

COMUNE DI MALNATE

SCRITTURA PRIVATA

Repertorio n. del

**CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO GRATUITO DEL PIANO
TERRA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITO NEL
PARCO I^ MAGGIO A MALNATE**

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge tra le parti che la sottoscrivono, i signori:-----

....., nato a il, codice fiscale:

....., Responsabile dell'Area Affari Generali del Comune di Malnate, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale sottoscrive il presente atto in rappresentanza e per conto del Comune di Malnate, di seguito definito Concedente, con sede in Piazza Vittorio Veneto n. 2, codice fiscale: 00243280120, fornito, ai sensi dell'art. 107 comma 3 del Decreto Legislativo 267/2000, della rappresentanza esterna per la stipula dei contratti -----

----- e -----

....., nato a (...) il, residente a, in n. ..., codice fiscale, il quale

sottoscrive il presente atto, in qualità di Presidente pro tempore di FONDERIA DELLE ARTI – ASSOCIAZIONE CULTURALE ARTISTICA BIANCONERO ETS, domiciliato per la carica presso la sede dell'Associazione, in Malnate, codice fiscale n. 03052160128, di seguito definita Concessionario, -----

convergono e stipulano quanto segue: -----

----- **PREMESSO** -----

- che il Comune di Malnate è proprietario dell'immobile denominato "Castello", sito nel Parco I° Maggio di Malnate; -----
- che, al piano terra di tale immobile, il Concessionario, ha svolto le proprie attività in forza di contratto di concessione in uso gratuito, sottoscritto in data 11/08/2014, per la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dal 01/09/2014 e fino al 31/08/2023; -----
- che l'art. 2 del contratto sopra richiamato prevede un opzione di rinnovo che potrà essere concesso con apposita deliberazione, essendo escluso il tacito rinnovo, previa richiesta del Concessionario; -----
- che il Concessionario ha formalizzato richiesta di rinnovo della concessione dell'immobile in oggetto, al fine di proseguire le proprie attività artistico – culturali, con nota acquisita al protocollo dell'Ente con il numero 6937 del 31/03/2023; -----
- che il Comune di Malnate, con lettera protocollo numero 12992 del 16/06/2023, ha comunicato la propria disponibilità al rinnovo del rapporto, previa verifica della sussistenza delle condizioni che ne consentano il rinnovo; -----
- che, con nota acquisita al protocollo dell'Ente con il numero 16679 del 01/08/2023, il Concessionario ha prodotto relazione esplicativa delle attività realizzate negli anni di concessione dell'immobile, degli obiettivi perseguiti e raggiunti con riferimento al progetto proposto e valutato nella procedura comparativa per la concessione dell'immobile nel luglio del 2014; -----

- che è volontà dell'Amministrazione Comunale garantire il prosieguo delle attività realizzate dal Concessionario, in considerazione del costante e apprezzabile impegno dello stesso per la realizzazione di specifici progetti culturali rivolti alla cittadinanza; -----
- che il Concessionario ha approvato modifiche allo Statuto della Associazione secondo le disposizioni del D. Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo Settore) e ha integrato la denominazione sociale ai sensi di quanto disposto dall'art. 35, comma 5, del D. Lgs. 3 luglio 2017 n. 117, aggiungendo a FONDERIA DELLE ARTI – ASSOCIAZIONE CULTURALE ARTISTICA BIANCONERO la dicitura ETS, come risulta dal verbale di Assemblea Straordinaria dei soci del 2 maggio 2024, registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Territoriale di Gavirate in data 6 maggio 2024, al numero 185, serie 3; -----
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. del, esecutiva, è stato approvato il rinnovo della concessione in uso gratuito del piano terra dell'immobile di proprietà comunale sito nel Parco l° Maggio e dato mandato al responsabile del servizio di competenza di porre in essere tutti gli atti necessari e conseguenti, tenendo in considerazione che l'immobile sito nel Parco l° Maggio, oggetto della concessione, sarà oggetto di lavori di ristrutturazione, come da determinazione del Responsabile di Area Pianificazione e Gestione Territorio n. 281 del 26/05/2023; -----
- che, per il periodo durante il quale l'immobile sito all'interno del Parco l° Maggio sarà interessato da lavori di ristrutturazione, si individuano i locali dell'immobile sito in via Fratelli d'Italia quale sede sostitutiva e provvisoria per lo svolgimento delle attività del Concessionario; -----

