

**CONCESSIONE IN USO CONDIVISO DI UN LOCALE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO AL
SECONDO PIANO DELLO STABILE DI VIA GRAMSCI 12 (EX UFFICIO REGISTRO) A
"GRUPPO TEATRO SONIA BONACINA"**

L'anno duemilaquindici addì del mese di novembre in Desio , nella residenza Municipale

TRA

la società Comune di Desio con sede in DESIO (MI), Piazza Giovanni Paolo II s.n.c., codice fiscale 00834770158 - concedente - rappresentato dal Dirigente Area Lavori Pubblici, Arch. Luigi Fregoni nato a Milano il 11.08.1965, domiciliato per la carica in Desio (MI) – Piazza Giovanni Paolo II a ciò autorizzato ai sensi dell'art.107 del T.U.E.L. n. 267/2000, e dell'art. 81 del vigente Statuto del Comune di Desio,

E

il"Gruppo Teatro Sonia Bonacina", , con sede in Desio (MB), via , C.F. , rappresentata dalla sig.ra Martina Cesana nata a il , residente per la carica a in Via , - C.F. – in qualità di Presidente dell' "Associazione "Gruppo Teatro Bonacina" ,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Il Comune di Desio concede in uso al "Gruppo Teatro Sonia Bonacina" che accetta una porzione dell'immobile di sua proprietà sito in DESIO (MB), via Gramsci 12, identificato catastalmente a parte del fabbricato individuato al foglio 38, subalterno G , particella numeratore 4, ed, in particolare, la porzione oggetto della presente concessione, comprende n.1 locale posto al secondo piano, della superficie utile di mq 50,11, oltre una superficie di mq 25,08 relativa a spazi comuni al piano terra e secondo piano, come evidenziato in rosso e giallo nella planimetria allegata alla deliberazione di Giunta Comunale n..... del.../.../.....

Il locale di cui sopra viene concesso al "Gruppo Teatro Sonia Bonacina", in uso condiviso con altre associazioni che si alterneranno temporalmente nell'occupazione dello stesso ed particolare sarà concesso in uso esclusivo al "Gruppo Teatro Sonia Bonacina " , nel seguente orario:

- Mercoledì sera dalle 21.00 fino alle 23.00 circa;
- Giovedì sera dalle 21.00 alle 23.00 circa;
- un Lunedì sera al mese per due ore circa da individuare tra quelli disponibili con esclusione del secondo lunedì del mese assegnato ad altra associazione;

per un totale di 18 ore al mese circa. Eventuali necessità di utilizzo costante in orari extra a quelli concordati dovranno essere richiesti ed autorizzati preventivamente dall'Amministrazione Comunale. Tuttavia, qualora per sopraggiunte necessità di carattere temporaneo fosse necessario spostare o intercambiare l'orario con le altre associazioni, è data facoltà alle stesse di accordarsi individualmente e liberamente, nel rispetto delle specifiche esigenze di entrambe. Il concessionario prende atto, quindi, che nei rimanenti orari della giornata, diversi da quelli indicati sopra di uso esclusivo, il medesimo locale potrà essere usato da altri soggetti e pertanto si impegna a garantirne, di massima, salvo diverso accordo condiviso ed approvato dai vari utilizzatori, il libero accesso e la libera disponibilità di utilizzo al termine di ogni sessione di uso esclusivo. Il Comune di Desio, comunque, non potrà, in alcun caso, essere ritenuto responsabile di eventuali danni o sottrazioni di materiale di proprietà delle diverse associazioni utilizzatrici che si dovessero verificare per incuria, mancata custodia o abbandono degli stessi nello spazio assegnato in orari rispettivamente non di uso esclusivo.

Art.2 – Qualora il concessionario impiegasse il locale per un periodo più lungo di quello consentito, senza autorizzazione e in modo non occasionale, verrà ritenuto responsabile delle eventuali perdite derivanti al Comune concedente.

Art.3 – Il locale viene concesso per la durata di anni. Trascorso tale termine l'assegnazione decadrà di diritto senza necessità di disdetta essendo esclusa la tacita proroga. L'eventuale rinnovo dovrà essere preventivamente richiesto in forma scritta dal concessionario e approvato con atto della Giunta Comunale.

