



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Area Servizi ai cittadini
Settore socio educativo
Servizio Welfare Casa - Gestione amministrativa del patrimonio
Servizio Gestione amministrativa del patrimonio

Registro scritture private _____

SCRITTURA PRIVATA TRA IL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI E _____ PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO ALL'INTERNO DEL "GIARDINO DEI TIGLI" IN SESTO SAN GIOVANNI VIA RISORGIMENTO, ANG. VIA FRATELLI BANDIERA.

Tra le parti:

il **Comune di Sesto San Giovanni**, Piazza della Resistenza n. 20 - Sesto San Giovanni (MI), cap. 20099 - C.F. 02253930156, P.IVA 00732210968, rappresentato in questo atto dal Direttore dell'Area dei Servizi ai cittadini, dott. _____, in forza di decreto sindacale n. ____ del _____, domiciliato per la carica presso la sede comunale, che agisce e si obbliga esclusivamente in nome e per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta ex art. 107 del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i., di seguito indicato come "Concedente",

e

_____, con sede legale sita a _____, in _____ - cap. _____ - C.F. _____, P.IVA _____, legalmente rappresentato per il presente atto dal _____, dott. _____, nato a _____ (____), il _____, C.F. _____, domiciliato ai fini dell'incarico presso la sede legale, munito dei necessari poteri in forza del provvedimento _____ n. ____ del _____ che individua il medesimo quale rappresentante legale *pro-tempore*, agendo in sua rappresentanza, di seguito indicata come "Concessionario".
(Nel seguito congiuntamente indicate come le "Parti").

Premesso che

- il Comune di Sesto San Giovanni è proprietario dell'immobile ubicato all'interno del giardino pubblico denominato "Giardino dei Tigli", sito in Sesto San Giovanni, via Risorgimento, ang. via Fratelli Bandiera, catastalmente individuato al N.C.E.U. al fg. 21, mapp. 271, e, come tale, facente parte del patrimonio indisponibile dell'Ente ex art. 826 c.c. cedile, pertanto, in godimento a terzi mediante concessione amministrativa;
- con la delibera di G.C. n. 74 del 17/04/2024 "Approvazione in linea tecnica del progetto di fattibilità tecnico economica - Intervento di realizzazione struttura da adibire a centro aggregativo del locale campo bocce", l'Amministrazione comunale ha autorizzato la realizzazione di una nuova struttura, in sostituzione di quella esistente ammalorata, all'interno del "Giardino dei tigli" da adibire a centro di aggregazione per anziani per il gioco delle bocce al fine di aumentare gli spazi di relazione dedicati ai cittadini sestesi e favorirne la socializzazione;

- con delibera C.C n. 51 del 17.12.2024 è stato approvato il *"Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2025-2027"*, successivamente modificato con delibera C.C. n. 14 del 27.03.2025 e con delibera C.C. 40 del 30.10.2025;
- con determina n.delè stato approvato l'Avviso relativo ad una procedura di evidenza pubblica per la concessione dell'immobile di cui al presente contratto e successivamente è stata esperita la stessa procedura;
- con determina n. _____ del _____ la concessione dell'immobile di proprietà comunale è stata aggiudicata a favore del _____.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1

Le premesse e gli allegati costituiscono parti integranti e sostanziali della presente scrittura privata.

ART. 2. - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Sesto San Giovanni concede, in persona del _____, alla _____, come sopra rappresentata, la quale dichiara di accettare per sé ed aventi causa, l'uso esclusivo dell'immobile di proprietà comunale ubicato all'interno del parco comunale denominato "Giardini dei figli" e sito in via Risorgimento, ang. via Fratelli Bandiera, come di seguito identificata e rappresentata graficamente nella planimetria (**Allegato A2**) allegata, quale parte integrante e sostanziale della presente concessione e catastalmente individuata al N.C.E.U. al fg. 21, mapp. 271.

Tale immobile è composto da:

1. un prefabbricato di proprietà comunale che si sviluppa su un unico piano, il piano terra, composto da un locale polifunzionale con i relativi servizi igienici adeguati alla normativa vigente;
2. area pertinenziale e n. 2 campi bocce, uno coperto ed uno scoperto, pari a circa mq 594.

Il manufatto edilizio di cui al punto 1 del presente articolo è dunque munito di servizi igienici, comprensivo dei sottoservizi tecnologici necessari, di pavimentazione interna, rivestimenti e impianti idraulici, elettrici e di climatizzazione, nonché di illuminazione interna del padiglione ed alcune opere di completamento e di finitura.

La superficie lorda del padiglione è pari a circa mq. 88,00.

