

ESENTE DA
BOLLO EX
ART. 17 D.L.
460/1997

COMUNE DI CORBETTA

(Provincia di Milano)

REPUBBLICA ITALIANA

**CONCESSIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE PER LA
REALIZZAZIONE DI UN SERVIZIO DI SPAZIO NEUTRO - SERVIZIO
PER IL DIRITTO DI VISITA**

L'anno 2015 addì dodici del mese di gennaio e nella Residenza

Comunale sono presenti:

- da un parte dr. **Francesco Reina**, nato a Casorate Primo il
26.06.1973, che interviene nel presente atto in nome e per conto del
Comune di Corbetta, C.F. e P. IVA 03122360153, con sede legale in
Corbetta, Via C. Cattaneo, 25, rappresentato dal Responsabile del
Settore Servizi Sociali

-- Concedente-

- dall'altra parte il sig. **Claudio Figini** nato a Milano il 21.05.1956 in
qualità di rappresentante legale della Cooperativa Sociale di
Solidarietà COMIN ONLUS con sede in Milano via Eleonora Fonseca
Pimentel n. 9 P. IVA 02340750153

--Concessionario-

PREMESSO

- Con deliberazione di Giunta Comunale nr. 140 del 05.08.2009
l'Amministrazione Comunale aveva deciso di assegnare in comodato
gratuito i predetti locali mediante Bando riservato alla Cooperazione
Sociale, con vincolo di destinazione alla realizzazione di un servizio di
Spazio Neutro o comunque inerente il diritto di visita.

- Con determinazione del Responsabile del Settore Servizi Sociali n. 61 del 16.03.2010 veniva aggiudicata alla Cooperativa Comin, con sede in Milano, Via E. Fonseca Pimentel, 9 in ati con la Cooperativa Sociale Ghenos con sede in Milano, via Montecuccoli, 21/a, il bando riservato a Cooperative Sociali (T.U. legge regionale n. 1/2008) indetto con determinazione del Responsabile del Settore Servizi Sociali nr. 189 del 14.08.2009 al fine di concedere in comodato gratuito locali di proprietà comunale con vincolo di destinazione alla realizzazione di un Servizio di Spazio Neutro per l'esercizio del diritto di visita e relazione, secondo i principi enunciati dall'art. 9 della Convenzione dei diritti dell'infanzia, in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale nr. 140 del 05.8.2009.

- In data 26.03.2010 veniva stipulato il contratto di comodato d'uso gratuito tra il Comune di Corbetta e la Cooperativa Comin. Il contratto aveva durata legale di 4 anni con possibilità di rinnovo per altri 4 anni, prevista nel bando originario.

- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 155 del 24.09.2014 si autorizzava il rinnovo della concessione in uso dei locali per 4 anni, mediante concessione soggetta alla corresponsione di un canone.

- Che, in particolare, la Cooperativa anzidetta costituiva, a garanzia degli obblighi contrattuali, cauzione per un importo pari a **€ 1.500,00** mediante versamento regolarizzato con reversale n. 1211 del 11.03.2010.

- Che la Cooperativa produceva le assicurazioni richieste dal mediante Polizza assicurativa RCT/RTO n. 251493063 stipulata con

assicurazioni Generali Spa Agenzia Città di Milano 570 con massimale di € 2.500.000 per persona (RCO) e massimale di € 5.000.000€ 5.000.000 (RCT) per persone e cose.

- Che sono state effettuate le verifiche previste dalla legge.

- Che è stata acquisita l'informazione antimafia.

TUTTO CIO' PREMESSO

Tra le parti, come sopra costituite, si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 Oggetto della concessione.

Il Concedente cede in concessione d'uso al Concessionario porzione dell'immobile di sua proprietà sito in Corbetta, Piazza XXV Aprile, n. 3, così come identificato nell'allegata planimetria, ai sensi per gli effetti dell'art. 1803 del codice civile.

La porzione d'immobile distinta al N.C.E.U. del Comune di Corbetta, Fg. 5, Mapp. 731, sub 4, è costituita da nr. 5 locali, siti al primo piano dello stabile di Piazza XXV Aprile, n. 3, per una superficie di calpestio di mq. 110,14.

Le parti stimano il valore del bene dato in Concessione in complessivi € 149.032,30 (centoquarantanovemilatrentadue/30 euro).

Detta porzione di immobile sarà destinata dal Concessionario alla realizzazione di un servizio di "Spazio Neutro" nel quale rendere possibile e sostenere il mantenimento della relazione tra il bambino e i suoi genitori a seguito di separazione, divorzio conflittuale, affidò e altre vicende di grave e profonda crisi familiare, secondo il Progetto presentato dal Concessionario e approvato dall'Amministrazione Comunale..