Il Comune, trattandosi di concessione amministrativa di locali afferenti al patrimonio indisponibile, potrà revocare l'atto di assegnazione per sopravvenuta necessità di utilizzazione dei beni per usi di carattere istituzionale, in qualsiasi momento, inviando disdetta con tre mesi di anticipo senza nulla dovere all'assegnatario ad eccezione dell'eventuale rimborso del canone e delle spese per utenze a contatore riferite al periodo di mancato godimento dei locali già anticipate dall'associazione in base a quanto previsto dai successivi artt.4 e 7. Il contratto potrà essere sciolto con la medesima modalità, anche quando si verifichi che l'assegnatario non rispetti le condizioni contrattuali stabilite o non ottemperi al pagamento del canone come concordato.

Il contratto avrà durata dal al

Il canone viene pattuito nella misura di Euro 1.065,00 annue.

Art.4 – Il concessionario s'impegna a versare il corrispettivo annuale di € 1.065,00 (milleseicentosessantacinque/00), determinato secondo lo schema di calcolo allegato alla D.G.C. n. del ai sensi della delibera di G.C. n. 174 del 14.06.1999, che prevede l'abbattimento del 50% del canone di corrente mercato per le Associazioni senza fini di lucro che svolgono in collaborazione o in supporto ai servizi pubblici, attività diretta di servizio per la collettività locale, al quale è stato applicato un'ulteriore riduzione del 10% per l'uso non esclusivo degli spazi assegnati.

Si conviene che il canone sia versato in un'unica soluzione all'inizio di ogni annualità contrattuale, entro e non oltre 30 giorni successivi alla data dell'avvenuto rinnovo, unitamente

alla rata a preventivo, relativa alle spese per le utenze comuni di cui al successivo art.7 attraverso bonifico bancario alle seguenti coordinate: beneficiario Comune di Desio, c/o Unicredit Banca, corso Italia 34, IBAN: IT 50 A02008 33100 000102956928, indicando chiaramente Nominativo dell'associazione e il periodo di riferimento, o secondo altra modalità indicata dall'amministrazione comunale nel corso dell'assegnazione.

Il pagamento di cui sopra non dovrà essere sospeso per nessun motivo se non altrimenti concordato in forma scritta con l'Amministrazione. L'importo del canone rimarrà invariato fino alla scadenza contrattuale, salvo l'aggiornamento annuale previsto dalla legge pari al 75% dell'indice ISTAT sulla variazione dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati.

Art.5 – La consegna del locale verrà effettuata nello stato di fatto in cui si trova.

Eventuali lavori necessari al ripristino degli stessi per l'uso pattuito, verranno eseguiti, direttamente e a totale carico del concessionario, previa autorizzazione del competente ufficio comunale e sentita l'opinione delle altre associazioni utilizzatrici..

Art.6 – Alla scadenza o rescissione anticipata del contratto nessun indennizzo è dovuto a qualsiasi titolo al concessionario e tutte le opere e migliorie effettuate nell'immobile accederanno gratuitamente alla proprietà, salvo diversa decisione del Comune proprietario.

Art.7 – Le spese relative al consumo dell'energia elettrica, acqua, gas metano e riscaldamento inerenti all'uso del locale e delle parti comuni saranno anticipate dal Comune intestatario delle utenze che ne richiederà il rimborso a preventivo, all'inizio di ogni annualità contrattuale, al responsabile dell'associazione "Gruppo Teatro Sonia Bonacina" per la quota di competenza, come definita nell'apposito documento tecnico di gestione degli spazi siti nella palazzina di Gramsci 12 approvato con D.G.C. n.276 del 21/10/2008 come rettificato con D.G.C. n.36 del 17/02/2009, calcolata in base agli effettivi consumi verificatisi a saldo nell'annualità precedente.

Il versamento a preventivo verrà effettuato in un'unica soluzione contestualmente al versamento del canone. La rata di conguaglio, se dovuta, verrà chiesta a parte alla fine dell'anno contrattuale. In caso di saldo positivo per l'associazione la quota di spese anticipata, e non effettivamente dovuta, sarà raggugliata con la prima rata di preventivo dell'anno successivo (in riduzione della stessa).

Per quanto riguarda altre utenze necessarie all'associazione per lo svolgimento della sua attività (rete telefonica, implementazione dei punti luce a soffitto, ecc...) la stessa dovrà provvedere direttamente a propria cura e spese all'installazione e attivazione – previa autorizzazione e verifica della fattibilità da parte del Servizio Lavori Pubblici dell'ente. La stessa associazione provvederà al pagamento di tali utenze direttamente (qualora possibile) intestandosi i relativi contratti.