L'area pertinenziale e i n. 2 campi bocce di cui al punto 2, comprende una superficie esterna di pertinenza costituita da area pavimentata, camminamenti e dai due citati campi di bocce, uno coperto, realizzato in struttura metallica di sostegno con teli/tensostruttura in pvc armato, e uno scoperto, di dimensioni al lordo del nuovo manufatto edilizio, pari a mq. 682 ed al netto di questo ultimo pari a mq. 594,00 circa.

Tale area pertinenziale sarà delimitata da recinzione di progetto come da planimetria di seguito riportata.

ART. 3 - FINALITA' DELLA CONCESSIONE

La concessione dell'immobile è finalizzata esclusivamente alla realizzazione di attività e progetti con finalità ludico-ricreative, attesa la presenza del gioco delle bocce, che favoriscano l'aggregazione e la socializzazione, in particolare della popolazione anziana, dell'intera collettività sestese in ogni sua fascia di età.

Presso l'immobile in concessione possono essere svolte solamente attività che siano conformi al progetto di gestione presentato in sede di procedura di evidenza pubblica, come allegato alla presente scrittura privata (**Allegato 4**) parte integrante e sostanziale.

Non sono quindi consentiti utilizzi per scopi diversi da quelli individuati nel progetto offerto che deve essere considerato in una veste di gestione unitaria e non correlata a parti dello stesso.

La finalità del progetto deve essere perseguita dal concessionario nel suo complesso.

ART. 4 - STATO DELL'IMMOBILE

L'immobile in oggetto di cui all'art. 2 è concesso per l'uso esclusivo sopra descritto nello stato di fatto e diritto in cui si trova all'atto della sua consegna al Concessionario.

Il Concessionario dichiara di aver visionato l'immobile oggetto di concessione e di accettarlo per l'uso e le finalità esclusive stabilite all'art. 3, di ritenerlo idoneo allo svolgimento della propria attività di cui al progetto, in buono stato manutentivo relativamente alle caratteristiche strutturali del bene, necessarie all'espletamento delle finalità del progetto stesso, ed esente da vizi e difetti che possano nuocere persone e terzi sollevando il Concedente da ogni qualsivoglia responsabilità conseguente anche nel caso di diniego o revoca di eventuali autorizzazioni necessarie per l'attività da svolgersi motivati da stati, fatti o quant'altro attinenti all'immobile oggetto della presente concessione.

All'immobile in concessione si accede dal cancello del passo carraio situato in via Risorgimento, all'angolo con via Fratelli Bandiera. Detto cancello costituisce l'ingresso principale per accedere al parco pubblico denominato "Giardino dei Tigli – Padre Giampietro Recalcatti" e, pertanto, è fatto obbligo al Concessionario, e agli altri relativi utenti del centro di aggregazione, di condivisione dell'ingresso con gli utenti/cittadini fruitori del giardino pubblico e degli altri spazi in esso presenti (campo da basket, campo da calcetto, area giochi).

E' obbligo del Concessionario provvedere, a propria cura e spese, all'arredamento degli spazi assegnati in concessione, acquistando gli arredi che riterrà necessari allo svolgimento delle attività previste dal progetto offerto.

Tali arredi dovranno essere ignifughi e provvisti delle certificazioni rispondenti alle classificazioni prescritte dalle normative di riferimento in materia di sicurezza e, comunque atti a tutelare l'utenza del centro aggregativo nel pieno rispetto delle vigenti discipline.

Con riguardo alla struttura in prefabbricato, il Concessionario dichiara di essere consapevole e accetta il fatto che la capienza massima stimata è di 44-58 persone e che tale numero diminuisce in presenza di arredi e spazi di passaggio.

In caso di eventi da organizzare all'interno sia della struttura in prefabbricato e sia dell'intera area pertinenziale, oggetto di concessione, il superamento degli standard disciplinati dalle normative di riferimento in materia di sicurezza e pubblico spettacolo è soggetto alla preventiva richiesta di rilascio dell'autorizzazione da presentare presso l'ufficio SUAP del Comune.

Art. 4.1. Modalità di consegna dell'immobile oggetto di concessione

La consegna dell'immobile al concessionario avverrà tramite verbale, redatto in contraddittorio tra il competente ufficio dell'amministrazione comunale e il concessionario. Le parti prenderanno atto dello stato dei luoghi e redigeranno un dettagliato rapporto di consistenza dell'immobile ed aree pertinentziali e strutture ivi ubicate dichiarandone la conformità all'uso.

All'atto della consegna, il concessionario diverrà custode dell'immobile, strutture, aree e pertinenze oggetto della concessione.

ART. 5 - DURATA DELLA CONCESSIONE

L'immobile è concesso per un periodo di durata di **2** (due) anni decorrenti dalla data del _____ sino al _____, termine di validità ed efficacia del contratto.

