

COMUNE DI MILANO

DIREZIONE POLITICHE SOCIALI

CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN USO GRATUITO DEL LOTTO

N. COSTITUITO DA N. IMMOBILI SITI IN

CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' E TRASFERITI AL PATRIMONIO

INDISPONIBILE DEL COMUNE DI MILANO.

DURATA DELLA CONCESSIONE ANNI (.....) A FAR TEMPO DALLA

SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO

Il giorno..... negli Uffici della Direzione Politiche Sociali Via Sile 8,

TRA

Il COMUNE DI MILANO (di seguito denominato "Concedente"), con domicilio fiscale in Piazza della Scala n. 3 – codice fiscale 01199250158, rappresentato dal, nato a il, che interviene al presente atto nella sua qualità di Direttore WELFARE E SALUTE e che agisce ai sensi dell'art. 107 (III° comma, lettera c) del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 - Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali - e dell'art. 71 (I° comma, lettera d) dello Statuto del Comune di Milano,

E

....., iscritta nel Registro(di seguito denominato "Concessionario") con domicilio fiscale in....., esente/non esente da bollo come da allegata dichiarazione, rappresentata dal Sig./Sig.ra/Dott/Dott.ssa, nato/a a il, C.F: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

- l'art. 48 del D.lgs. n.159/2011 prevede che i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata siano trasferiti per finalità istituzionali o sociali, in via prioritaria, al patrimonio del Comune ove l'immobile è sito e che tale ente possa amministrare direttamente il bene o, sulla base di apposita convenzione, assegnarlo in concessione, a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento;

- con determinazione dirigenziale n..... del P.G. è stato approvato lo schema dell'avviso di selezione e della presente convenzione;

- con determinazione dirigenziale n.....del P.G.sono stati approvati i verbali della Commissione Tecnica di Valutazione della selezione dai quali si evince che la concessione a titolo gratuito del lotto di immobili in oggetto è stata affidata a

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE.

Il Comune di Milano, in qualità di proprietario, concede in uso gratuito il lotto n. 1 costituito da n. unità immobiliari site in Milano, identificate al NCEU del medesimo comune come segue:

via, foglio, particella, sub. cat

via....., foglio, particella, sub. cat

La concessione, in riferimento all'art. 48 D.lgs. 159/2011 è finalizzata alla

realizzazione del progetto denominato

“.....”, qui interamente richiamato anche se non materialmente allegato.

Le unità immobiliari vengono concesse nello stato di fatto e di diritto in cui trovansi come già noto, gradito e nello stato di fatto e di manutenzione accettato dalla parte concessionaria.

ART. 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE E CONSEGNA

1) Il termine della concessione, in accordo al progetto allegato in sede di partecipazione al bando, prevede una durata di anni 6 (sei), a decorrere dalla sottoscrizione del presente atto.

È facoltà dell'Amministrazione concedere il rinnovo ove lo ritenga opportuno e sempreché il concessionario ne abbia presentato domanda almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. È esclusa la possibilità di rinnovo o proroga in forma tacita.

2) Lo spazio viene consegnato successivamente alla stipula del presente contratto tramite accordo tra le parti di consegna chiavi con apposito verbale.

3) La parte concessionaria dichiara di avere visionato i locali e di averli trovati adatti all'uso prefissato sebbene sia consapevole dell'eventualità di dover effettuare delle opere per rendere i locali idonei all'attività oggetto del progetto sopra indicato. 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 ed eventualmente condominiali 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 ogni 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 – 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. 4 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.

Sono a carico del Concessionario i seguenti obblighi:

- a) divieto di utilizzare l'immobile quale sede legale dell'ente/associazione/cooperativa/fondazione/ATI/ATS.
- b) realizzare tutte le opere ed i lavori necessari a rendere idonei gli immobili alle attività da svolgere, secondo quanto indicato in sede di offerta;
- c) richiedere tutte le autorizzazioni e le certificazioni (impiantistiche, strutturali, ecc.) necessarie per l'esecuzione dei lavori e per l'espletamento delle attività ed ottemperare alle disposizioni di legge in materia, sostenendone i relativi oneri;
- d) denunciare la detenzione dell'immobile, con il conseguente pagamento di tutte le imposte a carico del conduttore;
- e) avviare l'attività relativa al progetto entro tre mesi dalla stipula del presente contratto, fatta salva l'esecuzione di eventuali lavori di

ristrutturazione/adeguamento della struttura che comunque devono

anch'essi avere inizio entro tre mesi dalla stipula;

f) utilizzare il bene oggetto dell'assegnazione per la realizzazione delle attività di progetto, aventi rilevanza sociale e volte a rafforzare la cultura della legalità nel territorio dell'Ente;

g) rispettare le norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;

h) mantenere inalterata la destinazione del bene assegnato;

i) di informare immediatamente il Concedente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato di possesso;

j) comunicare costantemente ed immediatamente al Comune di Milano – Direzione Politiche Sociali qualsiasi variazione della compagine sociale e/o del personale da impiegare nell'attività;

k) sostenere interamente l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi comprese le spese per la messa a norma dei locali, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte del concedente, ove non siano di ordinaria manutenzione;

l) in caso di interventi strutturali sull'immobile di avvalersi di soggetti iscritti alla cosiddetta "White List" per lo svolgimento di attività che rientrano che rientrano nella fattispecie di cui all'art 1 comma 53 L.190/2012 *Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione*. A tal fine presso la Prefettura di Milano è stato istituito l'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa, operanti nei settori esposti

maggiormente a rischio c.d. "White List", previsto dalla Legge 06/11/2012, n. 190 e dal D.P.C.M. del 18 aprile 2013 pubblicato in G.U. il 15 luglio 2013 ed entrato in vigore il 14 agosto 2013;

m) partecipare alle assemblee condominiali in rappresentanza dell'Amministrazione comunale e tutti gli oneri relativi alle spese ordinarie di proprietà (a titolo esemplificativo assicurazione, spese amministratore e spese bancarie) e alle spese reversibili (a titolo esemplificativo riscaldamento, acqua, pulizia ascensore) saranno a suo carico, mentre le spese di manutenzione straordinaria deliberate dall'Assemblea condominiale e relative alle parti comuni saranno a carico della Civica Amministrazione che, previa presentazione del riparto di spesa approvato dall'assemblea condominiale, provvederà a liquidare direttamente al Condominio. Il pagamento delle spese condominiali ordinarie a carico dell'Associazione non potrà essere sospeso, né ritardato per alcun motivo, salvo far valere ogni eventuale ragione in separato giudizio. Le spese condominiali ordinarie dovranno essere versate dal Concessionario direttamente all'Amministratore del Condominio e copia dell'avvenuto pagamento dovrà essere trasmessa al Concedente;

n) rispettare il regolamento condominiale che il concessionario dichiara di conoscere;

o) comunicare alle società erogatrici dei servizi e all'Amministrazione concedente il subentro nelle utenze attive, facendosi carico delle relative spese e/o attivare quelle non presenti e ritenute necessarie allo svolgimento dell'attività da insediare, sempre a totale propria cura e spese;

p) adottare tutte le misure di sicurezza previste dalla normativa;

q) restituire, al termine della concessione, i beni nella loro integrità, salvo i lavori effettuati ed il normale deperimento d'uso;

r) di impegnarsi a dichiarare in forma di pubblicità dell'attività espletata nei locali della presente concessione che il locale è stato concesso dal Comune di Milano ai sensi dell'art.48 del Codice Antimafia;

s) di comunicare entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto il 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

t) inviare, con cadenza annuale, una relazione dettagliata sulle attività svolte e sugli obiettivi raggiunti, da trasmettere all'Ufficio Spazi sociali e Immobili Confiscati alla criminalità organizzata.

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

u) far eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti;

v) tenervi in deposito qualsiasi quantità di liquidi infiammabili o materie comunque pericolose;

w) esporre cartelli, insegne o scritte senza il preventivo permesso del Concedente e senza aver conseguito le eventuali autorizzazioni o concessioni prescritte.

Sono a carico del Concessionario:

x) l'apertura o il subentro nel contratto di utenza per la fornitura dell'energia elettrica e gas;

y) l'adeguamento dell'impianto elettrico, qualora quello preesistente non risultasse funzionale all'attività svolta;

z) l'eventuale ulteriore adeguamento degli spazi interni, con opere ausiliarie in relazione all'attività prevista dal progetto.

ART. 5 - 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) venire 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 o di spese condominiali.

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

- 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;
- qualora il Concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi dell'art. 48 D. Lgs. 159/2011, la concessione;
- qualora il Concessionario ceda a terzi, anche parzialmente, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte del Concedente, il contratto;
- qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per l'Ente concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione.

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.

ART. 6 - 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 gli dovranno essere immediatamente rimborsati dal concessionario, a pena di risoluzione del presente contratto.

ART. 7 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA O MIGLIORATIVA

Oltre agli interventi proposti in sede d'offerta, la manutenzione straordinaria degli immobili resterà a carico del Concessionario.

Fermo quanto già previsto, i miglioramenti e le addizioni eseguiti dal Concessionario nei locali oggetto del presente atto, anche se autorizzati dal Concedente, resteranno al termine del rapporto di proprietà di quest'ultimo, senza che esso sia tenuto a versare alcun compenso e ciò in deroga agli artt. 1576, 1577 (II° comma), 1592 e 1593 del C.C., riservato in ogni caso al Concedente il diritto di pretendere la restituzione della cosa concessa nello stato di fatto in cui fu assegnata.

ART. 8 - RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO: 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 derivarle da fatti dolosi e colposi di qualunque soggetto, compresi i Terzi. Esonera, altresì, la parte concedente da ogni responsabilità che possa derivarle da incendio e furto. La parte concessionaria è direttamente responsabile verso la parte concedente ed 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 in 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.

Il Concessionario ha stipulato contratto di assicurazione RCT/RCO n. in data con l'assicurazione Agenzia di a copertura dei seguenti danni eventualmente provocati nel corso del servizio:

- ai beni del Comune o di terzi che il medesimo ha dato in disponibilità al gestore;
- agli utenti del servizio e loro beni;
- a terzi che per qualsiasi motivo sono autorizzati a stazionare all'interno del complesso dei beni compresi i dipendenti del Comune.

Si segnala che l'assicurazione RCT/RCO deve riportare espressamente che "il Comune di Milano è incluso nei Terzi".

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

ART. 9 - RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO: GARANZIE.

Il concessionario, a garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi di cui alla presente scrittura e degli esborsi che dovesse sostenere il Comune a causa dell'inadempimento concessorio ha versato, in data, deposito cauzionale monetario presso la Civica Tesoreria mediante Bonifico Bancario intestato al Comune di Milano escutibile a prima richiesta (oppure

fideiussione) 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.

Oppure:

Il concessionario, a garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi di cui alla presente scrittura e degli esborsi che dovesse sostenere il Comune a causa dell'adempimento concessorio ha stipulato in data la polizza fideiussoria n..... di importo complessivo di euro Con scadenza il emessa da agenzia n..... sita a in via/piazzan..... conforme ai requisiti previsti dall'art..... dell'avviso di selezione rilasciata da per un importo di euro e valevole fino a 45 giorni successivi alla scadenza del contratto.

ART. 10 - MODALITA' 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 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. 11 – 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. 12 –TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Per le attività realizzate nell’ambito del progetto il Concessionario è tenuto ad operare in conformità alle disposizioni previste dal Regolamento UE n.2016/679 in materia di protezione dei dati personali

Esso potrà trattare i dati personali per quanto strettamente necessario allo svolgimento della gestione adottando tutte le misure previste dalla legge in ordine ad ogni fase del trattamento dei dati personali.

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.

ART. 13 - SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico del Concessionario tutte le spese per la stipula del presente atto compresa la registrazione presso l’Agenzia delle Entrate.

ART. 14 – FORO COMPETENTE

Ogni controversia non conciliata concernente ogni fase di svolgimento della concessione sarà devoluta al Giudice del Tribunale di Milano eleggendo domicilio rispettivamente il concedente presso l’Avvocatura Comunale sita in via della Guastalla n.8, e il concessionario presso la propria sede legale.

Allegati al presente atto: planimetria immobile e dichiarazione per esenzione bollo.

Letto, approvato e sottoscritto.

p. IL COMUNE DI MILANO

p. IL CONCESSIONARIO

Il Direttore Politiche Sociali

Il Legale Rappresentante

Firma

Firma

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. 3 "Divieto di cessione del bene e del contratto",

art. 4 "Obblighi del Concessionario",

art. 5 "Cessazione del rapporto contrattuale: Revoca – decadenza e risoluzione",

art. 11 "Penali".

p. IL CONCESSIONARIO

Il Presidente/Legale Rappresentante

Firma