Art.8 – La concessione è per l'esclusivo uso del locale quale sede dell'associazione e per lo svolgimento delle attività necessarie al conseguimento degli scopi statutari della stessa.

Art.9 – E' vietato al concessionario mutare l'uso del locale, sublocare o cedere tutto o parte del locale, anche gratuitamente, senza permesso scritto del concedente.

Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e i terzi dei danni causati per sua colpa da spargimento di acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso del locale.

È autorizzato a depositare nel locale beni di sua proprietà materiali necessari per lo svolgimento delle attività di statuto, esonerando comunque il concedente da ogni responsabilità al riguardo.

Il concessionario è inoltre obbligato a lasciare il locale in ordine, pulito e disponibile all'uso al termine di ogni orario a lui concesso.

Art.10 - La pulizia delle parti comuni e dei servizi igienici comuni spetta a ciascuna associazione che ne fruisce direttamente. Eventuali accordi in merito alle modalità di esecuzione della stessa dovranno essere presi e regolati direttamente tra le varie associazioni senza coinvolgere l'amministrazione comunale che riterrà responsabile le stesse in solido di eventuali inadempienze.

Art.11 - Tutti gli oneri necessari per la manutenzione ordinaria, per il funzionamento, nonché per la custodia e per qualsiasi altro lavoro inerente l'immobile e gli impianti, sono a carico totale del soggetto assegnatario, al Comune spetterà invece la manutenzione straordinaria.

Il Comune avrà facoltà di effettuare controlli in ogni momento e prescrivere l'attuazione di lavori obbligatori per legge o per contratto. Per l'interruzione temporanea della pubblica utilizzazione dei beni concessi per la realizzazione di tali lavori non sarà dovuto alcun rimborso.

Art.12 - Il locale assegnato costituisce spazio sociale ed economico a servizio della collettività per il quale è richiesto un costante controllo dello stato ambientale e funzionale; le attrezzature e tutti gli impianti che vi insistono devono risultare in ogni momento in buone condizioni di funzionamento e di manutenzione. Pertanto il soggetto assegnatario:

- sarà unico responsabile, di fronte al Comune, degli eventuali inconvenienti che il Comune medesimo avesse a rilevare in dipendenza dell'uso degli impianti di cui trattasi.
- Non potrà farne uso difforme rispetto a quanto stabilito nel presente contratto.

Art.13 - L'assegnatario è responsabile per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento e modo derivare dallo svolgimento della propria attività all'interno del locale. È pertanto opportuno che lo stesso si premunisca di idonea polizza assicurativa che copra i rischi inerenti l'attività. Il Comune è esonerato da qualsiasi rischio o colpa derivante da tale mancanza.

Art.14 - L'assegnatario è tenuto al rispetto delle norme vigenti in materia di beni appartenenti al patrimonio pubblico e dettate da:

- leggi nazionali e regionali ;
- regolamenti Comunali ;
- legislazione antincendio.

Art.15 - Qualora gli assegnatari intendessero realizzare delle opere nel locale oggetto del presente contratto dovranno produrre a propria cura e spese la documentazione necessaria e presentare il relativo progetto corredato dai necessari elaborati tecnici e contabili secondo le normative vigenti.

Gli interventi di cui al precedente comma, non dovranno compromettere gli aspetti ambientali e/o paesaggistici, causare situazioni pregiudizievoli sul territorio, in particolare per l'igiene e l'inquinamento, e non dovranno essere in contrasto con gli strumenti urbanistici ed il regolamento edilizio vigente.

I progetti dovranno comunque sempre essere preliminarmente presentati al Servizio Patrimonio e Demanio per ottenere la relativa approvazione. Tale parere non potrà in nessun caso sostituire il regolare iter procedurale a cui il progetto, se necessario, dovrà sottoporsi secondo le norme e regolamenti vigenti.

In caso di inosservanza delle disposizioni contenute nel progetto opportunamente approvato alla fine dell'iter procedurale il Comune potrà avvalersi dell'istituto della risoluzione o procedere alla revoca del contratto di assegnazione degli spazi.

Art.16 - Le infrazioni alle disposizioni e alle condizioni del presente contratto comportano la risoluzione, di diritto e di fatto, del contratto o del provvedimento di concessione e la immediata riconsegna al Comune del bene concesso.

Art.17 – Tutte le spese del presente atto, nessuna esclusa, sono a carico del concessionario.

Letto, approvato e sottoscritto.

DESIO, .../..../.....

La parte concedente _____

La parte concessionaria _____