



COMUNE DI GESSATE

BANDO DI CONCESSIONE D'USO

E

ATTO DI CONCESSIONE D'USO

DI BENE IMMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ

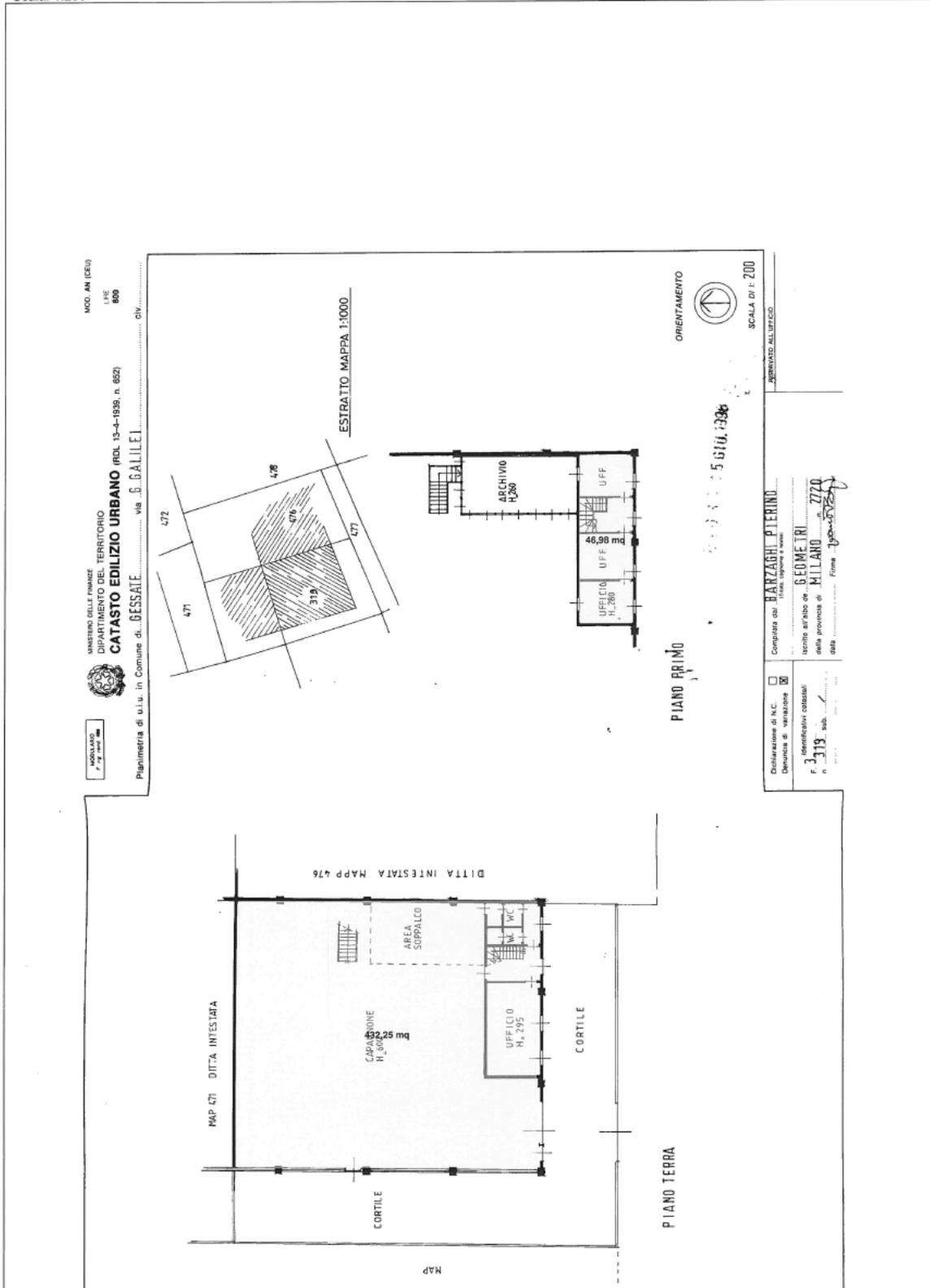
Allegati al Bando di Concessione:

- A) planimetrie dell'immobile
- B) Atto di Concessione
- C) Dichiarazione
- D) Proposta progettuale
- E) Criteri di valutazione

ALLEGATO A - PLANIMETRIA DEL/GLI IMMOBILE/I

Comune di
Scala: 1:250

26/01/2024



ALLEGATO B - ATTO DI CONCESSIONE D'USO

In Gessate - P.za del Municipio n. 1, nella residenza comunale, addì _____

TRA

Il Comune di Gessate, P. IVA 00973680150, rappresentato dal/lla signor/a _____, nato/a a _____ prov. (___) il _____, Responsabile del Settore _____, domiciliato per la carica in Gessate, P.za del Municipio n. 1 presso la sede comunale, che agisce in esecuzione del Decreto del Sindaco di Gessate n. _____ del _____.

Si conviene quanto segue

Art. 1 - Oggetto della Concessione

Il Comune di Gessate (nel seguito Comune) concede in uso a _____, che accetta, l'immobile sito a Gessate, in Via Galileo Galilei angolo Via Fermi, identificato catastalmente, allo stato, al NCT - Cat. D/7 - Foglio 3 - Part. 319 - Sub (I-MI-362838) come da planimetria allegata al presente atto.

Art. 2 - Durata della Concessione

La durata della Concessione in uso è stabilita in anni 10 decorrenti dalla stipula dell'atto di Concessione. È possibile il rinnovo per altri pari anni, da richiedere almeno sei mesi prima (pena decadenza) della scadenza del rapporto.

Alla scadenza il concessionario sarà tenuto a restituire l'immobile al Comune senza necessità di preventivo atto di disdetta da parte del proprietario.

Art. 3 - Canone di Concessione

Il bene immobile è concesso a titolo gratuito.

Art. 4 - Destinazione d'uso dell'immobile

Presso l'immobile possono essere svolte solamente attività che siano coerenti con quelle di cui alle lettere da a) a l) dell'art. 1 del presente bando conformi al progetto di gestione presentato in sede di Concessione e che si allega al presente atto quale Allegato D a costituire parte integrante e sostanziale.

Il mutamento della destinazione d'uso dei locali, la sub-Concessione, anche parziale, degli stessi, la cessione dell'atto a terzi, sono vietate, a pena di revoca della Concessione e risoluzione dell'atto.

È ammessa la gestione da parte di soggetti terzi di eventuali attività accessorie alla principale se funzionali alla piena attuazione del progetto di utilizzo; tali attività, con l'indicazione dei soggetti gestori, devono essere preventivamente comunicate ed autorizzate con atto scritto, dal Comune.

In caso di mancato adempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, il Comune potrà esigere la restituzione immediata del bene, con incameramento integrale della cauzione (riferim. Art. 12), impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento, previa declaratoria amministrativa della decadenza della Concessione. In tale caso i locali dovranno essere riconsegnati, liberi e sgombri da persone e cose, nello stato in cui si trovano senza che il Comune stessa sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

Art. 5 - Eventuali interventi sull'immobile

Se il concessionario ha necessità di effettuare interventi di adeguamento dei locali strettamente funzionali alle attività da svolgersi in essi deve presentare preventivamente la proposta di interventi sull'immobile, corredata di un progetto, comprensivo di relazione tecnico-illustrativa, elaborato grafico

e preventivo di massima, nonché piano di ammortamento della spesa prevista; tali interventi potranno essere realizzati solo previa acquisizione del nulla osta da parte del Comune, in qualità di proprietario, e di tutte le autorizzazioni/nulla osta/pareri necessari in rapporto all'intervento proposto. Rimane a esclusivo carico del concessionario ogni onere connesso e/o conseguente, compresi quelli per l'acquisizione di nulla osta ecc.

Al termine dei lavori autorizzati dovrà essere consegnato al Comune il certificato di regolare esecuzione sottoscritto da tecnico abilitato, comprensivo altresì del piano di ammortamento aggiornato in base al consuntivo di spesa e ogni altra certificazione di conformità degli interventi prevista.

