

Rep. N.

Città di Seregno

CONVENZIONE PER AFFIDAMENTO DELL'IMMOBILE DI VIA BOTTEGO N. 11.

L'anno _____, addì _____ del mese di _____, in Seregno nella sede comunale di via XXIV Maggio

Tra

Il **Comune di Seregno**, nella persona dell'Ing. Franco Greco nella sua qualità di Dirigente dell'Area Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Seregno (C.F.00870790151/P.I.00698490968), nominato con decreto Sindacale del 13.03.2024 protocollo n. 18096, domiciliato per la funzione presso la sede comunale, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale che rappresenta, ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. n. 267 del 18.08. 2000 (di seguito CONCEDENTE);

e

_____ con sede in _____, C.F. _____, nella
persona di _____ (C.F.) in qualità di _____ (di
seguito CONCESSIONARIO);

PREMESSO CHE

- il Comune di Seregno è proprietario dell'immobile posto in via Bottego n. 11, meglio descritto al successivo art. 1 e di cui alla planimetria (allegato A) parte integrante della presente convenzione;

- la Giunta Comunale con atto n. 86 del 25.06.2026 ha stabilito di affidare, mediante una manifestazione di interesse, la struttura ad un Ente o Associazione presente sul territorio affinché la stessa venga utilizzata sia per attività a favore di bambini e adolescenti, progetti di tipo culturale, artistico- creativi, sociali e dell'inclusione, di innovazione tecnologica e di formazione volti a promuovere e a contribuire al pieno sviluppo delle potenzialità di crescita personale e sociale, favorendo la relazione interpersonale e valorizzando le dinamiche di gruppo, che per attività aperte alla partecipazione della cittadinanza ed in particolare dei residenti del quartiere Sant'Ambrogio;

- con determinazione del Dirigente n. 763 del 22.07.2026 è stata approvata la documentazione relativa alla manifestazione di interesse per l'assegnazione in convenzione delle strutture;

- svolta la procedura comparativa in relazione ai vari progetti presentati ed esaminati dalla commissione di gara del Comune di Seregno giusto verbale del _____ prot. n _____ è stata valutata idonea _____ per l'affidamento e la gestione della struttura;

- con determinazione del Dirigente n. _____ del ----- è stato aggiudicato l'affidamento della struttura a _____

TUTTO CIO' PREMESSO

Si stipula e si conviene quanto segue:

ART. 1 — Oggetto e finalità'

1.1 La presente convenzione regola i rapporti tra il Concedente ed il Concessionario per l'affidamento della struttura di via Bottego n. 11, di seguito specificata e identificata graficamente nella planimetria "Allegato A":

- Centro Servizi alla Famiglia, censito al Catasto Fabbricati al foglio 28 mappale 333 categoria B/4 classe U, consistenza m³ 1.120, rendita euro 867,65 superficie m² 362, Via Vittorio Bottego n. 11 piano terra e piano primo, identificato nella planimetria "Allegato A";
- giardino in parte a verde, in parte pavimentato m² 458;

1.2 La consistenza definitiva è quella consolidata dallo stato di fatto.

Art. 2- Modalità di utilizzo dei beni concessi

2.1 L'utilizzo dei beni in uso esclusivo di cui al precedente art. 1 è concesso al Concessionario che gestirà tali spazi per attività _____, così come proposto nel progetto allegato D. Le attività previste riguardano finalità *(associative culturali, sportive e di aggregazione, presidio pubblicistico e di promozione del territorio, creazione di servizi funzionali alla comunità locale di Sant'Ambrogio)*.

2.2 Gli spazi potranno altresì essere utilizzati per attività riservate ai Soci oppure, anche con la semplice finalità dell'autofinanziamento, per riunioni private con eccezioni di riunioni finalizzate esclusivamente ad attività di vendita. Eventuali corrispettivi ricevuti dal Concessionario per l'uso degli spazi devono essere conformi alle norme generali e fiscali applicabili alle forme giuridiche del Concessionario. La conduzione dovrà essere improntata ai principi di buon andamento e di imparzialità.