- che detto immobile, accettato nello stato di fatto in cui si trova come sede provvisoria e sostitutiva, sarà utilizzato dal Concessionario per l'intera durata dei lavori di ristrutturazione dell'immobile all'interno del Parco I° Maggio; -----
- che per detto utilizzo, finalizzato alle attività corrispondenti al progetto iniziale di concessione e sviluppate nel corso del tempo, il Concessionario si farà carico delle spese di gestione dei locali per il tempo di occupazione dell'immobile, come rendicontate e richieste dall'Amministrazione Comunale; -----
- che tutte le spese di gestione e le utenze, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile sito nel Parco I° Maggio sono poste a carico del Concessionario; -----
- che tra le parti contraenti non sussiste alcun rapporto di coniugio, di parentela in linea retta e assimilato. -----

TUTTO CIÒ PREMESSO, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Oggetto della concessione -----

Il Comune di Malnate, al fine di promuovere e sostenere specifici progetti culturali rivolti all'intera cittadinanza, nel rispetto del principio di sussidiarietà, concede in uso gratuito a FONDERIA DELLE ARTI – ASSOCIAZIONE CULTURALE ARTISTICA BIANCONERO ETS - con sede in Malnate i locali del piano terra dell'immobile denominato "Castello", situato all'interno del Parco I° Maggio, con obbligo di adibirli, sotto la propria esclusiva responsabilità, ad attività artistico - culturali. -----

Art. 1.1 - Sostituzione provvisoria dell'immobile oggetto di concessione -----

Per l'intera durata dell'intervento di ristrutturazione che interesserà l'immobile oggetto di concessione, come richiamato in premessa, il Concessionario accetta di disporre in sostituzione dell'immobile di proprietà comunale, sito a Malnate in via F.lli d'Italia, nello stato di fatto in cui si trova, con assunzione a proprio carico delle spese di gestione dei locali. Per le spese comuni, acqua, energia elettrica, e gas verrà addebitato al Concessionario un importo calcolato a forfait sulla differenza della media delle bollette/fatture pagate fino a settembre 2023. Tale importo dovrà essere versato dal Concessionario entro il 15/12 di ciascun anno in cui disporrà del suddetto/suindicato immobile di via F.lli d'Italia; -----

Art. 2 - Durata della concessione -----

La concessione avrà la durata di anni 9 (nove) con decorrenza dal 01/09/2023, comprensivo del periodo durante il quale il Concessionario utilizzerà i locali dell'immobile di via F.lli d'Italia.-----

Viene escluso il rinnovo del presente contratto di concessione. Alla scadenza del contratto, il Concessionario dovrà restituire l'immobile libero da ogni arredo e da ogni attrezzatura utilizzata per lo svolgimento delle attività e in condizioni di normale stato di manutenzione, impegnandosi a risarcire il Comune di Malnate per eventuali danni dovuti a deterioramento dei locali conseguente a negligenza, imperizia o mancato rispetto degli obblighi e oneri derivanti dalla sottoscrizione del presente atto. -----

Art. 3 – Affidamento sotto riserva di legge -----

La presente concessione è soggetta a condizione risolutiva espressa nel caso che i controlli relativi alla certificazione antimafia e alla capacità a contrarre del Concessionario con la Pubblica Amministrazione, accertino l'assenza dei requisiti previsti dalla normativa vigente. -----

Art. 4 – Destinazione dei locali e subaffitto -----

I locali oggetto della concessione dovranno essere utilizzati per gli scopi previsti nella proposta del progetto tecnico presentato dal Concessionario nella procedura svolta a suo tempo per l'assegnazione dell'immobile e, come poi, sviluppatasi nel tempo. E' fatto divieto assoluto di sublocazione o cessione, anche se parziale e a qualunque titolo, anche se gratuito o per breve tempo, a persone e associazioni/società diverse da quelle del Concessionario. -----

Art. 5 – Obblighi e oneri a carico del Concessionario -----

Il Concessionario con il presente atto assume l'obbligo di sviluppare e realizzare le attività indicate nel progetto tecnico prodotto in occasione della procedura comparativa per l'assegnazione in concessione dell'immobile a far data dal 01/09/2014, progetto da intendersi allegato al presente atto anche se non materialmente unito. -----

I costi di gestione dell'immobile concesso, denominato "Castello" situato all'interno del Parco l° Maggio, e delle utenze (luce, gas, acqua) inerenti alla struttura, alle aree di pertinenza e alle vie di accesso sono poste a carico del Concessionario in proporzione alle superfici occupate. La suddivisione delle spese verrà stabilita di comune accordo con il Concessionario, nel momento in cui, terminato l'intervento di ristrutturazione, l'immobile verrà consegnato al Concessionario e previo accertamento dell'utilizzo dell'immobile stesso da parte di altre Associazioni. -----