Art. 6 - Somministrazione di alimenti e bevande e modalità di utilizzo dell'immobile

Il concessionario, purché in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente, potrà esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, previa presentazione di dichiarazione di inizio attività ai sensi della L.R. n. 6 del 02 febbraio 2010 nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- l'attività non potrà essere trasferita in altri locali;
- l'attività potrà essere esercitata esclusivamente durante il periodo della Concessione, negli orari di svolgimento delle attività e a favore di chi usufruisce dei locali. È consentita la diffusione di musica solo all'interno della struttura; comunque non dovrà essere superata la soglia dei 65 decibel nelle ore diurne e dei 55 decibel nelle ore notturne percepibili dall'esterno, come da norma di legge.

Il concessionario deve rispettare l'orario di chiusura al pubblico dell'immobile, che non potrà eccedere le ore 24,00, salvo deroghe da concordare di volta in volta con i competenti Uffici comunali.

Art. 7 - Manutenzione e spese ordinarie

Le riparazioni tutte, di cui all'art. 1609 del c.c. e la manutenzione ordinaria necessaria all'unità immobiliare concessa per tutta la durata del presente atto, sono a carico del Concessionario, senza onere alcuno per l'Amministrazione Comunale e senza pretendere indennità o rimborsi nel corso della durata dell'atto o al termine dello stesso.

Art. 8 - Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del concessionario. Qualora nel corso della Concessione sia necessario effettuare suddetti interventi, le parti possono concordare sulla necessità degli stessi (il Comune deve approvare suddetti interventi prima dell'avvio dei lavori), gli stessi saranno realizzati a cura e spese del concessionario.

Art. 9 - Obblighi a carico del concessionario

Sono inoltre a carico del concessionario:

- obbligo di utilizzare il bene concesso per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale presentata in sede di selezione pubblica;
- comunicare qualsiasi variazione del domicilio del legale rappresentante;
- divieto di cessione del bene e dell'atto di Concessione;
- divieto di utilizzare l'immobile per attività di propaganda politica. Divieto di installare apparecchi o congegni denominati New slot;
- impegno a comunicare entro 30 giorni dalla sottoscrizione dell'atto, il nominativo del referente cui il concedente di indirizzerà tutte le comunicazioni relative la gestione;
- impegno ad inserire nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere, le finalità previste e lo stemma dell'Ente Locale.
- utilizzare l'immobile con cura e diligenza dovendo il concessionario garantire la funzionalità ed

il decoro;

- mantenere nell'immobile il massimo ordine e la più scrupolosa pulizia, compresi gli spazi esterni pertinenziali;
- la fornitura dell'attrezzatura e di tutto l'occorrente per lo svolgimento delle attività;
- la custodia e la conservazione dei beni presenti nei locali e risultanti da apposito verbale di consegna;
- il rispetto delle norme materia di sicurezza degli impianti, ed esonero della parte concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possono derivare da fatti dolosi e colposi, compresi quelli compiuti da terzi;
- ogni responsabilità relativa al personale addetto alle attività, comprese tutte le assicurazioni prescritte dalla vigente normativa e l'osservanza di tutti gli obblighi retributivi, contributivi, previdenziali ed assistenziali vigenti;
- ogni responsabilità relativa ai volontari eventualmente impegnati nelle attività con obbligo di provvedere ad adeguata copertura assicurativa degli stessi per infortuni;
- le eventuali imposte e tasse presenti e future, i contributi e obblighi di qualsiasi genere, comprese le spese per le utenze delle relative volture;
- l'acquisizione a propria cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o atto di assenso comunque denominato necessario per lo svolgimento delle attività;
- l'acquisizione delle autorizzazioni normativamente prescritte per l'eventuale attività di somministrazione di bevande e alimenti;
- informare immediatamente l'Amministrazione Comunale in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;
- la consegna entro il mese di novembre di ciascun anno della documentazione contenente il dettaglio delle attività previste nel progetto di gestione che saranno realizzate nel corso dell'anno successivo;
- la consegna entro il mese di febbraio di ciascun anno del consuntivo delle attività svolte nell'anno precedente;
- consentire al Comune l'effettuazione di sopralluoghi periodici per verificare lo stato dell'immobile, previo preavviso di almeno sette giorni;
- esporre nel bene assegnato l'informazione "Bene confiscato alla criminalità organizzata" oltre al logo del Comune.

Art. 10 - Responsabilità e obblighi di custodia

Il concessionario è costituito custode dell'immobile concesso ed è responsabile, ai sensi dell'ex art. 2051 del c.c. dei danni causati al locale stesso, agli impianti e alle persone ammesse, pur temporaneamente, all'uso o al godimento del bene concesso. Il concessionario solleva il Comune da qualsiasi responsabilità per i danni diretti e indiretti arrecati a terzi nello svolgimento delle attività. Il concessionario, assumendo gli obblighi di custodia e conservazione dell'immobile, libera il Comune da qualsiasi onere e responsabilità a riguardo.

Il concessionario dichiara, ai fini delle normative antincendio e sotto la sua diretta responsabilità, che il materiale che sarà depositato presso i locali non è composto da materiale infiammabile e solleva da subito e in maniera ampia il Comune da qualsiasi conseguenza derivante da usi non conformi a quanto stabilito assumendo in proprio ogni responsabilità.

Art. 11 - Carattere precario della Concessione e revoca per motivi di interesse pubblico

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza che l'immobile oggetto del presente atto fa parte del patrimonio indisponibile del Comune e che pertanto il presente atto di Concessione è soggetto alle norme del diritto amministrativo e che la relativa Concessione ha carattere precario, potendo essere revocata per motivi di interesse pubblico.

Pertanto, il Comune potrà recedere dalla Concessione in uso, previo preavviso di almeno **60** giorni, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse che saranno debitamente motivati. In tal caso, riguardo a eventuali interventi di manutenzione straordinaria o addizioni sull'immobile debitamente autorizzati, il Comune riconoscerà al concessionario una somma commisurata al piano di ammortamento aggiornato e già consegnato al Comune alla data di conclusione dei relativi lavori e rapportato al periodo residuo di Concessione non goduto.

Art. 12 - Cauzione e Fideiussione

Il Concessionario contestualmente alla stipula del presente atto, presta, a garantire degli obblighi assunti una cauzione pari ad euro 5.000,00 (diconsi € cinquemila,00) mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, decennale, n _____ rilasciata il _____ a _____. Ai sensi dell'art. 1957 del c.c., ogni effetto della fideiussione dovrà cessare sei mesi dopo la scadenza della Concessione. La fideiussione sopra indicata dovrà inoltre prevedere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 del c.c., con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.. Il Concedente resta fin d'ora autorizzato a trattenere definitivamente l'importo della garanzia versata, quale risarcimento per eventuali danni riscontratanei locali e per eventuali debiti o inadempimenti del concessionario, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto.

Art. 13 - Coperture assicurative

Il Concessionario ha stipulato presso primaria compagnia di assicurazione apposita Polizza Assicurativa (o ha sottoscritto appendice di vincolo di polizza già stipulata per tutta la durata della Concessione) ai fini di:

- 1) copertura della Responsabilità Civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.) o beni di terzi durante il periodo di Concessione; la copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.T. dovrà prevedere un massimale non inferiore al minimo di € 1.000.000,00 per sinistro;
- 2) copertura dei danni derivanti dalla conduzione dell'immobile con riferimento alle previsioni degli artt. 1588, 1589 e 1590 c.c. (rischio locativo);

Le polizze prevedono clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Concedente, suoi Amministratori e dipendenti.

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

Copia delle polizze unitamente alla quietanza del pagamento del premio sono state consegnate in data _____. Sarà cura del Concessionario inviare le successive quietanze.

Art. 14 - Decadenza anticipata della Concessione

Costituisce causa di decadenza della Concessione e dà luogo *ipso iure* alla cessazione della Concessione, oltre quanto già previsto nel presente atto:

- l'utilizzo di locali per fini diversi da quelli per i quali sono stati concessi in uso;
- la sub Concessione o la consegna in comodato di tutto o parte dell'immobile;
- la cessione a terzi dell'atto di Concessione;
- la perdita dei requisiti previsti in sede di Concessione da parte del concessionario;

- la presenza entro la compagine associativa, dell'ente concessionario o dei soggetti che collaborano con esso, di soggetti destinatari di comunicazioni e informative antimafia interdittive;
- scioglimento del soggetto Concessionario o sua accertata procedura in atto;
- gravi o reiterate mancanze o negligenze nella manutenzione dell'immobile debitamente accertate;
- l'inosservanza da parte del Concessionario di norme, leggi, regolamenti comunali, nonché grave o reiterata inadempienza agli obblighi previsti dal presente atto.

