrizione della Convenzione, dovrà costituire un deposito cauzionale infruttifero, mediante fideiussione bancaria o assicurativa, pari a tre mensilità dell'importo annuale del canone offerto, determinato sulla base dell'esito della procedura di gara, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dalla Convenzione, ivi compresi il pagamento del canone, delle eventuali penali esposte all'art. 14 del presente Schema di Convenzione e il risarcimento dei danni arrecati al Concedente, a qualunque titolo, fatta salva la risarcibilità dell'eventuale maggior danno.

La garanzia dovrà avere durata pari a quella della Convenzione e rimanere efficace fino alla comunicazione liberatoria dell'Amministrazione attestante l'assenza di contestazioni o controversie.

La garanzia verrà restituita alla scadenza della Convenzione, previa riconsegna dell'Immobile.

Tale garanzia sarà invece incamerata dal Concedente, salvo richiesta di risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il Concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere, si rendesse inadempiente anche solo ad uno degli obblighi della Convenzione. Qualora la garanzia venga escussa, anche parzialmente, il Concessionario dovrà reintegrarla entro 15 giorni, pena la risoluzione della Convenzione.

Il Concessionario sarà obbligato, prima dell'inizio dei lavori, a costituire un ulteriore deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'esecuzione dei lavori, tramite assegno circolare o fideiussione, pari al 10% dell'importo degli interventi di riqualificazione relativi ai lavori previsti.

Tale secondo deposito cauzionale sarà svincolato in relazione all'avanzamento e alla regolare esecuzione degli interventi.

La fideiussione e la polizza a garanzia descritte potranno essere rilasciate anche da intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.lgs. n. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'Art. 161 del D.lgs. 24 febbraio 1998 n.58.

Le garanzie di cui sopra dovranno essere rese in favore del Comune di Milano e intestate al Concessionario; inoltre, dovranno essere presentate corredate di autentica notarile della firma, dell'identità, dei poteri e della qualifica del/i soggetto/i firmatario/i il titolo di garanzia, con assolvimento dell'imposta di bollo.

Le garanzie sopra indicate devono operare a prima richiesta, senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna con l'obbligo di versare la somma richiesta, entro il limite dell'importo garantito, entro un termine massimo di 15 giorni consecutivi dalla richiesta. A tal fine, il documento stesso dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del c. c. e la sua operatività entro i 15 giorni sopra indicati.

ART. 9 – ASSICURAZIONE

Il Concessionario ha l'obbligo di stipulare specifica polizza assicurativa per la Responsabilità Civile verso terzi (RCT), con massimale per sinistro non inferiore a € 2.500.000,00 (due milioni cinquecentomila), con un numero di sinistri illimitato.

La polizza assicurativa dovrà, inoltre, prevedere un limite di RC da incendio a cose di terzi non inferiore a € 2.000.000,00 (due milioni).

In alternativa alla stipulazione della polizza di cui sopra, il Concessionario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC, già attivata, avente le medesime caratteristiche indicate per quella specifica. In tal caso, il Concessionario dovrà produrre un'appendice alla stessa.

Copia della polizza, specifica o come appendice alla polizza esistente, conforme all'originale ai sensi di legge dovrà essere consegnata al Concedente entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione d'aggiudicazione, unitamente alla quietanza di intervenuto pagamento del premio. Quest'ultima dovrà essere presentata con la periodicità prevista dalla polizza stessa, onde verificare il permanere della validità nel corso della durata della concessione.

ART. 10 – CESSIONE DELLA CONCESSIONE, MODIFICHE SOGGETTIVE E SUB-CONCESSIONE

È vietata la cessione, anche parziale, della presente Concessione.

Sono fatti salvi i casi di trasformazione, fusione, scissione, cessione d'azienda o di ramo d'azienda del Concessionario, nei quali è consentito il subentro del soggetto risultante dall'operazione societaria, previa comunicazione al Concedente e trasmissione della documentazione comprovante l'operazione intervenuta. Il soggetto subentrante deve essere in possesso dei requisiti soggettivi, di ordine generale, morale, professionale e tecnico-organizzativo previsti dall'Avviso pubblico e dalla normativa vigente per il mantenimento della concessione e deve garantire il mantenimento della destinazione culturale e delle finalità di interesse pubblico poste a base della procedura.