Art. 2 Obblighi d'uso e custodia.

Il Concessionario si impegna a non variare la destinazione d'uso prevista nel presente contratto, se non previo accordo espresso con il Concedente.

Il Concessionario si obbliga a conservare e custodire l'immobile, nei rispettivi periodi di utilizzo, con cura e con la massima diligenza. Si impegna a non cedere di norma l'uso dell'immobile a terzi soggetti. Il Concessionario, in accordo con il Comune di Corbetta e formalizzato per iscritto, potrà consentire l'uso del bene oggetto di concessione ad altri soggetti (associazioni, gruppi, ecc.) per utilizzi congrui con le attività gestite e comunque per usi non speculativi, secondo le modalità e i criteri che avrà indicato nel progetto di gestione; potrà essere previsto un rimborso spese a favore del Concessionario per gli utilizzi di terzi autorizzati. Il Concessionario si obbliga altresì a restituire l'immobile alla scadenza della concessione in buone condizioni igieniche e strutturali.

Art. 3 Riserva d'uso a favore del Comune.

Il Comune concedente ha il diritto di utilizzare i locali senza alcun onere e fruendo gratuitamente con oneri a carico del Concessionario di stanze per lo svolgimento di attività connesse al Servizio Sociale e al Servizio di Tutela Minori (ad es: svolgimento colloqui e incontri, attività di assistenza domiciliare minori). Ogni utilizzo è concordato con congruo anticipo per permettere la razionale organizzazione delle attività.

Art. 4 Obblighi generali del Concessionario.

Il Concessionario assume i seguenti oneri:

a) apertura, chiusura sorveglianza, custodia e guardiania dei locali;

b) costante pulizia di tutti i locali e spazi di pertinenza dei locali;

c) interventi di "manutenzione ordinaria" dei locali-spazi di ogni attrezzatura, impianto ed arredo di proprietà comunale, compresi gli impianti di anticendio/antintrusione.

d) riparazione di parti accessorie di infissi e serramenti interni (vetri, maniglie, ecc.) cambio lampade, riparazione apparecchi sanitari e relative rubinetterie quando non si configurino come interventi manutenzione straordinaria,

e) riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni, quando l'entità degli interventi sia modesta e comunque non si configuri come manutenzione straordinaria,

f) disinfestazioni, derattizzazioni e trattamenti contro la zanzara tigre, se necessari;

g) utenze telefoniche;

h) tarsu/tariffa di igiene ambientale.

i) eventuali oneri assicurativi, come previsto al successivo art. 6;

j) consumo utenze riscaldamento, acqua, elettricità (anche mediante rimborso al Concedente).

Le spese di straordinaria manutenzione rimangono in carico al Comune Concedente. Il Concessionario verrà rimborsato dal Concedente nel caso sostenga spese di straordinaria manutenzione, qualora le stesse risultino necessarie ed urgenti o comunque

indifferibili.

Il Concessionario si impegna ad arredare ed attrezzare i locali per gli usi cui sono destinati, senza che alcun onere sia imposto al Concedente.

Il Concessionario si impegna altresì:

a) a presentare al Comune di Corbetta, prima dell'inizio di ogni anno la programmazione annuale delle attività che intende svolgere nell'anno entrante nonché una dettagliata relazione delle attività svolte nell'anno precedente entro i primi 3 mesi dell'anno successivo (contenente anche l'indicazione di dati che permettano di stabilire l'utilizzazione del bene assegnato);

b) a comunicare al Comune ogni modifica alla programmazione annuale succitata;

c) a comunicare al Comune ogni modifica interna alla composizione dei locali che si rendesse necessaria alla gestione nonché ogni eventuale modifica statutaria del Concessionario. Il Comune si riserva di valutare se le suddette modifiche siano tali da richiedere la revisione della concessione.

d) a rispettare, in via generale, tutte le clausole contenute in concessione usando la diligenza del buon padre di famiglia; dovrà segnalare tempestivamente al Comune di Corbetta - ogni eventuale esigenza di interventi straordinari, nonché l'eventuale presenza di materiale a rischio igienico;

e) al recepimento delle norme igieniche e di miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori, in conformità alle vigenti

disposizioni legislative, regolamentari, anche in riferimento al T.U. della sicurezza di cui al D. Lgs. 81/2008 del 09/04/2008 e s.m.i., nonché al rispetto del divieto di fumo, attuando le forme di vigilanza previste dalla normativa vigente.