In tali ipotesi, il Comune può dichiarare la decadenza della Concessione, previo invio di apposita intimazione cui dovrà essere dato riscontro entro 20 giorni dalla data di ricevimento.

Pronunciata la decadenza, l'immobile dovrà essere acquisito immediatamente alla piena disponibilità del Comune con le eventuali migliorie apportate, senza obbligo di indennizzo alcuno.

Nel caso di inottemperanza dei termini e dei modi indicati precedentemente, l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombero coattivo d'ufficio a spese del Concessionario, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che potesse competere.

Art. 15 - Recesso del Concessionario.

Il Comune riconosce al concessionario la facoltà di recedere previo preavviso di almeno 90 giorni, dandone motivazione, da comunicare tramite PEC.

In tal caso, il Concessionario non avrà diritto a rimborsi delle spese sostenute riguardo a eventuali interventi sull'immobile, nemmeno per eventuali quote di ammortamento residue.

Art. 16 – Revoca dell'Atto di Concessione

L'amministrazione è titolare del potere di revocare la Concessione demaniale, tutta o limitatamente ad una determinata porzione dell'area concessa, per meglio gestire l'interesse pubblico nonché i rapporti con gli altri concessionari.

Art. 17 - Riconsegna immobile al termine della Concessione.

Al termine della Concessione, il concessionario dovrà restituire l'immobile integro, salvo il normale deperimento d'uso, nonché libero da persone o cose. Il Comune ha diritto di rivalersi sul deposito cauzionale, trattenendo gli importi pari all'ammontare dei danni eventualmente riscontrati nell'immobile, salvo ogni onere maggiore.

Al termine della Concessione, il concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo o rimborso per le migliorie apportate all'immobile a seguito di eventuali interventi di manutenzione ordinaria o di adeguamento dei locali strettamente funzionali alle attività svolte dal medesimo concessionario.

Le migliorie e le addizioni apportate presso l'immobile dal concessionario saranno acquisite al patrimonio del Comune.

Art. 18 - Atto di Concessione e spese per l'atto.

Il presente atto, Concessione amministrativa, è redatto nella forma della scrittura privata registrata.

Tutte le spese per l'atto inerenti e conseguenti sono a carico del concessionario, nonché di manutenzione straordinaria ove eseguiti dal Concessionario.

Art. 19 - Sicurezza

Il concessionario è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., con conseguente redazione del D.V.R. (Documento Valutazione del Rischio) di cui agli artt. 28 e 29 del D. Lgs 81/2008.

Il concessionario è tenuto a predisporre, ai sensi della vigente normativa, il D.U.V.R.I. in caso di affidamento a imprese appaltatrici o a lavoratori autonomi di lavori effettuati all'interno del locale oggetto di Concessione.

Art. 20 - Comunicazione dati personali.

In materia di privacy, le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi e a trattare i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di Concessione unicamente nelle forme e nei limiti del D. Lgs 196/2003, adeguato al Regolamento UE 679/2016 dal D. Lgs 101/2018.

Art. 21 - Foro competente e rinvio

Le parti eleggono come foro competente il Tribunale di _____.

Per tutto ciò che non è previsto nel presente atto, saranno applicate le norme del c.c. e tutte le disposizioni di legge in quanto applicabili.

ALLEGATO C – DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI CERTIFICAZIONI (ART. 46 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il/la sottoscritto/a _____
nato/a a _____ (_____) il _____
residente a _____ (_____) Via/P.za _____ n. _____
consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di
atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

DICHIARA

- di essere nato a _____ (_____) il _____
- di essere residente a _____ (_____)
- di essere cittadino italiano (oppure) _____
- di godere dei diritti civili e politici
- di essere celibe/nubile/distato libero
- di essere coniugato/a con _____
- di essere vedovo/a di _____
- di essere divorziato/a da _____
- che la famiglia convivente si compone di:
(cognome e nome) _____ (luogo e data di nascita) _____ (rapporto di parentela) _____