Entro 60 giorni dal ricevimento della documentazione completa e dall'acquisizione degli accertamenti e delle verifiche eventualmente richieste dalla normativa vigente, ivi comprese quelle in materia antimafia, il Concedente verifica la sussistenza dei requisiti in capo al soggetto subentrante. Qualora tali requisiti risultino mancanti o emergano cause ostative al subentro, il Concedente può dichiarare la decadenza della concessione o procedere alla risoluzione della Convenzione.

Le modifiche dell'assetto societario che non comportano il mutamento del soggetto giuridico concessionario, comprese le cessioni di quote o di partecipazioni societarie, devono essere comunicate al Concedente qualora comportino variazioni del controllo societario o della compagine dichiarata in sede di partecipazione alla procedura.

È vietata la sub-concessione, totale o parziale, dell'Immobile.

Resta salva la facoltà del Concessionario di affidare a terzi specifiche attività accessorie, strumentali o complementari alla gestione, nei limiti e secondo le modalità previste dalla presente Convenzione, fermo restando che il Concessionario rimane l'unico responsabile nei confronti del Concedente.

ART. 11 – AFFIDAMENTO A TERZI DI ATTIVITÀ ACCESSORIE O COMPLEMENTARI

È consentito al Concessionario affidare a soggetti terzi lo svolgimento di specifiche attività accessorie, strumentali o complementari connesse alla gestione dell'Immobile e delle attività ivi esercitate, nel rispetto delle disposizioni della presente Convenzione.

Tali affidamenti non costituiscono in alcun caso cessione della Concessione né sub-concessione dell'Immobile e non comportano il trasferimento a terzi della responsabilità gestionale complessiva, che resta integralmente in capo al Concessionario.

Il Concessionario opererà sotto la propria esclusiva responsabilità e a proprio integrale rischio imprenditoriale, manlevando e tenendo indenne l'Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa, richiesta o azione avanzata da terzi in relazione allo svolgimento delle predette attività.

Restano in ogni caso a esclusivo carico del Concessionario l'ottenimento di tutte le autorizzazioni, permessi e nulla osta necessari per l'esercizio delle attività, nonché il rispetto di tutte le prescrizioni di legge applicabili.

Per tutte le attività svolte da soggetti terzi, il Concessionario assume la responsabilità della verifica dei requisiti di moralità e professionalità degli stessi, ferma restando la facoltà per il Concedente di effettuare propri controlli a campione nel corso della concessione.

L'affidamento a terzi non può in alcun caso eccedere la durata della concessione.

ART. 12 – RESPONSABILITÀ

Il Concessionario è responsabile nei confronti del Concedente dell'esatto adempimento delle prescrizioni contenute nel presente Schema di Convenzione che sarà recepito nella Convenzione di Concessione. Il Concessionario è altresì responsabile nei confronti del Concedente e dei terzi per i danni di qualsiasi natura, materiali e immateriali, diretti e indiretti, causati a cose o persone e connessi all'esecuzione della Convenzione di Concessione d'uso, anche se derivanti dall'operato dei suoi dipendenti, consulenti e contraenti. Per tutte le attività svolte da soggetti terzi, il Concessionario assume la responsabilità della verifica dei requisiti di moralità e professionalità degli stessi, ferma restando la facoltà per il Concedente di effettuare propri controlli a campione nel corso della concessione.

Il Concessionario ha l'obbligo di mantenere il Concedente sollevato e indenne da richieste di risarcimento dei danni e da eventuali azioni promosse da terzi.

ART. 13 – VERIFICHE DA PARTE DEL CONCEDENTE

Il Concedente ha la facoltà di verificare, nel corso della Concessione, il corretto adempimento degli obblighi previsti dal presente Schema di Convenzione. Il personale Tecnico del Comune di Milano, o dallo stesso incaricato, potrà accedere all'Immobile e agli spazi di pertinenza concessi per gli accertamenti inerenti all'uso e alla manutenzione degli stessi, degli arredi e delle attrezzature. In particolare, i tecnici comunali effettueranno visite periodiche per controllare lo stato di conservazione dell'Immobile e degli impianti tecnologici. Qualora si riscontrasse, nel corso di tali controlli, la necessità di qualsivoglia intervento fra quelli posti a carico del Concessionario, il Concedente potrà imporre a quest'ultimo di provvedervi entro un termine massimo che verrà direttamente concordato tra le parti. In caso di mancata esecuzione da parte del Concessionario degli interventi indicati dai tecnici Comunali entro i termini indicati, il Concedente provvederà direttamente, a spese del Concessionario, con rivalsa sulla Garanzia di cui all'art. 8.

ART. 14 – PENALI

In caso di inadempimento agli obblighi contrattuali di cui al presente Schema di Convenzione, saranno applicate le seguenti penali:

OGGETTO PENALITÀ		IMPORTO PENALITÀ
1	Per la mancata ottemperanza dell'obbligazione ai sensi dell'art. 3.2 lettere d), e), g), i).	€ 1.000,00

2	Per la mancata trasmissione, nei termini previsti, della relazione annuale sullo stato delle manutenzioni, ai sensi dell'art. 3.2, lett. h), è prevista l'applicazione di una penale per ciascun mese di ritardo.	€ 200,00
3	Per la mancata comunicazione e aggiornamento al Catasto dei Fabbricati di qualsiasi variazione dello stato esistente, ai sensi dell'art. 3.2, lett. e)	€ 300,00
4	Per la mancata messa a disposizione di una delle 5 giornate annue previste per l'utilizzo dell'Immobile a seguito di richiesta da parte dell'Amministrazione ai sensi dell'art. 3.1, lett. f).	€ 300,00

L'importo relativo alle penali detratte dalla garanzia di cui all'art. 8 dovrà essere immediatamente reintegrato. L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempimento, a cui il Concessionario ha facoltà di replicare con proprie controdeduzioni, da presentare entro e non oltre 8 giorni lavorativi. In caso di mancata presentazione o di rigetto motivato delle controdeduzioni, il Concedente procederà all'applicazione delle citate penali.

È fatto salvo il diritto del Concedente al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

ART. 15 – RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

Il Concedente si riserva la facoltà di risolvere la Concessione, previa diffida ad adempiere ai sensi degli art. 1453 e 1454 c.c., in caso di grave inadempimento delle obbligazioni previste all'art. 3 del presente Schema di Convenzione.

Il Concedente procederà alla risoluzione *de jure* della Convenzione, ai sensi dell'art.1456 c.c., nei seguenti casi:

- utilizzo dell'Immobile con modalità non consentite dal presente Schema di Convenzione comunque lesive dell'immagine e del decoro dell'Amministrazione accertate con qualunque mezzo;
- mancato versamento, anche non consecutivo nel corso dello stesso anno, di due rate trimestrali del canone;
- accertata inadempienza all'obbligo di pagamento del premio periodico per mantenimento validità assicurazione RCT e RC di cui al precedente art. 9;
- mancato reintegro della garanzia definitiva;
- mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis della L. 136/2010;
- accertata e grave inadempienza, reiterata nel tempo, dell'obbligo relativo all'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, tale da compromettere, in particolare, la sicurezza della struttura o degli impianti;
- cessione della concessione o sub-concessione dell'Immobile in violazione dell'art. 10.

Per il risarcimento dei danni subiti, a qualunque titolo, il Concedente può escutere la Garanzia di cui all'art. 8, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Resta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di revocare o far cessare la concessione per sopravvenute esigenze di interesse pubblico.

ART. 16 – FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero sorgere sulla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e scioglimento della Convenzione di Concessione, sarà competente esclusivamente il Foro di Milano.

ART. 17 – RINVIO A NORME DI DIRITTO VIGENTI

Per quanto non è contemplato nel presente Schema di Convenzione si fa rinvio alle Leggi, ai Regolamenti in vigore e all'Avviso.