2.3 L'Assegnatario si impegna ad accogliere iniziative che vengano presentate dal Comune di Seregno che si avvarrà anche delle proposte del Comitato di Quartiere Sant'Ambrogio.

2.4 Il Concessionario è tenuto ad accogliere iniziative proposte dal Comune di Seregno con un preavviso inferiore ai tre mesi, se nel giorno e nell'ora richiesta non vi sia attività programmata.

2.5 Il Concessionario si impegna a mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale le strutture in orari o giornate ulteriori rispetto a quanto proposto nel progetto di utilizzazione, con il rimborso onnicomprensivo di euro 10,00 all'ora con un importo massimo forfettario di euro 100,00 per un'intera giornata.

2.6 Il Concessionario nella persona dei responsabili, si assume la responsabilità civile e penale nei confronti dei propri iscritti e dei terzi estranei e delle cose, sollevando il Comune di Seregno ed i propri rappresentanti da qualsiasi responsabilità in merito, durante lo svolgimento delle attività.

2.7 Il Concessionario è nominato custode dei beni, in particolare durante le ore di presenza dei soci e di attività, dovrà effettuare un servizio di vigilanza, allertando in tempi brevi il Comando di Polizia Locale e le forze di pubblica sicurezza, nel caso si verificano episodi che mettano a repentaglio la sicurezza delle persone e/o cose. Il Concessionario dovrà tempestivamente segnalare al Comune eventuali danni ed anomalie durante il periodo della concessione.

2.8 Il Concessionario solleva il concedente da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il concessionario medesimo e i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del codice civile.

2.9 Il Concessionario si impegna affinché la gestione del servizio sia corrispondente a quanto proposto nel progetto presentato in data _____ prot. _____ e a non servirsi dell'immobile per uso diverso da quello determinato dalle parti.

2.10 Il Concessionario provvederà a sua totale cura e spese alla regolare assunzione e retribuzione dell'eventuale personale necessario alle attività di gestione, rispettando tutte le norme legislative e regolamentari, nazionali e locali, vigenti o emanate nel corso della vigenza contrattuale in ordine alla materia oggetto del contratto e alla tutela del personale addetto. Il Concessionario risponderà in ogni caso dell'operato di tutto il personale ad ogni titolo operante presso le strutture. Il Concessionario deve assumere, per tutta la durata della concessione, la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" di cui al D.Lgs. n. 81/2008.

2.11 Il Concessionario non potrà procedere autonomamente ad opere di manutenzione straordinaria o migliorie sull'area oggetto di affidamento se non preventivamente autorizzate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge. Sono ammessi gli interventi urgenti, per le opere e lavori che pregiudicano l'utilizzo e l'incolumità dei fruitori, previa comunicazione al concedente. Nessun onere sarà a carico del concedente e tali opere rimarranno comunque nella proprietà del Comune di Seregno alla scadenza della concessione.

2.12 Gli interventi di cui al precedente comma realizzati a cure e spese del Concessionario dovranno avvenire nel rispetto delle normative di riferimento in materia di appalti pubblici (D.lgs. n. 36/2023) e nel rispetto di qualsiasi altra normativa presente e futura circa le modalità di affidamento e realizzazione delle opere, sollevando e tenendo indenne il Comune da ogni eventuale responsabilità inerente la realizzazione stessa.

2.13 Al termine della concessione, da qualunque evento determinata, il Concessionario dovrà restituire al Concedente gli immobili e quant'altro risultante dal verbale di consegna, in perfetta efficienza tenuto conto del naturale degrado dipendente dal tempo e dall'uso.

ART. 3 — Oneri a carico del Concessionario

3.1 Sono a carico del Concessionario:

- il pagamento del canone annuo di concessione, pari ad euro 5.310,00, soggetto alla rivalutazione annua in base agli indici ISTAT FOI;
- le spese di manutenzione straordinaria dettagliate nell'allegato B;
- la manutenzione ordinaria dell'immobile e del giardino di pertinenza;
- l'intestazione, a propria cura e spese, dei contatori e il pagamento delle forniture per le utenze (acqua, gas, energia elettrica) e l'attivazione della posizione Tari presso il Servizio Tributi del Comune di Seregno al fine di ottemperare, per il periodo di concessione degli spazi, agli obblighi di versamento del relativo tributo;
- la manutenzione e il controllo dei presidi antincendio presenti negli spazi assegnati;

3.2 Gli interventi di cui all'allegato B devono essere necessariamente eseguiti da operatori in possesso dei requisiti di qualificazione per gli esecutori dei contratti pubblici previsti dalla normativa vigente al momento dell'affidamento (qualificazione dei progettisti e degli esecutori di cui al di cui agli artt. 66 e 100 del D. Lgs 36/2023);

Le imprese incaricate sono tenute a rispettare le norme contenute nel Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro".

I lavori dovranno essere eseguiti da personale qualificato secondo la vigente normativa ed in regola con le norme contributive, assicurative e previdenziali.

Dovranno essere garantiti il rispetto del CCNL di categoria, degli accordi aziendali integrativi, di tutti gli adempimenti previsti nei confronti dei dipendenti e soci e delle norme disciplinanti il diritto al lavoro dei disabili.

3.3 Nessun ristoro patrimoniale è dovuto per i lavori che verranno realizzati.

3.4 La fornitura degli arredi e attrezzature necessarie al funzionamento della struttura. Gli arredi e le attrezzature mobili sono e resteranno di proprietà del Concessionario.

Art. 4– Ulteriori obblighi del Concessionario

4.1. Il Concessionario, nella conduzione degli impianti, dovrà osservare gli obblighi di diligenza di cui all'art. 1587 del codice civile e dovrà correttamente e puntualmente eseguire il servizio richiesto, che si articola, in linea generale, nei seguenti adempimenti:

- apertura, chiusura, sorveglianza degli impianti durante le attività, custodia delle chiavi, dei beni e delle attrezzature;
- pulizie giornaliere e periodiche;
- conduzione, manutenzione e controlli igienico – sanitari,
- pulizia, taglio delle erbe manutenzione ed irrigazione del giardino;
- imbiancature periodiche, verniciature delle parti in ferro;
- manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici compreso il controllo annuale della caldaia per il riscaldamento;
- sostituzione delle lampade dell'impianto di illuminazione;
- tenuta della contabilità delle entrate e delle spese, con obbligo di sottoporre annualmente al Comune un rendiconto economico finanziario dell'attività svolta, unitamente al verbale dell'assemblea annuale che approva il bilancio sociale;
- svolgimento del programma di attività presentato prima della sottoscrizione della presente convenzione.

4.2 Il Concessionario garantirà a proprie cure e spese la regolare fornitura di beni e servizi necessari per la corretta gestione delle strutture.

Art. 5 – Facoltà del Concessionario

5.1 - Al Concessionario competono in esclusiva gli introiti derivanti dalla vendita di spazi pubblicitari all'interno della struttura rispetto alla quale determina autonomamente i relativi corrispettivi e sostiene altresì ogni eventuale costo di allestimento.

5.2 – Ogni contratto, anche in caso di cessione dei diritti pubblicitari a ditta specializzata, dovrà avere scadenza temporalmente coincidente con quella della presente concessione.

5.3 - È vietata la pubblicità elettorale o comunque di partiti o formazioni politiche.

5.4 - Le entrate così realizzate dovranno essere menzionate nel rendiconto annuale di cui al precedente art. 4 punto 1.

5.5 - La Concessionaria è esentata dal canone unico patrimoniale per la pubblicità nelle aree oggetto della concessione.

ART. 6 – Attività a favore del Comune o della collettività

6.1 - Il Concessionario si impegna a effettuare tutte le attività a favore del Comune o della Collettività, così come da progetto presentato in data prot. n. allegato D.