Sono fatte salve le cause di estinzione di cui all'art. 14 e gli interessi sopravvenuti del Concedente in forza dei quali il rapporto concessorio potrà sciogliersi prima della naturale scadenza.

ART. 6 - CANONE

Sulla base della stima effettuata dal Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio del Comune (**Allegato A1**), il valore del canone di concessione annuo dell'immobile comunale di cui all'art. 2 del presente contratto sito in via Risorgimento, ang. via Fratelli Bandiera, è pari ad **€ 6.720,00=**.

Ai sensi degli artt. 12 e 13, comma 1, lett. b) e c), e commi 2 e 4 del *Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Sesto San Giovanni* il canone annuo applicato sulla base di criteri prescritti nella procedura di concessione è pari ad € _____, al netto di IVA.

La gratuità permane a favore del Concessionario qualora il medesimo svolga, nell'immobile concesso, la propria attività istituzionale, nell'ottica di una progettualità condivisa tra lo stesso Concessionario e il Concedente: la corretta conservazione del bene, l'eventuale apertura alla pubblica fruizione e la migliore valorizzazione. **(clausola riservata in caso di canone gratuito)**

La gratuità permane a favore del Concessionario qualora il medesimo svolga, nell'immobile concesso, attività di preminente interesse pubblico condiviso con il Comune, fattibili con l'interesse pubblico condiviso, e che perseguano uno scopo e finalità secondo il progetto offerto e sempre nell'interesse della collettività **(clausola riservata in caso di abbattimento totale del canone)**.

L'agevolazione del canone è riferita solo agli spazi utilizzati per le finalità del progetto, in caso di finalità diverse il canone da versare dovrà essere riportato al valore di mercato degli spazi oggetto di concessione con conseguente obbligo di pagamento in tale valore da parte del Concessionario. **(clausola riservata in caso di canone agevolato)**.

La permanenza dell'agevolazione del canone dovrà essere garantita annualmente, con obbligo del Concessionario della trasmissione, entro ogni anno del compimento del contratto, della documentazione necessaria atta a comprovare il mantenimento del rapporto concessorio e l'agevolazione conseguita in funzione delle attività svolte con il progetto. **(clausola riservata in caso di canone agevolato)**.

La mancata presentazione della documentazione, ovvero la verifica condotta da parte dei competenti uffici del Concedente che accertino l'insussistenza del permanere dei requisiti prescritti per l'agevolazione, costituirà causa di scioglimento del rapporto. **(clausola riservata in caso di canone agevolato)**.

Ai sensi degli artt. 11 e 10, comma 3, del Regolamento comunale, il canone di concessione è soggetto ad automatico e annuale adeguamento ISTAT nella misura del 100 per cento della variazione accertata dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. **(clausola riservata in caso di canone agevolato)**.

Il pagamento del canone annuale agevolato dovrà essere versato in quattro rate trimestrali anticipate, unitamente alle eventuali spese delle utenze. **(clausola riservata in caso di canone agevolato)**.

ART. 7 - SPESE DI GESTIONE

Saranno a totale carico del concessionario le spese di gestione ordinaria e straordinaria dell'immobile assegnato. **(clausola riservata in caso di canone gratuito e abbattimento totale)**

Saranno a carico del concessionario le spese di gestione ordinaria dell'immobile. Le spese di gestione straordinaria saranno a carico del Comune. **(clausola riservata in caso di canone agevolato)**.

Per spese di gestione ordinaria si intendono tutte quelle spese necessarie per la manutenzione ordinaria degli spazi concessi, comprese le pulizie, che sono a carico del concessionario.

L'edificio in prefabbricato, come realizzato a nuovo, è dotato di allacciamenti alla rete idrica e fognaria.

Il contatore idrico alimenta il manufatto in prefabbricato.

L'impianto elettrico, di condizionamento e riscaldamento, è a servizio dell'edificio in prefabbricato.

E' fatto obbligo al Concessionario di volturare, a propria cura e spese, e a proprio nome, tutte le utenze attinenti l'immobile in concessione e a provvedere al pagamento dei relativi consumi, ivi compresi quelli ricadenti nelle aree pertinenziali alla struttura prefabbricata indicata in planimetria, per tutta la durata del rapporto concessorio.

Restano a carico del Comune di Sesto San Giovanni le utenze e la gestione delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria estranea all'oggetto della concessione, ricomprese nelle restanti aree del parco recintato del "Giardino dei Tigli".

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le imposte, tasse, tariffe e tutti gli oneri accessori in generale.

ART. 8 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario assume la figura di custode del bene con tutti gli obblighi che ne derivano ed è tenuto ad adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia dell'immobile concessogli, da qualunque manomissione ad opera di terzi, tali da alterarne la qualità e consistenza, anche economica e la funzionalità pubblica che lo caratterizza.

Il Concessionario, nell'ambito dell'organizzazione e svolgimento delle attività correlate al progetto offerto, è tenuto a rispettare le attività che si svolgono nelle altre aree del parco pubblico denominato "Giardino dei Tigli – Padre Giampietro Recalcatti" in cui è inserito l'immobile in concessione. Inoltre, le attività proposte dovranno essere svolte nel corso degli orari di apertura del giardino pubblico.

Il Concessionario assume su di sé le seguenti obbligazioni:

- a) a prendere in consegna i beni dell'immobile in oggetto, a servirsene esclusivamente per l'uso e finalità convenute, osservando la diligenza del buon padre di famiglia, e a restituirlo al termine della concessione nello stato di fatto in cui è stato consegnato, salvo il normale deperimento relativo all'uso;
- b) a svolgere, a propria cura e spese, tutte le dovute manutenzioni ordinarie o straordinarie **(quest'ultimo per i RUNTS e in caso di abbattimento totale del canone)**, rispettando, altresì, le verifiche e i controlli richiesti nei tempi e termini prescritti dalle normative di riferimento per ciascuna specifica manutenzione;
- c) a svolgere tutte le dovute manutenzioni ordinarie **(quest'ultimo in caso di canone agevolato)**, rispettando, altresì, le verifiche e i controlli richiesti nei tempi e termini prescritti dalle normative di riferimento per ciascuna specifica manutenzione;
- d) a svolgere le attività di cui al progetto offerto nel corso degli orari di apertura del parco pubblico "Giardino dei Tigli – Padre Giampietro Recalcatti" rispettando detti orari;
- e) a condividere l'accesso dell'ingresso principale di accesso al parco pubblico e all'immobile oggetto di concessione con gli altri utenti/cittadini fruitori delle altre aree/spazi (campo da basket, campo da calcetto e aree giochi) del giardino pubblico;
- f) di acquistare a propria cura e spese gli arredi necessari allo svolgimento delle attività di cui al progetto offerto;
- g) di acquistare arredi ignifughi e provvisti di certificazioni rispondenti alle classificazioni prescritte dalle normative di riferimento vigenti in materia di sicurezza e, comunque, atti a tutelare prevalentemente l'utenza anziana;
- h) a svolgere nei locali concessi in uso la propria attività istituzionale nell'ottica di una progettualità condivisa tra Concessionario e Comune: la corretta conservazione del bene,

l'eventuale apertura alla pubblica fruizione e la migliore valorizzazione; **(clausola applicabile in caso di gratuità del canone)**

- i) a pagare, nei termini prescritti, il canone agevolato **(clausola applicata al canone agevolato – solo al canone)** e a volturare tutte le spese di utenza;
- j) ad effettuare, a propria cura e spese, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, tutti gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile, nonché ad eseguire le spese straordinarie ad eccezione di quelle che riguardano gli aspetti strutturali **(clausola applicabile in caso di gratuità del canone)**
- k) ad eseguire la manutenzione ordinaria sia riferita agli spazi concessi in godimento, nonché gli oneri accessori di qualsiasi natura gravanti sull'immobile. E' altresì responsabile dell'esercizio, della manutenzione, degli obblighi, dei controlli e delle relative visite periodiche degli impianti tecnologici (elettrico, riscaldamento, antincendio, se presenti) riferiti ai propri spazi concessi in uso e quelli delle parti comuni ove presenti, provvedendo alla rendicontazione in appositi registri;
- l) ad eseguire la manutenzione dei due campi da bocce ed, inoltre, con riguardo al campo coperto, realizzato in struttura metallica di sostegno con teli/tensostruttura in pvc armato, ad eseguire i controlli periodici annuali imposti ex lege per le strutture (tiranti, ancoraggi, telai, manti) e per la resistenza al vento, neve e sisma;
- m) a trasmettere al Concedente, Servizio Gestione amministrativa del patrimonio, entro ogni anno del compimento del contratto, la documentazione necessaria ai fini delle verifiche da parte del Concedente atte a comprovare il mantenimento del rapporto concessorio e l'agevolazione conseguita in funzione delle attività svolte **(clausola applicabile in caso di agevolazione canone o di abbattimento totale del canone)**;
- n) ad eseguire a propria cura e spese e senza diritto ad alcuna indennità, o rimborso delle spese ordinarie sostenute, fermo restando la necessità del previo espresso consenso scritto del Concedente, tutte le opere necessarie a rendere l'immobile atto allo svolgimento della propria attività; interventi che il Concessionario dovrà realizzare nel rispetto delle norme edilizie vigenti in materia;
- o) a richiedere il preventivo ed esplicito consenso scritto del Concedente per l'effettuazione di ogni addizione e/o innovazione da eseguire sui beni concessi in uso, poichè detti interventi dovranno essere tecnicamente valutati nella loro realizzazione per verificare l'assenza di eventuali danneggiamenti dell'immobile o altre motivazioni che ostano alla loro esecuzione;
- p) a pagare tutte le spese relative alle manutenzioni e agli interventi di riparazione, necessari per mantenere l'immobile concesso nello stato di servire all'uso convenuto;
- q) a mantenere comunque l'immobile, nonché i relativi impianti ed infissi oggetto della concessione, in buono stato ed in condizioni di massimo decoro oltre che di massima efficienza, rispettando e facendo rispettare ogni disposizione in materia di sicurezza, igiene e sanità e quant'altro attenga all'uso ed al godimento dei medesimi;
- r) a non introdurre nell'immobile sostanze e materiali pericolosi senza l'autorizzazione del Concedente, garantendo che l'utilizzo del bene pubblico sia conforme alle disposizioni legislative vigenti in materia di sicurezza, provvedendo a dare allo stesso Concedente tempestiva comunicazione in merito ad eventuali disfunzioni degli impianti o quant'altro;
- s) a consentire, in qualunque momento, senza riserva alcuna, eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi da parte del Concedente;
- t) ad accettare, senza riserva alcuna, eccezionali sospensioni temporanee della concessione per ragioni di ordine pubblico, sicurezza, igiene e sanità o per manifestazioni di particolare rilievo pubblico programmate dal Concedente che coinvolgono il bene oggetto di concessione. In tali casi di eccezionalità, il Concessionario non ha diritto ad alcuna

riduzione del canone agevolato;

- u) ad osservare il contratto collettivo nazionale di lavoro per il proprio personale dipendente, qualora presente e assunto, con esclusione di qualunque responsabilità conseguente a carico del Concedente per le violazioni nella specifica materia;
- v) a lasciare liberi i beni concessi in uso da persone e cose alla data di scadenza della concessione;
- w) a provvedere, a propria cura e spese, alla rimozione completa di tutte le strutture, dei manufatti e macchinari che occupano i locali concessi in uso alla data di scadenza della concessione.

ART. 9 - MIGLIORAMENTI E ADDIZIONI

Il Concessionario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai beni concessi e alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso espresso del Concedente.

Qualora nel positivo parere tecnico del Concedente siano formulate delle indicazioni e /o prescrizioni tecniche o altre diverse indicazioni, il Concessionario dovrà attenersi alle medesime.

In ogni caso, il Concessionario non ha diritto ad alcuna indennità o rimborso per i miglioramenti apportati, ovvero per le modifiche e addizioni eseguite sull'immobile, anche qualora siano stati precedentemente autorizzati e/o eseguiti in conformità alle prescrizioni tecniche del Concedente. Alla data di scadenza della concessione, tutte le migliorie, innovazioni, modifiche o addizioni condotte sui beni in oggetto sono ritenute dall'Ente Concedente.

Il Comune ha, comunque, facoltà di pretendere, allo scadere della concessione, l'eventuale rimessa in pristino dei locali concessi in uso a cura e spese del Concessionario, anche nell'ipotesi di interventi eseguiti in virtù di autorizzazione del Concedente, con obbligo dello stesso Concessionario di provvedere al ripristino.

Tutte le migliorie, modifiche o addizioni apportati senza autorizzazione devono essere rimosse a cura e spese del Concessionario.

Art. 10 - RESPONSABILITA' PER DANNI

Il Concessionario è responsabile nei confronti dell'Ente Concedente della perdita, del non comune deterioramento e di tutti i danni che occorrono all'immobile nel corso della concessione per fatto imputabile al Concessionario stesso.

Il Concessionario è, altresì, responsabile verso i terzi e/o i vicini degli eventuali danni ad essi arrecati dall'immobile oggetto della concessione nei limiti in cui grava su di esso l'obbligo della custodia.

Il Concessionario si impegna, inoltre, a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità connessa alla gestione ed all'uso dell'immobile oggetto della concessione, esonerando il Concedente medesimo da ogni danno a cose e/o persone, non soltanto per quanto riguarda l'attività di eventuali collaboratori e dipendenti, ma anche per i danni che il Concessionario dovesse arrecare a terzi per conseguenza delle attività svolte nell'immobile oggetto della concessione. A tale scopo, il Concessionario dovrà garantire totalmente l'Ente stipulando apposita ed adeguata polizza assicurativa, o eventualmente estendere ed adeguare la copertura assicurativa già esistente, per la responsabilità civile contro terzi, per i danni che possono derivare dallo svolgimento della propria attività nell'immobile concesso in uso, nonché per i rischi derivanti da incendio e altri eventi imprevedibili.

Per tali finalità, il Concessionario ha costituito polizza R.C. verso terzi n. _____ del _____, rilasciata da _____, per un massimale garantito pari ad _____.

Il Concessionario presta, inoltre, idonea polizza _____ per un massimale pari ad _____ a copertura dei danni che possono derivare dalla conduzione dell'immobile con riferimento alle previsioni degli artt. 1588, 1589 e 1590 c.c. (rischio locativo);

I rischi non coperti dalle suindicate Polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico

esclusivo del Concessionario.

Le polizze che non prevedono la clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Concedente, suoi Amministratori e Dipendenti escludono in ogni caso ogni tipo di responsabilità imputabili agli stessi con conseguente esclusiva responsabilità a carico del Concessionario.

ART. 11 - CONTROLLI

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento, tramite propri incaricati e senza obbligo di preavviso, controlli sullo stato di conservazione dei beni oggetto di concessione, sulle modalità d'uso e sul rispetto delle finalità dell'utilizzazione dell'immobile e, in genere, sull'osservanza degli obblighi derivanti dalla presente concessione.

A tal fine, il Concessionario è tenuto a consentire al personale incaricato dal Comune l'accesso all'immobile concesso in uso.

L'accesso medesimo verrà effettuato nel rispetto del diritto di riservatezza dei soci, collaboratori e persone, compatibilmente alle modalità di esercizio dell'attività svolta.

ART. 12 - SUB-CONCESSIONE

La presente concessione ha natura personale e, pertanto, è vietata la sub-concessione a terzi, sia totale e sia parziale, se non a soggetti con finalità corrispondenti a quanto espressamente previsto all'art. 3 della presente concessione, previa autorizzazione espressa del Concedente.

E' vietata la cessione dei diritti di concessione senza l'espresso consenso scritto del Concedente.

I beni vengono, altresì, concessi con divieto assoluto di locazione, sub-locazione, comodato e comunque di ogni forma di cessione anche parziale del diritto di godimento dell'immobile.

La violazione dei divieti di cui ai precedenti commi 1, 2 e 3 del presente articolo comporta l'immediata decadenza dalla concessione e l'incameramento della cauzione, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle eventuali spese causate al Concedente.

ART. 13 - ESTINZIONE DELLA CONCESSIONE

La presente concessione si estingue alla data di scadenza fissata all'art. 5, salva la sua rinnovazione ai sensi del successivo articolo 6.

La concessione potrà, altresì, estinguersi per le seguenti cause:

1. per decadenza, disposta con provvedimento immediatamente esecutivo del Comune nei casi di:

- 1.1.** mutamento delle finalità esercitate con le proprie attività per le quali è concesso l'uso esclusivo dell'immobile in relazione al progetto;
- 1.2.** mancato svolgimento delle attività istituzionali proprie del Concessionario nell'immobile concesso in uso gratuito nell'ottica di una progettualità condivisa con il Concedente, diretta altresì alla conservazione del bene e all'eventuale apertura alla pubblica fruizione e migliore valorizzazione e tale mancanza di attività viene accerta dagli uffici competenti **(clausola applicabile ai soli casi di canone gratuito e abbattimento totale del canone)**;
- 1.3.** mancato adempimento all'onere di manutenzione ordinaria, compresi gli interventi atti a garantire la funzionalità della struttura in prefabbricato e area pertinenziale, e manutenzione straordinaria, con esclusione degli interventi strutturali, a cura e spese del Concessionario; **(clausola applicabile ai soli casi di canone gratuito)**
- 1.4.** mancato pagamento del canone agevolato, per due scadenze consecutive, e dei relativi interessi maturati di mora, e delle spese di utenza e spese connesse alla gestione dei beni in uso, decorsi oltre tre mesi dalla data di scadenza di preavviso scritto di pagamento; **(clausola applicabile ai soli casi di canone agevolato)**
- 1.5.** mancata presentazione annuale della documentazione necessaria per la verifica della permanenza delle condizioni che hanno determinato l'agevolazione del canone **o l'abbattimento totale** di cui all'art. 6; **(clausola applicabile ai soli casi di canone agevolato o di abbattimento totale del canone)**
- 1.6.** mancata costituzione della polizza R.C. verso terzi; ovvero mancato reintegro della stessa

ove richiesto;