ART. 18 – STIPULAZIONE CONVENZIONE, SPESE, IMPOSTE E TASSE

La Convenzione è stipulata con le modalità previste dalla normativa vigente. La consegna dell'Immobile al Concessionario è formalizzata mediante apposito verbale sottoscritto tra le parti. Tutte le spese, imposte di registro e tasse inerenti alla Convenzione sono a carico del Concessionario. La mancata sottoscrizione della Convenzione nei termini e modalità previsti per causa imputabile all'aggiudicatario consentirà al Concedente di proclamare la decadenza dall'aggiudicazione. L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per eventuali ritardi nella stipula della Convenzione, causati dalla complessità di eventuali operazioni propedeutiche alla stipula della Convenzione. Se l'assegnazione è avvenuta a favore di soggetti non ancora formalmente costituiti, prima della stipulazione della Convenzione, gli assegnatari dovranno aver perfezionato la costituzione ed essere regolarmente iscritti alla CCIAA o in altro registro, albo, ordine, elenco e in possesso di indirizzo PEC.

ART. 19 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Concessionario è tenuto ad osservare, nell'espletamento delle attività connesse alla presente concessione, il Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016 "Regolamento generale sulla protezione dei dati" (d'ora in avanti GDPR), e il D.lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" così come modificato dal D.lgs. del 10 agosto 2018 n. 101, nonché tutte le altre disposizioni connesse emanate anche dall'Autorità Garante per la privacy. Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D.lgs. n. 196/03 il Concessionario autorizza al trattamento dei suoi dati nei termini e con le finalità legate alla gestione del rapporto concessorio. Il Concessionario opera nella gestione dell'Immobile e degli spazi annessi in piena autonomia organizzativa e gestionale ed è pertanto titolare del trattamento dei dati personali acquisiti nell'esercizio della propria attività nel rispetto della normativa vigente sia nazionale che internazionale in materia di protezione dei dati personali.

ART. 20 – TRACCIABILITÀ FLUSSI FINANZIARI

È obbligo del Concessionario osservare in tutte le operazioni di pagamento conseguenti alla Concessione le norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 13 agosto 2010, n. 136 e ss.mm.ii. Il mancato adempimento degli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui al richiamato articolo dà luogo all'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 6 L. 136/2010. Ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis della L. 136/2010, il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce altresì causa di risoluzione della Convenzione. Al fine di consentire al Concedente di assolvere all'obbligo di verifica di cui all'art. 3 c. 9 della L.136/2010, il Concessionario, tramite il legale rappresentante o il soggetto munito di apposita procura, deve inviare al Concedente copia dei contratti sottoscritti, per la Concessione, con eventuali subcontraenti. Il Concessionario è infine tenuto a dare immediata comunicazione al Titolare ed alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Milano – della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

ART. 21 – CONDIZIONI GENERALI

La sottoscrizione della Convenzione di Concessione e dei suoi allegati da parte del Concessionario equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza della normativa vigente in materia di concessioni. Il Concessionario dichiara di conoscere e accettare l'Immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna. Il Concessionario si impegna al rispetto del Patto di Integrità del Comune di Milano, che costituisce parte integrante e sostanziale della procedura. Con la sottoscrizione della Convenzione di concessione d'uso, il Concessionario dichiara di accettare integralmente tutte le clausole e condizioni ivi previste, nonché quelle richiamate dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti. In particolare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, comma 2 del c. c., il Concessionario approva espressamente e per iscritto le clausole contenute nei seguenti articoli del presente Schema di Convenzione:

02 – Oggetto della Concessione

08 – Garanzia definitiva e garanzia sui lavori

09 – Assicurazione

10 – Cessione della concessione, modifiche soggettive e sub-concessione

12 – Responsabilità

13 – Verifiche da parte del Concedente

14 – Penali

15 – Risoluzione della concessione

16 – Foro competente

L'interpretazione delle clausole contrattuali e delle disposizioni del presente Schema di Convenzione deve essere effettuata tenendo conto delle finalità perseguite con la Concessione; trovano in ogni caso applicazione gli articoli da 1362 a 1369 C.c.

Firma del/i Legale/i Rappresentante/i