In ogni caso le suddette spese dovranno essere versate dal Concessionario entro il 15/12 dell'anno successivo a quello di maturazione delle spese. ----

Tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria relative ai locali dell'immobile concesso, sono a carico del Concessionario. -----

Il Concessionario risponde, inoltre, dei danni di responsabilità civile verso terzi per persone e cose, provvedendo a stipulare idonea copertura assicurativa per tutta la durata della concessione. -----

Il Concessionario dovrà consentire al Concedente, per giustificati motivi e previo avviso, l'accesso all'immobile concesso. -----

Il Concessionario sarà obbligato a presentare, entro il 30 giugno di ogni anno, una relazione sulle attività poste in essere con il relativo rendiconto finanziario e a comunicare, in caso di nomina di un nuovo Presidente, il nominativo entro 30 giorni dall'avvenuta nomina. -----

Il Concessionario dovrà garantire all'Amministrazione Comunale l'eventuale utilizzo dell'immobile concesso, per un massimo di venti giornate/anno, per lo svolgimento di manifestazioni socio culturali.-----

Il Concessionario dovrà prendere atto dei rischi specifici esistenti e assumerà a proprio carico l'obbligo di adottare le misure di sicurezza e di prevenzione per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori/volontari e degli utenti ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008. -----

Il Concessionario sarà responsabile della perfetta tenuta dal punto di vista igienico sanitario e strutturale dell'immobile concesso, nonché delle condizioni di agibilità dello stesso. -----

Art. 6 – Risoluzione della Concessione -----

Si potrà procedere alla risoluzione della presente Concessione al verificarsi di una delle seguenti ipotesi: -----

- impossibilità sopravvenuta della prestazione da parte del Concessionario a seguito di controlli in merito alla normativa antimafia; -
- scioglimento o cessazione dell'Associazione concessionaria; -----
- cessione e/o subaffidamento del contratto; -----

- gravi o reiterate inosservanze delle prescrizioni del presente contratto; --
- mancato rispetto delle norme relative alla sicurezza; -----

Il Concedente procederà a contestare l'inadempimento al Concessionario, mediante posta elettronica certificata o, in alternativa, mediante raccomandata A/R, con assegnazione di giorni 15 (quindici) consecutivi per la presentazione di controdeduzioni. -----

L'eventuale risoluzione del contratto sarà comunicata mediante posta elettronica certificata o, in alternativa, mediante lettera A/R. Dalla data del ricevimento della comunicazione di risoluzione, cesserà il contratto di concessione, ed entro 15 giorni, il Concessionario dovrà riconsegnare l'immobile secondo quanto previsto dal precedente articolo 2. -----

Art. 7 – Custodia e esonero da responsabilità -----

Il Concessionario è costituito custode dell'immobile e solleva espressamente il Concedente da ogni responsabilità per danni causati dallo stesso Concessionario o da danni diretti o indiretti che possano derivare al Concedente dal fatto od omissioni di terzi. -----

Art. 8 - Trattamento dei dati personali -----

Il Concedente, ai sensi del Regolamento UE 679/2016 e del D. Lgs. 196/2003, informa il Concessionario che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per l'esecuzione del rapporto e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia. -----

Art. 9 - Foro Competente -----

Le parti convengono che per qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le parti nell'esecuzione del presente contratto e che non trovi una sua definizione risolutiva, il foro competente è quello di Varese. -----

Art. 10 - Stipula e registrazione del contratto di concessione -----

Il presente atto è redatto in forma di scrittura privata in due originali. La registrazione presso il competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate sarà a cura del Concedente. Tutte le spese e le imposte dovute per la registrazione del contratto sono poste a carico del Concessionario. -----

FONDERIA DELLE ARTI – ASSOCIAZIONE CULTURALE ARTISTICA BIANCONERO ETS è un'associazione artistica culturale e, in qualità di Ente del Terzo Settore, gode dei benefici fiscali previsti dall'art. 82 del Decreto Legislativo 13 luglio 2017, n. 117. Pertanto, al presente atto si applica l'imposta di registro in misura fissa, come disposto dall'art. 82, comma 3, del D. Lgs. 13 luglio 2017, n. 117. Ai sensi dell'art. 85, comma 5, del D. Lgs. 13 luglio 2017, n. 117, il presente atto è esente dall'imposta di bollo. -----

Per tutto quanto non previsto nel presente atto, si rinvia alla normativa vigente. -----

Letto, confermato e sottoscritto. -----

Malnate,

Per il Comune di Malnate

Il Responsabile dell'Area Affari Generali:

Per FONDERIA DELLE ARTI - ASSOCIAZIONE ARTISTICA CULTURALE ETS

Il Presidente: