



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Area Servizi ai cittadini
Settore socio educativo – Politiche giovanili e del lavoro
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'UNITA' IMMOBILIARE UBICATA AL PIANO PRIMO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN SESTO SAN GIOVANNI VIA ROVANI 247, IDENTIFICATA AL N.C.E.U. AL FG.17, PART. 253, SUB

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'unità immobiliare n. ____, catastalmente individuata al N.C.E.U. al fg. 17, part. 253, sub., ubicata all'interno del complesso immobiliare di proprietà comunale sito in Sesto San Giovanni, via Giuseppe Rovani n. 247 con destinazione a pubblico servizio scolastico e, nella specie, destinato a scuola materna denominata "Infanzia Primavera"; come tale, facente parte del patrimonio indisponibile dell'Ente dell'ente ex art. 826 c.c. cedile, pertanto, in godimento a terzi mediante concessione amministrativa;
- con la delibera di G.C. n. 169 del 06.09.2023 "*Valorizzazione immobili di proprietà comunale – atto di indirizzo*" è stato avviato un processo di valorizzazione di alcuni locali posti al primo piano dell'edificio sito in via Giuseppe Rovani n. 247, la cui finalità precipua è diretta all'attivazione di progetti di interesse civico, sociale e solidaristico rivolti alle fasce della popolazione più bisognose e fragili e, in particolare, di sostegno al contrasto alle

dipendenze patologiche che, a causa della recente pandemia, hanno visto negli ultimi anni un aumento significativo dei casi;

- la valorizzazione dell'unità immobiliare è stata oggetto di programmazione comunale nell'ambito del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni - 2025-2027" ex art. 58 del Decreto legge n. 112/2008 e s.m.i., approvato con delibera di C.C. n. 51 del 17.12.2023 e successivamente aggiornato con delibera C.C. n. 14 del 27.03.2025;
- per il perseguimento delle finalità predette, è stato approvato, con determina n. 686 del 20/05/2025, l'Avviso pubblico ed i relativi allegati, ai fini dell'esperimento di una procedura di evidenza pubblica per la concessione dei locali oggetto del presente contratto;
- con determina n. _____ del _____ la concessione degli spazi in questione sono stati aggiudicati 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'unità immobiliare n. ____ ubicata al piano primo dell'edificio di proprietà comunale sito in via Giuseppe Rovani n. 247, come di seguito identificata e rappresentata graficamente nella planimetria (**Allegato A2**) allegata, quale parte integrante e sostanziale della presente concessione:

- unità immobiliare n. posta al piano primo dell'immobile, catastalmente individuata al N.C.E.U. al fg. 17, part. 253, sub. __, con annessi i servizi igienici, per complessivi mq
.....

Ai mq in concessione corrispondono **millesimi**, comprensivi delle parti comuni, come riportato nella tabella di cui Allegato A2 della planimetria.

ART. 3 - FINALITA' DELLA CONCESSIONE

La concessione dei locali è finalizzata esclusivamente alla realizzazione di attività e progetti di sostegno al contrasto alle dipendenze patologiche, focalizzando quindi l'attenzione sulla popolazione più fragile del territorio sestese.

Presso i locali in concessione possono essere svolte solamente attività che siano conformi al progetto di gestione presentato in sede di procedura, come allegato alla presente scrittura privata (**Allegato 1**) 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 DEI LOCALI

I locali oggetto di cui all'art. 2 sono concessi per l'uso sopra descritto nello stato di fatto e diritto in cui si trovano all'atto della loro consegna, salvo successivi ed espressi accordi, relativi alla eventuale distribuzione degli spazi, che dovranno integrare il presente contratto.

Il Concessionario dichiara di aver visionato l'immobile e i locali oggetto di concessione e di accettarlo per l'uso e le finalità esclusive stabilite all'art. 3, di ritenerli idonei 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'unità immobiliare n. _____ in concessione si accede dal cancello del passo carraio situato in via Giuseppe Rovani 247, posto a lato dell'ingresso principale dal quale accedono i bambini che frequentano la scuola materna comunale. L'ingresso del passo carraio dovrà essere condiviso con l'impresa che presta il servizio di ristorazione scolastica, che provvede alla consegna giornaliera dei pasti destinati ai bambini della scuola; l'impresa utilizza, pertanto, il giardino situato dietro l'edificio come parcheggio dei mezzi per la gestione del servizio, accedendo nella scuola da una porta di ingresso secondaria posta a lato del portone di ingresso destinato all'accesso dell'unità immobiliare in concessione.

ART. 5 - DURATA DELLA CONCESSIONE

I locali vengono concessi per un periodo di durata di **6** (sei) 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 - RINNOVAZIONE

Decorso il periodo di durata di cui all'art. 5, il Comune potrà rinnovare la concessione per ulteriori **6** anni con proprio provvedimento espresso, previa istanza del concessionario presentata nei sei mesi precedenti la data di scadenza della concessione.

La possibilità di rinnovo della concessione è prevista per una sola volta.

Il rinnovo della concessione implica la formalizzazione di un nuovo atto di concessione.

E' escluso il rinnovo tacito della concessione.

Il rinnovo della concessione comporta la eventuale rideterminazione del canone agevolato e la verifica preliminare del comportamento tenuto dal concessionario nel corso del periodo di concessione in relazione all'esatto adempimento degli obblighi contrattuali assunti, alle finalità perseguite con il progetto, al regolare pagamento del canone agevolato e all'effettuazione delle opere di manutenzione previste.

Nella verifica preliminare di cui sopra sarà, altresì, valutata l'inesistenza di altri soggetti pubblici o privati interessati alla concessione e la possibilità di una concreta e più proficua valorizzazione dei locali.

Ai fini della verifica, il concessionario è tenuto a presentare, in fase di scadenza della concessione, apposito rendiconto e dettagliata relazione delle attività svolte in vigenza del rapporto concessorio.

Il rinnovo della concessione implicherà nella sua costituzione, la permanenza delle finalità esclusive esercitate dal Concessionario come prescritte all'art. 3, nonché la sussistenza delle ragioni di convenienza e pubblico interesse e condizioni di fatto che giustificheranno la concessione.

In caso di non intervenuto rinnovo della concessione, per mancata presentazione di apposita istanza del Concessionario, ovvero per effetto di diniego del Concedente o del non permanere delle finalità o del pubblico interesse, la presente concessione si estinguerà, automaticamente, alla data di scadenza del termine contrattuale prescritto all'art. 5 senza che il Concessionario possa vantare pretese alcune, a qualunque titolo, nei confronti del Comune.

L'estinzione del rapporto concessorio, come sopra descritto, ovvero per effetto della sua naturale scadenza, comporterà, per il Concessionario, il rilascio immediato dei locali in uso ed il rientro degli stessi nella piena disponibilità del Concedente nello stato di fatto come concessi o secondo il buon stato manutentivo effettuato dal Concessionario nei cui confronti sussiste l'obbligo di provvedervi, così come le eventuali migliorie che la medesima riterrà di apportare, senza oneri e costi a carico del Concedente e senza pretese di rimborso o altre somme sostenute in relazione a quanto eseguito sui beni in uso in termini di migliorie o innovazioni o altra significativa tipologia di

intervento.

ART. 7 - CANONE

Il valore della presente concessione è determinato sulla base della stima effettuata dal Servizio Tecnico Demanio e Patrimonio del Comune (Allegato A1), il quale ha ritenuto che il valore dell'unità immobiliare n. ____ ubicata al piano primo dell'edificio sito in via Rovani n. 247 sia pari ad € 114,52= al mq annui, per un canone annuo di €

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, nei locali concessi, 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)**

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 verificatesi nell'anno precedente. **(clausola riservata in caso di canone agevolato).**

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

ART. 8 - SPESE DI GESTIONE

Saranno a totale carico del concessionario le spese di gestione ordinaria e straordinaria dell'immobile assegnato e quelle relative alle parti comuni *pro-quota* secondo i millesimi della tabella di cui all'**Allegato A2. (clausola riservata in caso di canone gratuito)**

Saranno a carico del concessionario le spese di gestione ordinaria degli spazi assegnati e le spese relative alle parti comuni *pro-quota* secondo i millesimi di cui all'**Allegato A2**. Le spese di gestione straordinaria saranno a carico del Comune. **(clausola riservata in caso di canone agevolato).**

Saranno, inoltre, a carico dell'aggiudicatario le spese delle utenze a servizio degli spazi concessi ed ogni altro onere accessorio in generale che sarà ridistribuito sulla base della tabella millesimale (Allegato A.2.) allegata al presente contratto.

L'unità immobiliare oggetto della concessione ha in comune alcuni spazi, tra cui un corridoio e una rampa di scale con il montascale, con l'altra unità immobiliare ubicata anch'essa sul medesimo piano, come riportato nella relazione tecnica (**Allegato A1**). La gestione di questi spazi è ricompresa nella gestione dell'intero edificio la cui competenza è del Concedente il quale provvederà a chiederne il rimborso *pro-quota* al concessionario.

L'importo a rimborso per le spese di gestione delle parti comuni è stimato in **€ 300,00= annue**, da versare in quattro rate trimestrali anticipate che a fine anno saranno conguagliate a consuntivo. Tale importo, rappresentando una stima delle spese, potrà subire delle variazioni in fase di consuntivo che dovranno essere rimborsate dal Concessionario al Concedente, qualora detta somma eccedi in aumento quella determinata al precedente comma 5.

L'unità immobiliare oggetto della concessione è fornita da un'utenza di energia elettrica a servizio sia dell'illuminazione degli spazi che del riscaldamento/raffrescamento degli ambienti. Il concessionario è tenuto a provvedere, a sua cura e spese, alla voltura dell'intestazione dell'utenza relativa al contatore dell'energia elettrica abbinato all'unità immobiliare in concessione e al pagamento dei relativi consumi per tutta la durata del rapporto concessorio.

Il concessionario è, altresì, tenuto al pagamento delle spese relative al consumo idrico nell'importo forfettario di € 200,00= annue, da versare in quattro rate trimestrali anticipate.

La spesa complessiva di gestione ordinaria annua pari ad una stima di € 500,00=, comprensiva delle spese di gestione derivanti dalle parti comuni e della spesa relativa al consumo idrico, dovrà essere versata in quattro rate trimestrali anticipate unitamente al canone di cui all'art. 7 se dovuto; Tali spese saranno comunque soggette a conguaglio, in termini di variazioni eventualmente occorsi, alla fine di ogni anno di riferimento del periodo della concessione.

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

ART. 9 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario, nell'ambito dell'organizzazione e svolgimento delle attività correlate al progetto offerto, è tenuto a rispettare gli orari di entrata e di uscita degli alunni frequentanti la scuola comunale "Infanzia Primavera" situata nel medesimo compendio immobiliare e di evitare, con l'osservanza di detti orari, possibili interferenze e sovrapposizioni tra le distinte e diverse attività, atteso che all'unità immobiliare in concessione si accede tramite un ingresso posto a lato dell'ingresso principale riservato alla scuola.

Il Concessionario è tenuto a svolgere le attività di cui al progetto, prevalentemente, a partire dalla fascia oraria pomeridiana nei giorni feriali, mentre non sono previste limitazioni di fasce orarie per i giorni festivi e di chiusura delle attività scolastiche calendarizzate dal Ministero della Pubblica Istruzione.

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 degli spazi concessigli, 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 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 in buono stato di manutenzione;
- b) a pagare, nei termini prescritti, il canone agevolato **(clausola applicata al canone agevolato – solo al canone)** e tutte le spese di utenza e spese di gestione ed oneri accessori come stimati, ivi comprese le spese di conguaglio annuale, ripartite dal Concedente secondo la tabella di cui alla planimetria allegata al presente contratto;
- c) 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)**
- d) ad effettuare, a propria cura e spese, gli interventi di manutenzione ordinaria e 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 straordinari

eccezionali; **(clausola applicabile in caso di gratuità del canone)**

- e) ad eseguire la manutenzione ordinaria sia riferita agli spazi concessi in godimento e sia alle eventuali parti e impianti comuni, 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, provvedendo alla rendicontazione in appositi registri;
- f) a trasmettere al Concedente, 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; **(calusola applicabile in caso di agevolazione canone)**
- g) 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;
- h) 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;
- i) 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;
- j) 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;
- k) 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;
- l) a consentire, in qualunque momento, senza riserva alcuna, eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi da parte del Concedente;
- m) 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;
- n) ad osservare il contratto collettivo nazionale di lavoro per il proprio personale dipendente, con esclusione di qualunque responsabilità conseguente a carico del Concedente per le violazioni nella specifica materia;
- o) a lasciare liberi i beni concessi in uso da persone e cose alla data di scadenza della concessione;
- p) 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. 10 - 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. 11 - 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 nei locali concessi 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 _____.

I rischi non coperti dalle Polizze, nonché gli scoperti e le franchigie, si intendono a carico esclusivo del Concessionario.

Le polizze devono prevedere clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Concedente, suoi Amministratori e Dipendenti.

ART. 12 - 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 ai locali concessi 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. 13 - 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. 14 - 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 dei locali in relazione al progetto;
- 1.2.** mancato svolgimento delle attività istituzionali proprie del Concessionario nei locali concessi 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)
- 1.3.** mancato adempimento all'onere di manutenzione ordinaria, compresi gli interventi atti a garantire la funzionalità dei locali, 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 condominiali 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 di cui all'art. 7; **(clausola applicabile ai soli casi di canone agevolato)**
- 1.6.** mancata costituzione della polizza R.C. verso terzi; ovvero mancato reintegro della stessa ove richiesto;
- 1.7.** mancata prestazione di polizza o cauzione o reintegro della stessa, ove richiesta, a garanzia del puntuale rispetto degli adempimenti convenuti di cui all'art. ____;
- 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 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 delle 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, *pro-quota*, al pagamento delle spese di utenza e delle spese di gestione ordinaria condominiale, e rispettivi spese di congruaggio, dei locali concessi in uso, fino alla riconsegna effettiva dei beni 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. 15 - DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente concessione, il Concessionario ha costituito la polizza n. _____ (**O CAUZIONE**) del _____, rilasciata da _____ per un massimale garantito pari a _____, pari al 10 per cento del valore di valore di mercato annuo degli locali in concessione.

La polizza fideiussoria n. _____ del _____ sarà svincolata all'atto della regolare riconsegna dei beni, previa verifica dello stato dei beni e dell'assenza di danni agli stessi, 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. 16 - 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. 17 - 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. 18 -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. 19 - 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. 20 - 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. 21 -ALLEGATI

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

- a) Allegato A.2.: Planimetria relativa alla rappresentazione grafica dei locali con annessa tabella della ripartizione in superfici e millesimi;
- b) Allegato A3: Tabella delle manutenzioni all'interno delle UUll concesse **(valida solo in caso di canone agevolato)**;
- c) Allegato 1: proposta progettuale.

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, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 21.

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).