- 1.7. mancata prestazione di polizza per danni o cauzione o reintegro della stessa, ove richiesta, a garanzia del puntuale rispetto degli adempimenti convenuti di cui all'art. 10;
- 1.5. violazione del divieto di sub-concessione, sia totale e sia parziale, o cessione di diritti di concessione, salvo espresso autorizzazione del Concedente;
- 1.8. violazione del divieto assoluto di locazione, sublocazione, comodato e ogni altra forma di cessione, anche parziale, dei beni concessi in uso;
- 1.9. modifica dei locali/spazi/aree pertinenziali concessi in uso non autorizzata dal Concedente o mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto con la concessione;
- 1.10. fallimento, liquidazione, cessazione delle attività del Concessionario;
- 1.9. violazione della norma in materia di sicurezza;
- 1.11. mancata predisposizione dei piani di sicurezza, laddove occorrenti;
- 1.12. mancato pagamento delle imposte, tasse, tariffe e altri oneri *ex lege*;
- 1.13. gravi e ripetuti inadempimenti di obblighi previsti con la concessione;

In tutti i casi di decadenza, il Concessionario ha l'obbligo della restituzione immediata dei beni in godimento, pienamente liberi da persone e cose, fatta salva l'azione di risarcimento danni esercitata dal Concedente.

La decadenza dalla concessione preclude al Concessionario ogni possibilità di indennizzo.

In tutti i casi di decadenza si procederà ad escutere la polizza fideiussoria/cauzione prestata.

2. per revoca da parte dell'Ente Concedente, ai sensi dell'art. 21-quinquies della legge n. 241/1990 e s.m.i., esercitabile in ogni momento in caso di sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ovvero per mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento della stipula del presente contratto o per nuova valutazione dell'interesse pubblico originario sottesa al rilascio della presente concessione.

L'esercizio del diritto di revoca da parte del Concedente non legittima il Concessionario alla pretesa di alcun compenso e /o risarcimento, con esclusione di qualunque altra eccezione;

3. per cessazione definitiva dell'attività del Concessionario, ovvero per il venir meno delle condizioni connesse alle finalità sottese all'attribuzione della concessione in questione;

4. per recesso del Concessionario, con avviso scritto e motivato trasmesso al Concedente almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. In caso di esercizio del diritto di recesso, il Concessionario non potrà pretendere la restituzione dei canoni **agevolati** versati nel periodo pregresso;

5. per rinuncia scritta del Concessionario, efficace dal momento della ricezione della relativa richiesta scritta da parte del Concedente;

In tutti i casi di estinzione della concessione sopra indicati, il Concessionario resta comunque obbligato al pagamento delle spese di utenza dei locali concessi in uso, fino alla riconsegna effettiva del bene al Concedente.

Sono fatti salvi i casi di risarcimento dei danni conseguenti alle vicende estintive del rapporto concessorio cui sarà tenuto il Concessionario verso il Concedente.

ART. 14 - DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente concessione, il Concessionario ha versato, per mezzo di bonifico bancario intestato alla Tesoreria del Comune (ordinativo di incasso rev. n. del), una cauzione non produttiva di interessi di €, pari al 10 per cento del valore di mercato annuo dei locali in concessione,

ovvero polizza n. del, rilasciata daper un massimale garantito pari a

La polizza fideiussoria n. ____ del _____, ovvero la cauzione, sarà svincolata all'atto della regolare riconsegna dell'immobile, previa verifica dello stato del bene e dell'assenza di danni allo stesso, attestati in un apposito verbale, nonché dell'adempimento di ogni obbligazione da parte del Concessionario.

In tutti i casi di decadenza dal rapporto concessorio di cui all'art. 14, è prevista l'escussione della polizza fideiussoria (o cauzione).

ART. 15 - IMPOSTE E TASSE

Tutte le eventuali imposte e spese relative al presente atto e alle conseguenti formalità sono a carico del Concessionario.

Ai fini fiscali, si dichiara che l'importo complessivo della parte di **canone agevolato** da corrispondere al Comune per l'intera durata della presente concessione ammonta ad €_____ = (_____/00).

Si richiede l'esonero dalla tassazione della cauzione ai sensi del combinato disposto dell'art. 5 della Tabella "*Atti per i quali non vi è obbligo di chiedere la registrazione*", Parte II, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 e dell'art. 54 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

Il presente atto, nonché le relative copie, anche se dichiarate conformi, sono esenti da bollo ai sensi dell'art. 27-bis della Tabella "*Atti, Documenti e Registri esenti dall'imposto di bollo in modo assoluto*" di cui Allegato B del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, inserito dall'art. 17 del Decreto Legislativo 4 dicembre 1997, n. 460.

