

Comune di Borgomanero: _____ Codice Fiscale: 82001370038

Associazione Codice Fiscale:

L'anno duemila..... il giorno del mese di, in

Borgomanero e nella residenza comunale, sita in Corso Cavour n.16

1. Il Comune di Borgomanero con sede in Borgomanero, Corso Cavour n.16 (C.F.: 82001370038), rappresentato dall'Arch., nato a il, in qualità di Dirigente dell'area tecnica, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale agisce esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della Amministrazione che rappresenta e ciò in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n., esecutiva ai sensi di legge-concedente

2. L'Associazione, con sede legale a, in via
(C.F.:), legalmente rappresentata dal Presidente pro-tempore Sig.
..... nato a il, autorizzato come da statuto e con
verbale di assemblea del-concessionario;

- che il Comune di Borgomanero è proprietario dell'immobile ubicato in viale Marazza n.23, censito a catasto urbano al foglio, mappale, sub., pervenuto al Comune con decreto dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata n. del
- che l'art. 48 del D.Lgs. 159/2011 prevede il reimpiego del bene mediante l'amministrazione

diretta dello stesso o con la sua concessione a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità e parità di trattamento ad associazioni o organizzazioni non lucrative operanti per finalità sociali

- che l'Amministrazione intende valorizzare il significato etico del bene concedendolo in uso gratuito a soggetto non avente scopo di lucro, che realizzi un progetto sociale, che ne garantisca la gestione in piena autonomia finanziaria, mediante l'organizzazione di attività socio-culturali debitamente pubblicizzate in modo da favorire la partecipazione attiva della comunità locale come deliberato con atto di Giunta Comunale n.;
- che a tale scopo il Comune di Borgomanero ha emesso avviso pubblico pubblicato il per l'espletamento di procedura aperta per l'individuazione di assegnatario che promuova un progetto di riutilizzo del bene, dando vita ad un'offerta di servizi ed attività gratuite o a canone calmierato a servizio della collettività, diffondendo il messaggio sociale di bene che, confiscato alla criminalità organizzata, è stato restituito al territorio e trasformato in risorsa per lo stesso, quasi per svolgere una funzione riparatrice al danno arrecato;
- che con determinazione dirigenziale n. del sono stati approvati i risultati relativi alla selezione pubblica per l'assegnazione del bene ed è stata stabilita la sua attribuzione all'associazione risultata prima in graduatoria sulla base dei punteggi attribuiti dalla Commissione.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1 Oggetto – L'Arch. Paolo Volpe nella sua qualità di Dirigente dell'area tecnica, rappresentante del Comune di Borgomanero, il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo ed in esecuzione degli intendimenti dell'Amministrazione Comunale così come in premessa ricordati, concede in uso gratuito, alla Associazione, che accetta tramite il suo legale rappresentante sig., l'immobile di proprietà comunale denominato "Torretta" sito in viale, con accesso da via Arona, e censito in

catasto urbano al foglio, mappale, sub., che si snoda su due piani fuori terra: il piano terra con saletta e corridoio laterale oltre servizi, con scaletta interna che permette l'accesso al locale superiore, con affaccio sul giardino condominiale del Palazzo Ambrosini di cui fa parte. La concessione, in conformità all'art.48, comma 3, lett.c) del D.Lgs 159/2011, è finalizzata alla realizzazione del progetto presentato in sede di selezione pubblica, consistente in:.....

.....

Art. 2 Obblighi e doveri dell'assegnatario – L'Associazione dovrà:

- provvedere alla realizzazione del progetto che valorizzi il significato etico del bene, mediante l'organizzazione e la gestione delle attività di cui alla proposta progettuale presentata in sede di selezione pubblica con modalità e condizioni come proposte nel progetto stesso, in modo da assicurarne autonomia finanziaria e continuità senza interruzioni temporali, salvo cause di forza maggiore, che dovrà essere avviato entro 3 mesi dalla consegna del bene.

Dovrà inoltre comunicare al Comune il personale impiegato per l'espletamento dell'attività progettuale ed ogni eventuale variazione dell'atto costitutivo o statuto.

In considerazione della disponibilità gratuita del locale e della vocazione sociale del programma, in capo al concessionario è prevista la fornitura di servizi ed attività gratuite e/o a prezzo calmierato per la comunità, secondo quanto indicato nel progetto proposto. Pertanto dovrà annualmente rendicontare i risultati conseguiti nell'andamento della gestione delle attività sociali svolte, compresi quelli conseguiti sotto l'aspetto economico finanziario. A tal fine si impegna a comunicare il nominativo del referente cui indirizzare tutte le comunicazioni relative alla gestione, che dovrà coordinarsi con il referente dell'Amministrazione per un monitoraggio delle attività e degli interventi posti in essere a favore della comunità e per eventuali ulteriori progettazioni condivise o di rete con altre realtà organizzative locali.

Il concessionario dovrà inoltre consentire al Comune di organizzare iniziative istituzionali sul bene confiscato e realizzare esso stesso iniziative divulgative della finalità del progetto e delle

attività realizzate, inserendo nel materiale divulgativo lo stemma del Comune con la dicitura “Comune di Borgomanero- Bene confiscato alla criminalità organizzata”.

Il concessionario si impegna a mantenere inalterata la destinazione del bene per tutta la durata del contratto e non potrà cederlo a terzi, venendo meno tale destinazione il concessionario decade dall’assegnazione ed il presente contratto è da ritenersi automaticamente sciolto.

Il concessionario dichiara di aver visto l’immobile, di conoscerlo, accettarlo e prenderlo in consegna nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed è tenuto a custodire e conservare i locali e relativi impianti con la diligenza del buon padre di famiglia, pertanto, si fa carico di vigilare sul corretto loro utilizzo da parte dei frequentatori delle iniziative attuate e dell’esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie a mantenerli in buono stato ed efficienza e, pertanto, sopporterà le spese condominiali. A fine esemplificativo e non esaustivo rientrano tra le opere a carico del concessionario la sostituzione lampade, la manutenzione ordinaria e straordinaria della caldaia comprese eventuali sue riparazioni, revisione estintori, ecc....

L’associazione dovrà agire nel rispetto del regolamento condominiale del Palazzo Ambrosini in cui è inserito il bene e non potrà utilizzare l’immobile per attività di propaganda politica a favore di partiti e sindacati o installare apparecchi “new slot” di cui all’art. 110, comma 6, lett. A) del Testo Unico Leggi di Pubblica Sicurezza. In caso di inadempienza da parte del comodatario, lo stesso, oltre a dover risarcire il danno derivante al Comune, riconosce all’Amministrazione facoltà unilaterale di recesso, salvo accettazione delle sue controdeduzioni da presentare entro 30 giorni dalla comunicazione della volontà di recesso dell’Amministrazione.

L’Associazione e qualsiasi altro fruitore dovranno rispettare le norme in materia igienico-sanitaria, commerciale, fiscale, di condizioni di lavoro (assistenza e previdenza) nonché in materia di sicurezza e di acustica; per quest’ultimo aspetto si richiamano anche la legge regionale n. 52/2000 ed il Regolamento comunale in materia di tutela dell’inquinamento acustico approvato con atto del Consiglio Comunale n. 3/2018.

Trattandosi di bene sottoposto a vincolo del Ministero dei Beni Culturali ai sensi del combinato disposto dell'art.10 comma 1 e 12 comma1 del D.Lgs. n. 42/2004, il concessionario dovrà rispettare tutte le indicazioni contenute nell'autorizzazione alla stipula della concessione rilasciata dalla competente Soprintendenza in data che dichiara di ben conoscere ed accettare.

Per quanto riguarda gli interventi di manutenzione straordinaria che comportano innovazioni o modificazioni che l'Associazione riterrà di eseguire per rendere gli immobili più adatti alla propria attività, le stesse dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dall'Amministrazione comunale ed il concessionario dovrà assumersene i relativi oneri e costi, oltre ad ogni responsabilità per quanto attiene ai permessi, licenze e autorizzazioni siano essi comunali, regionali, statali o stabiliti con leggi speciali (D.Lgs. n. 42/2004) scaricando da ogni responsabilità la proprietà a cui saranno trasmesse copia delle autorizzazioni. A conclusione dei lavori dovranno essere altresì trasmesse le dichiarazioni attestanti le conformità delle opere e degli impianti alle vigenti normative.

Resta inteso che non sarà riconosciuta alcuna indennità per le opere e le migliorie apportate ed al termine dell'utilizzo potrà essere richiesto il ripristino dello stato dei luoghi.

Art. 3 - Spese relative all'immobile - Restano a carico dell'Associazione, tutti gli eventuali consumi ed allacciamenti per acqua, gas, energia elettrica e telefono, intestando a proprio nome le utenze, oltre alle spese condominiali, sollevando il Comune dalle stesse. Sono inoltre a suo carico le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 3, comma 1 DPR 380/2001) a cui potrà procedere previo accordo e dopo espresso consenso della proprietà.

Art. 4 - Durata del contratto – La concessione avrà durata di anni, a decorrere dalla sua sottoscrizione, non è sottoposta a tacito rinnovo, ma il bene potrà essere nuovamente concesso solo per concorde ed espressa volontà delle parti, qualora l'associazione ne faccia richiesta almeno sei mesi prima della scadenza contrattuale, previa verifica dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali da parte del concessionario (incluso quello manutentivo), del buon

andamento delle attività gestite, del pubblico interesse e della convenienza al rinnovo del rapporto e sempre che non sussista la necessità per il Comune di riacquisire la disponibilità del bene per sopravvenute esigenze istituzionali.

Il concessionario può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone avviso al Comune almeno tre mesi prima della riconsegna del locale.

Al momento della riconsegna il concessionario è tenuto a restituire l'immobile oggetto del presente contratto nelle condizioni in cui è stato consegnato, fatto salvo il deterioramento derivante dal corretto utilizzo. Qualora vengano riscontrati danni e/o manufatti abusivi all'interno del bene concesso, l'Amministrazione richiederà all'assegnatario l'immediato ripristino dello stato dei luoghi ed in caso di non ottemperanza, provvederà all'addebito dei costi, rivalendosi, in primis, sul deposito cauzionale. Nello stesso modo si procede se sussistono morosità in capo all'assegnatario (es. utenze, tributi, spese condominiali).

Per motivi di interesse pubblico e/o per finalità istituzionali l'Amministrazione può revocare la presente concessione e chiedere in qualsiasi momento la restituzione dell'immobile previo preavviso di mesi tre, senza che il concessionario possa vantare alcun diritto ad indennizzi.

Art. 5 – Decadenza dalla concessione - Il contratto si intende efficace con la stipula del presente atto. L'Amministrazione Comunale può dichiarare la decadenza nei casi di grave e/o reiterata inadempienza dell'assegnatario ai propri doveri, non regolarizzata in seguito a diffida formale dell'Amministrazione, come ad esempio:

- mancata attivazione delle attività entro 3 mesi dalla consegna o sospensione delle attività e dei servizi previsti nel progetto, salvo forza maggiore, o utilizzazione dell'immobile per scopi diversi da quelli citati in progetto;
- conduzione dell'immobile con incuria e trascuratezza che portino ad un suo degrado;
- mancata manutenzione che pregiudichi l'efficienza e la funzionalità del bene concesso;
- fatti inerenti la pubblica sicurezza e la morale, imputabili all'assegnatario, capaci di ledere

potenzialmente l'immagine del Comune, o qualora risulti da informazioni ricevute dalle autorità competenti, che l'immobile sia rientrato nella disponibilità della criminalità organizzata;

- grave violazione di legge od inosservanza di prescrizioni dell'autorità comunale, tra cui ad es. l'utilizzo dell'immobile per propaganda politica o l'installazione di "new slot";
- inosservanza delle prescrizioni stabilite dalla Soprintendenza nell'autorizzazione alla stipula della presente concessione;
- cessione della concessione.

Nei casi di decadenza l'assegnatario dovrà restituire l'immobile libero e sgombero da persone e cose entro 3 mesi dalla comunicazione dell'Amministrazione o nel termine indicato.

Art. 6 - Garanzia – Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente dei danni causati all'immobile e di quelli causati alle persone sia quelle coinvolte nella gestione o partecipanti alle iniziative, che addetti. Essa si assume in modo esclusivo la responsabilità anche per attività di terzi. A tale scopo si obbliga a stipulare assicurazione per responsabilità civile per danni a terzi ed infortuni agli occupanti, oltre che ad assicurare l'immobile contro tutti i rischi che vi possono gravare in conseguenza delle attività ivi svolte.

L'Associazione si assume ogni responsabilità civile e penale derivante dall'uso dei locali e dalle attività svolte, escludendo ogni forma di rivalsa nei confronti del Comune.

Art. 7 Cauzione - A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto il concessionario ha costituito deposito cauzionale, mediante versamento presso la Tesoreria comunale rev.n. del, dell'importo di €, che verrà restituito senza interessi al rilascio della struttura, previa verifica delle condizioni della stessa, incluso lo sgombero dai propri beni mobili, e sempre che lo stesso abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal contratto e dalle leggi vigenti.

Art. 8 Accesso – Il concessionario dovrà garantire l'accesso ai locali al personale della pubblica

amministrazione, o ditte incaricate, per constatarne lo stato di conservazione ed il corretto svolgimento del progetto.

Art. 9 Riservatezza – E' fatto obbligo all'associazione di garantire la massima riservatezza dei dati e delle notizie raccolte nell'espletamento dell'incarico, applicando la disciplina prevista in materia dal D. Lgs. n. 196/2003. La stessa autorizza l'Amministrazione a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi alla presente concessione amministrativa.

Art. 10 Modifiche – Ogni modifica delle clausole del presente contratto dovrà essere apportata mediante atto scritto.

Art. 11 Registrazione - Sono a carico dell'assegnatario tutte le spese relative e conseguenti il presente contratto, nessuna eccettuata o esclusa, quali le spese di registro e bolli se dovuti, in quanto qualora l'associazione rientrasse tra gli E.T.S. il contratto è esente da bollo ai sensi dell'art. 82, co. 5 del D.Lgs. 117/2017.

Art. 12 - Ai fini fiscali si dichiara che il presente contratto è a titolo gratuito, ai soli fini degli obblighi di cui alla legge 124/2017, art. 1, comma 125, le parti si danno reciprocamente atto che il valore del presente contratto ammonta ad € per anno.

L'Associazione _____

Il Dirigente Arch. Paolo Volpe _____