Art. 5 Durata della concessione.

La durata della concessione è fissata in anni 4 (quattro) con decorrenza dal 01.04.2014..

Di comune accordo si conviene tra le parti la possibilità che amministratori e funzionari del Concedente, assistiti dal personale appositamente delegato dal Concessionario, potranno effettuare sopralluoghi presso l'immobile concesso.

Art. 6 Garanzie.

Il Concessionario, prima della stipula del contratto, ha costituito deposito cauzionale, eventualmente integrabile, pari a € 1.500,00 mediante versamento regolarizzato con reversale n. 1221 del 11.03.2010 che viene utilizzato quale deposito anche per questa Concessione. Il Comune, si riserva, in caso di danni derivanti dal mancato rispetto delle norme contenute nella concessione, fatta salva la possibilità di recesso, di trattenere tale somma. A conclusione del contratto, previa verifica dello stato dell'immobile, il deposito cauzionale verrà restituito.

Il Concessionario solleva da ogni responsabilità il Concedente per ogni eventuale danno a persone e cose, ai propri dipendenti ed agli utenti presenti nei locali del presente contratto. A tal proposito si dà atto che il Comodatario ha stipulato le seguenti polizze assicurative

contro i danni - anche causati a beni di proprietà di terzi - i: Polizza assicurativa RCT/RTO n 251493063 stipulata con assicurazioni Generali Spa Agenzia Città di Milano 570 con massimale di € 2.500.000 per persona (RCO) e massimale di € 5.000.000€ 5.000.000 (RCT) per persone e cose.

Art. 7 Canone di concessione e spese.

Il Concessionario corrisponde al concedente un canone d'uso di € 6.478,00 annui, non soggetto ad iva in quanto la concessione del bene non rientra nell'esercizio di attività di impresa dal parte del Concedente.

Il pagamento avverrà in rate trimestrali anticipate con modalità idonee ad assicurare la tracciabilità dei pagamenti.

Le scadenze dei pagamenti saranno stabilite dal Responsabile del Settore competente.

Il Concessionario corrisponde annualmente al Concedente il rimborso delle spese relative ai servizi comuni (pulizia scale, riscaldamento, acqua, ascensore ecc.) secondo le ripartizioni e le scadenze approvata dal Concedente.

Art. 8 Revoca concessione per pubblico interesse.

A fronte di imprevedibili ed urgenti esigenze del Concedente, lo stesso può chiedere la restituzione della porzione di immobile concessa , previo avviso a mezzo raccomandata A.R. da inviare ai Comodatari almeno 6 (sei) mesi prima della data dell'effettiva restituzione dell'immobile.

In tal caso il Concedente si impegna fin da ora a mettere a

disposizione del Concessionario altri locali idonei per lo svolgimento dell'attività cui è destinato l'immobile di cui alla presente concessione.

Art. 9 Recesso anticipato dalla concessione.

Il Concessionario può recedere anticipatamente dalla concessione con previo avviso a mezzo raccomandata A.R. da inviare al Concedente almeno 6 (sei) mesi prima della data di restituzione dell'immobile.

Art. 10 Decadenza dalla concessione.

Il Comune di Corbetta si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza dalla concessione previa comunicazione al Concessionario, in caso di:

- a) scioglimento del Concessionario;
- b) destinazione locali ad usi diversi da quelli concessi;
- c) frode del Concessionario;
- d) gravi o ripetute inottemperanze alle disposizioni della Concessione;
- e) grave danno all'immagine dell'Amministrazione, fatto salvo, altresì, il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti;
- f) la fruizione non autorizzata, anche parziale del bene stesso da parte di un soggetto diverso dal Concessionario.

Art. 11 Norme finali.

Per tutto quanto non espressamente previsto si fa riferimento alle disposizioni di legge applicabili ai beni pubblici.

Il presente atto è esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 17, d.lgs. 460/1997, stante la natura di Onlus del Concessionario. L'imposta di registro, ove dovuta, è posta a carico del Concessionario.

Il presente atto, formato e stipulato in modalità elettronica, è stato

redatto mediante l'utilizzo ed il controllo personale degli strumenti informatici su n. 10 pagine a video.

I certificati di firma utilizzati dalle parti sono validi e conformi al disposto dell'art. 1 comma 1 lettera f) del D.Lgs. n. 82/2005.

IL COMUNE DI CORBETTA

Dr. Francesco Reina

IL CONCESSIONARIO

Sig. Claudio Bruno Figini