ART.7 – Oneri economici e finanziari

7.1 Il corrispettivo annuo per la concessione è pari ad euro 5.310,00, soggetto alla rivalutazione annua in base agli indici ISTAT FOI.

7.2 Tutti gli oneri economico-finanziari, nessuno escluso sono a carico del Concessionario.

ART. 8 - Durata

8.1 La durata della presente convenzione è stabilita in anni 10 (dieci) dalla data di sottoscrizione della concessione.

8.2 Alla scadenza, la concessione sarà prorogabile solo per il tempo strettamente necessario all'espletamento dell'eventuale nuova procedura ad evidenza pubblica e la successiva sottoscrizione del relativo contratto con il nuovo Concessionario.

Art. 9- Cessione della concessione e subaffidamento

9.1 Non è consentita la cessione né alcuna forma di subconcessione totale o parziale della gestione delle strutture in oggetto pena la risoluzione immediata del contratto, con conseguente risarcimento dei danni e delle spese.

Art. 10 – Responsabilità civile verso terzi

10.1 Il Concessionario esonera il Comune di Seregno da ogni e qualsiasi responsabilità per danni alle persone e alle cose o infortuni che a terzi dovessero derivare in relazione alle attività praticate all'interno delle strutture.

10.2 Il Concessionario risponde direttamente dei danni alle persone e cose comunque verificatisi nel corso della gestione derivanti da cause ad esso imputabili di qualunque natura o che risultino arrecati dal proprio personale, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto a rivalsa o compensi da parte dell'Amministrazione.

10.3 Il Concessionario, pertanto, ha presentato, prima dell'inizio della gestione, pena la revoca dell'affidamento o la risoluzione del contratto, polizza assicurativa stipulata con primaria compagnia assicurativa per la responsabilità civile contro terzi, incendio, furto e atti vandalici.

Art. 11 - Responsabilità e sospensione della concessione

11.1 Il Concedente nel caso constatasse l'inosservanza degli impegni e delle modalità di utilizzo di locali e spazi esterni, dopo richiamo scritto, può sospendere la concessione per un tempo limitato o revocare la stessa per fatti di particolare gravità.

11.2 La concessione può essere sospesa nel caso di eventi straordinari legati ad esigenze di pubblica necessità ed utilità, che richiedano l'utilizzo dei locali dati in uso senza che vi sia alcun diritto al risarcimento al Concessionario.

11.3 il Concedente ha facoltà di effettuare verifiche periodiche sullo stato di manutenzione dei beni, anche senza preavviso al Concessionario.

11.4 Nelle ipotesi in cui a seguito delle ispezioni di cui all'art. 11.3 si accertino inadempienze agli obblighi contrattualmente assunti, salve ulteriori conseguenze, il Concedente può richiedere prestazioni di pronto intervento e di servizio straordinario.

11.5 Ai fini di cui al comma precedente, gli incaricati delle ispezioni redigono apposito verbale con il quale vengono poste in evidenza le manchevolezze, i difetti e le inadempienze rilevate, nonché le proposte e le indicazioni che ritengono necessarie per la prosecuzione della gestione.

11.6 Le ispezioni sono effettuate alla presenza di incaricati del Concessionario, che possono essere chiamati a controfirmare i verbali di verifica.

11.7 Le verifiche ed i controlli effettuati non esimono il Concessionario dalla responsabilità e da qualsiasi altra conseguenza derivante dalle risultanze della verifica della regolare

esecuzione.

Art. 12 – Risoluzione e recesso

12.1 - Si può procedere alla risoluzione della concessione nei seguenti casi:

- a) per sopravvenuta, assoluta e definitiva impossibilità della prestazione da parte del Concessionario per causa ad esso non imputabile;
- b) per frode, grave negligenza e inadempimento, mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni sottoscritte, cessazione di attività previa comunicazione scritta delle motivazioni tramite posta elettronica certificata o raccomandata a.r., e con possibilità del Concessionario, nel termine di 15 giorni decorrente dalla predetta comunicazione, di trasmettere propria memoria difensiva al fine di garantire trasparenza nelle trattative;
- c) per ricorso al subaffidamento;
- d) mutamento (dello statuto) della natura giuridica e/o dell'attività del Concessionario, ove il Comune decida di non continuare il rapporto contrattuale con il medesimo.
- e) ove il Concedente, in qualunque momento dell'esecuzione, comunichi al Concessionario di voler sciogliere unilateralmente il contratto per comprovati motivi di pubblico interesse;
- f) mancata programmazione delle attività di cui al progetto prot. n. del allegato D della presente convenzione;

12.2 La presente convenzione potrà essere risolta fra le parti, nei casi sopra citati, a mezzo PEC e/o Raccomandata A.R. da inviarsi con un preavviso di almeno 60 giorni dalla data di risoluzione anticipata.

12.3 La convenzione può essere risolta qualora il Concedente e il Concessionario, per mutuo consenso, siano d'accordo sull'estinzione del contratto prima dell'avvenuto compimento dello stesso

12.4 La volontà di recedere dal presente rapporto deve essere comunicata per iscritto alla controparte con un preavviso di almeno 12 mesi, indicando, nel caso di recesso del Concedente, i motivi di opportunità o necessità pubblica, che giustificano tale scelta.

Art. 13 – Modificazione della convenzione

13.1 - Ogni modificazione al contenuto della presente concessione sarà valida ed efficace solo se approntata in forma scritta.

13.2 - Conseguentemente la disapplicazione anche reiterata di una o più delle pattuizioni e delle clausole contenute nella concessione stessa, non potrà intendersi quale abrogazione tacita.

Art. 14 -Controversie

14.1 In caso di insorgenza di controversie sull'interpretazione del contenuto e/o l'esecuzione degli obblighi della concessione, la definizione della controversia è attribuita all'organo competente per materia.

ART. 15 — Trattamento dei dati personali

15.1 Ogni trattamento di dati personali deve avvenire nel rispetto dei principi fissati dal Nuovo Regolamento Europeo in materia di protezione dei dati personali (UE) 2016/679, come modificato il 25 Maggio 2018, e successive modifiche in materia di protezione dei dati personali. S'informa che i dati personali che vengono acquisiti nell'ambito della gestione della presente convenzione sono dal Comune di Seregno raccolti e trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici, esclusivamente per le finalità connesse alla stipula e

gestione della convenzione medesima, ovvero per dare esecuzione ad obblighi previsti dalla legge.

ART. 16 — Rinvio dinamico

16.1 Per tutto quanto qui non previsto e disciplinato, il Concedente ed il Concessionario rinviano al codice civile ed alla normativa richiamata nelle premesse. Eventuali novelle legislative e regolamentari troveranno applicazione automatica, senza la necessità di provvedere ad integrazione o rettifica della presente.

ART. 17 — Registrazione e domicili contrattuali

17.1 La presente Convenzione viene redatta e sottoscritta in forma di scrittura privata.

17.2 Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese le spese di registrazione, sono a carico del Concessionario.

17.3 A tutti gli effetti della presente scrittura e di legge, le parti eleggono domicilio:

il Comune di Seregno: in piazza Martiri della Libertà n. 1 – 20831 Seregno

PEC: seregno.protocollo@actaliscertymail.it

Il Concessionario: in

PEC:

ART. 18 – Norme Finali

18.1 Il Concedente e Il Concessionario hanno letto la presente convenzione e l'hanno ritenuta conforme alle loro volontà. Approvandola e confermandola in ogni paragrafo e articolo, la sottoscrivono.

Rappresentante Legale*

Dirigente dell'Area*

A mente dell'art. 1341, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 2, 3, 4, 5, 6,9, 10, 11, 12 e 13

Rappresentante Legale*

Dirigente dell'Area*

Allegati:

- ALLEGATO "A" – planimetria generale
- ALLEGATO "B" – Opere di manutenzione straordinaria ed ordinaria obbligatoria
- ALLEGATO "C" – scheda catastale
- ALLEGATO "D" - progetto prot. n. del