Il presente atto è sottoposto a registrazione in termine fisso nella misura del 2 per cento ai sensi dell'art. 5, comma 2, e della "Tariffa parte 1 articolo 5" del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

ART. 16 - FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse insorgere in relazione agli accordi di cui al presente contratto la competenza è deferita in via esclusiva al Foro di Monza, salvo diversa disposizione inderogabile di legge.

ART. 17 -INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Sesto San Giovanni fornisce le seguenti informazioni ai sensi dell'art. 13 e dell'art. 14 del Regolamento UE 2016/679 - Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati:

- i dati personali saranno trattati secondo i principi di liceità, correttezza e trasparenza;
- saranno trattati i seguenti dati personali: nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza/indirizzo, codice fiscale, e-mail, PEC, telefono, documento di identificazione, numero conto corrente, partita Iva, dati giudiziari, necessari allo svolgimento delle funzioni istituzionali;
- i dati personali saranno trattati per l'assolvimento degli obblighi di legge connessi alla seguente fonte normativa R.D. n. 2440/1923, R.D. n. 827/1924, D.Lgs n. 36/2023 (Codice dei contratti) e D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.;
- i dati personali saranno trattati per le seguenti finalità: l'assolvimento degli obblighi di legge nell'ambito delle procedure di concessione, nonché delle attività ad esse correlate e conseguenti;
- i dati personali saranno forniti per i soli fini della concessione e per la stipula del contratto, in adempimento di precisi obblighi di legge derivanti dalla normativa vigente;
- non è previsto alcun trasferimento dei dati all'estero;
- I dati personali verranno conservati per il periodo necessario al raggiungimento delle finalità per i quali essi sono stati trattati o a quello necessario all'adempimento degli obblighi normativi, al termine del quale saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;

- il trattamento sarà effettuato attraverso l'utilizzazione di strumenti informatici e/o cartacei e/o telematici;
- il Titolare del trattamento è il Comune di Sesto San Giovanni, nella persona del Sindaco *pro-tempore*;
- contatti: Titolare del trattamento: privacy@sestosg.net;
- Responsabile della protezione dei dati: rpd@sestosg.net
- l'interessato può esercitare i diritti di accesso, rettifica, cancellazione, limitazione, opposizione, (portabilità solo nei casi stabiliti dall'art. 20), come previsto dall'art. 15 all'art. 22 del Regolamento UE 2016/679, inoltrando al Titolare del trattamento – Comune di Sesto San Giovanni, nella persona del Sindaco *pro-tempore* - specifica richiesta, corredata da copia di un documento d'identità, tramite consegna all'Ufficio Protocollo o a mezzo posta racc. a/r o mezzo e-mail tramite Pec, all'indirizzo comune.sestosg@legalmail.it
- l'interessato, ricorrendone i presupposti, può proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

ART. 18 - DISPOSIZIONI FINALI

Le disposizioni di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime disposizioni e nella restante parte del presente atto, ivi inclusi gli allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Ogni modifica o integrazione al corrente contratto non sarà valida e vincolante se non risulterà da atto scritto debitamente controfirmato per accettazione dalla parte nei cui confronti detta modifica o emendamento dovrà essere fatto valere.

ART. 19 - ELEZIONE DI DOMICILIO

Agli effetti del presente contratto, le parti eleggono rispettivamente il proprio domicilio:

1. il Comune di Sesto San Giovanni presso la propria sede sita in Sesto San Giovanni, Piazza della Resistenza n. 20 – cap. 20099, pec: comune.sestosg@legalmail.it
2. il _____, presso la sede legale sita in _____, n. _____, _____
(____) - cap. _____, pec: _____

ART. 20 -ALLEGATI

Al presente contratto vengono allegati, quali parti integranti e sostanziali, i seguenti documenti:

- a) mandato di rappresentanza;
- b) Relazione tecnica dell'immobile (Allegato A.1.);
- c) Planimetria (Allegato A.2.);
- d) Proposta progettuale (Allegato 4).

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Direttore dell'Area dei Servizi ai cittadini, dott.ssa _____, mediante apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 07.03.2005, n. 82, Codice dell'Amministrazione digitale (CAD).

Il _____, sig. _____, mediante apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 07.03.2005, n. 82, Codice dell'Amministrazione digitale (CAD).

CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO

Con riferimento al sopraesteso testo contrattuale e previa lettura delle relative norme contenute, il Concessionario, ai sensi dell'art. 1341 c.c., dichiara di approvare ed accettare espressamente e specificamente i seguenti articoli: 2, 3, 4, 4.1., 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19 e 20.

Sesto San Giovanni, _____

Per accettazione

_____, dott. _____, mediante apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 07.03.2005, n. 82, Codice dell'Amministrazione digitale (CAD).