- di essere tuttora vivente
- che il/la figlio/a è nato/a in data _____ a _____ (_____)
- che il proprio _____ nato il _____
a _____ e residente a _____ è morto in
data _____ a _____
- di essere iscritto nell'albo o elenco _____
tenuto da pubblica amministrazione _____ di _____
- di appartenere all'ordine professionale _____
- titolo di studio posseduto _____ rilasciato dalla
scuola/università _____ di _____
esami sostenuti _____ presso la scuola/università _____
di _____
- qualifica professionale posseduta, titolo di specializzazione, di abilitazione, di formazione, di
aggiornamento e di qualificazione tecnica _____
- situazione reddituale o economica anche ai fini della concessione dei benefici di qualsiasi tipo
previsti da leggi speciali, per l'anno _____ è la seguente _____
- assolvimento di specifici obblighi contributivi con indicazione dell'ammontare corrisposto

- possesso e numero del codice fiscale _____
- partita IVA e qualsiasi altro dato presente nell'archivio dell'anagrafe tributaria _____
- stato di disoccupazione
- qualità di pensionato e categoria di pensione _____

- qualità di studente presso la scuola/università _____ di _____
- qualità di legale rappresentante di persone fisiche o giuridiche, di tutore, di curatore e simili _____
- _____
- Iscrizione presso associazioni o formazioni sociali di qualsiasi tipo _____
- di essere nelle seguenti posizioni agli effetti e adempimenti degli obblighi militari, ivi comprese quelle attestate nel foglio matricolare dello stato di servizio _____
- _____
- di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa
- di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali
- qualità di vivenza a carico di _____
- nei registri dello stato civile del Comune di _____ risulta che _____
- di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato.

Barrare ovvero completare la/e voci che riguardano la/le dichiarazione/i da produrre.

Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs 196/2003 che i dati personali raccolti saranno trattati anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Luogo e data

IL DICHIARANTE

La presente dichiarazione non necessita dell'autenticazione della firma e sostituisce a tutti gli effetti le normali certificazioni richieste o destinate ad una pubblica amministrazione nonché ai gestori di pubblici servizi e ai privati che vi consentono

ALLEGATO D - PROPOSTA PROGETTUALE

Il sottoscritto _____, nato a _____
il _____ in qualità di legale rappresentante di _____,
avente sede a _____, prov. (_____), codice fiscale _____
tel. _____, e-mail: _____ pec: _____

Ai sensi e per gli effetti dell'art. _____ dell'Avviso prot. _____ del _____,

allega

(Proposta Progettuale redatta in coerenza con quanto richiesto dal Bando di Concessione)

Data _____

Timbro e firma del legale rappresentante

ALLEGATO E - CRITERI DI VALUTAZIONE

Alle proposte progettuali per la gestione saranno attribuiti i punteggi, secondo i seguenti criteri:

A) PROGETTO

Max Punti

a.1) Qualità del progetto in termini di utilità sociale delle attività che l'Ente intende realizzare attraverso l'uso dell'immobile	20
a.2) Impatto del progetto in termini di partecipazione alla rivitalizzazione del contesto territoriale di riferimento (orari di apertura e modalità fruizione pubblica degli spazi in assegnazione)	10
a.3) Qualità del progetto di recupero e riqualificazione dell'immobile	10
a.4) Sostenibilità del progetto in termini sociali, economici e di rispetto dell'ambiente	10
a.5) Arricchimento della proposta con servizi complementari capaci di catalizzare l'attenzione ed il gradimento della potenziale utenza.	05
a.6) Potenziale bacino d'utenza.	05
a.7) Beni o servizi offerti gratuitamente al Comune.	05

B) STRUTTURA ORGANIZZATIVA ED ESPERIENZA POSSEDUTA

b.1) Idoneità della struttura organizzativa del soggetto richiedente e delle capacità professionali di cui dispone per mettere in atto il progetto proposto	15
b.2) Pregressa esperienza nella gestione di progetti uguali o simili a quello presentato	5
b.3) Comprovata progettazione, sostenibile, campagna di informazione a livello regionale e/o nazionale, protratta nel tempo ed in grado di raggiungere il singolo utente.	10
b.4) Ogni ulteriore "proposta" all'interno del progetto presentato, in grado di rendere il progetto stesso innovativo	5

TOTALE

100