

SCRITTURA PRIVATA NON AUTENTICATA

- **PROGETTO A FAVORE DI SOGGETTI PORTATORI DI DISABILITA' –** CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE COORDINATA DELL'AZIONE PROGETTUALE E DELL'ALLOGGIO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA OLMETTO 48 MESSO A DISPOSIZIONE PER LA PROGETTUALITA' STESSA

L'anno duemilasedici addì del mese di Gennaio in Desio, nella sede di "Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus", alla presenza di:

"Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus", con sede legale in Cesano Maderno (Mb), Via Leopardi 13/A, C.F. 08510490157, P.IVA 00911190965, legalmente rappresentata in qualità di Presidente dal Sig. Caron Rino, nato a Trebaseleghe (Pd), il 09/03/1943 domiciliato per la carica nella sede della cooperativa;

"Il Sorriso dell'anima onlus" con sede legale in, Via....., C.F., legalmente rappresentata, in qualità di presidente, da, nata a..... il domiciliato per la carica in ;

"Cooperativa sociale della Brianza" con sede legale in, Via....., C.F., legalmente rappresentata, in qualità di presidente, da, nata a..... il, domiciliato per la carica in

"Azienda speciale consortile Consorzio Desio Brianza" con sede legale in Desio, Via Lombardia 59, C.F. 91005610158 - P.IVA 00988950960, legalmente rappresentata, in qualità dal direttore generale, dott. Dario Angelo Colombo, nato a Bovisio Masciago (MI) il 17.09.1953 c.f. CLMDNG53P17B105K domiciliato per la carica nella sede dell'azienda

PREMESSO CHE

1. che l'Amministrazione Comunale Desiana intende promuovere un progetto a favore di soggetti portatori di disabilità, attraverso l'attivazione di interventi residenziali temporanei di sostegno al nucleo familiare;
2. che all'uopo è stato, dalla stessa, individuato un alloggio di proprietà del Comune di Desio, identificato catastalmente al fg.38, mapp.le 238 sub 719, sito nell'immobile di via Olmetto 48, attualmente sfitto, da destinare all'attuazione tale progettualità;
3. che i quattro soggetti citati, in capo al presente contratto, si sono dichiarati disponibili ad aderire alla progettualità sopra indicata e, di comune accordo tra le parti, si è stabilito che "Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus" sia l'unico referente nei rapporti con il Comune di Desio, in rappresentanza anche degli altri soggetti coinvolti, per l'attuazione di tale progettualità;

4. che con deliberazione di Giunta Comunale n. del..... per la motivazione sopra riportata è stata approvata la concessione in uso dell'alloggio evidenziato in favore di "Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus", in rappresentanza anche degli altri soggetti; approvandone la bozza del contratto stesso;
5. che la bozza di tale contratto di concessione in uso, che verrà successivamente sottoscritta, si intende comunque qui già accettata integralmente ed incondizionatamente in tutte le sue clausole da tutte le parti che intervengono alla presente convenzione, pena la decadenza immediata dalla presente convenzione e la revoca di qualsivoglia possibilità di utilizzo dell'immobile citato al precedente punto 2;

CON LA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA, LE PARTI SOPRACCITATE CONGIUNTAMENTE

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

1. Premesse

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente accordo e ne costituiscono i presupposti sostanziali.

2. Oggetto del contratto

Il presente accordo regola la gestione coordinata del progetto a favore di portatori di disabilità attraverso l'attivazione d'interventi residenziali temporanei di sostegno al nucleo familiare promosso dall'amministrazione comunale desiana e, nello specifico, norma quegli aspetti riguardanti la gestione e l'uso coordinato, tra i vari soggetti coinvolti, dell'alloggio di proprietà comunale sito in via Olmetto 48 e meglio identificato catastalmente al fg.38 mapp.le 238 sub. 719, cat. A/3, classe 4, mq. 92,00, messo a disposizione, dall'amministrazione comunale stessa, per l'attuazione di suddetta progettualità, come meglio specificato con deliberazione di Giunta Comunale n... del e che sarà oggetto del contratto di concessione in uso che verrà siglato tra il Comune di Desio e "Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus" e, per presa visione, gli utilizzatori.

L'appartamento di cui sopra si conviene che potrà essere utilizzato al solo scopo di attivare in modo sperimentale interventi di domiciliarità temporanea con la finalità di promuovere l'autonomia, la vita di relazione ed un progetto di vita adulta per le persone con disabilità, rappresentando un sostegno e un sollievo alle famiglie.

Le parti prendono atto che la durata complessiva dell'assegnazione dell'alloggio di proprietà comunale dipende direttamente da quanto verrà stabilito nel contratto di concessione in uso per l'assegnazione dell'immobile. La presente progettualità pertanto si conviene che venga conclusa in concomitanza al mancato rinnovo da parte dell'amministrazione della concessione dell'alloggio di cui sopra, eccetto che non venga individuata, in accordo tra tutti i soggetti partecipanti, altra struttura idonea allo svolgimento delle attività promosse, anche di proprietà di soggetti privati.

3. Descrizione del progetto e durata

Il progetto prevede che venga utilizzato uno spazio alloggiativo dagli operatori coinvolti, di cui in premessa, o identificati nel corso della realizzazione dell'intervento secondo le modalità di cui ai successivi articoli, in favore dei loro assistiti, al fine di offrire un concreto supporto a quelle situazioni temporanee in cui si necessita di una collocazione assistita al di fuori del nucleo familiare a scopo di

formazione della persona disabile e sollievo. Di fondamentale rilevanza è l'aspetto della **"temporaneità"** di ogni servizio di assistenza prestato all'interno della progettualità, che in nessun caso potrà sostituirsi a periodi di ricovero o assistenza prolungata e pertanto dovrà scrupolosamente attenersi alle tempistiche preventivamente concordate e definite attraverso il calendario di utilizzo dell'alloggio di cui al successivo art.5.

4. Elezione del referente e relativi compiti/poteri

Di comune accordo e, dietro esplicita richiesta del Comune di Desio proprietario dell'immobile, si stabilisce che *"Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus"* divenga l'unico referente nei rapporti con il Comune di Desio, in rappresentanza anche degli altri soggetti coinvolti, per l'attuazione della progettualità di cui all'articolo 2.

Alla cooperativa Il Seme pertanto spetteranno i seguenti compiti:

- mantenere i rapporti tra i vari soggetti interessati promuovendo momenti di confronto e di incontro tra gli stessi;
- disciplinare e curare, nel rispetto delle decisioni assunte in modo condiviso, i servizi comuni agli utilizzatori nonché l'uso della struttura cui gli utilizzatori hanno accesso;
- organizzare le attività e sovraintendere alla gestione complessiva dell'alloggio concesso dal Comune di Desio, stabilendo e avendo cura di aggiornare il calendario di utilizzo/turnazione d'uso;
- relazionare periodicamente al Comune, proprietario dell'immobile l'andamento della progettualità, e dirimere, per quanto possibile, eventuali motivi di diverbio tra i vari utilizzatori e, se del caso, segnalare l'insorgere di eventuali questioni problematiche al Comune di Desio, divenendo unico portavoce con l'amministrazione comunale di qualsiasi tematica legata alla gestione dell'alloggio;
- curare che venga eseguita la manutenzione ordinaria dell'immobile e di ogni altro bene in dotazione, in modo che non si vengano a creare situazioni di pericolo nell'uso (avendo premura di sostituire tempestivamente eventuali oggetti deperiti o diventati inutilizzabili, eseguendo la revisione periodica degli impianti (caldaia) custodendone i relativi libretti di manutenzione ecc.), suddividendone i relativi costi in quota proporzionale tra i relativi utilizzatori ;
- provvedere alla costituzione e gestione di un fondo comune, con il quale verranno finanziati gli interventi necessari all'alloggio e le spese relative all'appartamento, ripartendole equamente tra gli utilizzatori;
- provvedere a versare al Comune di Desio, alle relative scadenze, il canone di affitto, e ai gestori delle utenze i relativi consumi, raccogliendo e/o chiedendone il rimborso per la quota di competenza ad ogni singolo utilizzatore dell'alloggio;
- curare il recupero di quanto dovuto nei confronti degli utilizzatori morosi segnalando tempestivamente le inadempienze al Comune di Desio al quale spetterà la decisione ultima di sospendere ogni possibilità d'uso dell'immobile e di revocare l'adesione al progetto in caso di grave mancanza nel rispetto dei pagamenti dovuti;
- provvedere all'eventuale selezione/revoca di nuovi utilizzatori dell'appartamento nel corso della progettualità, avendo cura di inviarne comunicazione al Comune di Desio, titolare dell'immobile e promotore del progetto di residenzialità, previa comunicazione agli altri utilizzatori dell'appartamento, in quanto anch'essi protagonisti del progetto in essere;

- promuovere e mettere in atto ogni altra attività che ritenga necessaria per il corretto esercizio e il buon andamento delle funzionalità dell'alloggio e più in generale della progettualità stessa;
- attuare e vigilare su quanto prescritto all'interno delle clausole del presente atto convenzionale e quant'altro meglio specificato nel contratto di concessione d'uso dell'alloggio che si andrà a sottoscrivere con il Comune di Desio;

Resta inteso comunque che, ciascun utilizzatore dell'alloggio, sarà direttamente responsabile nei confronti del Comune di Desio e di qualsiasi altro soggetto coinvolto nella progettualità, per eventuali danni dovesse arrecare all'immobile o a terzi per propria colpa o negligenza in base al principio elementare che *"chi rompe paga"* esonerando *"Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus"* da ogni responsabilità a riguardo. A quest'ultima Cooperativa viene, infatti, attribuito soltanto il compito di riferire tempestivamente, non appena ne sia venuto a conoscenza o abbia anche solo sentore, qualsiasi negligenza o uso improprio dell'alloggio al Comune concedente, che interverrà con le azioni che, a seconda del caso, riterrà più opportune, compresa la revoca definitiva della possibilità di utilizzo dell'immobile concesso.

5. Termini e modalità del contratto

I soggetti aderenti alla progettualità dichiarano di aver preso visione, in ogni sua parte, dell'appartamento messo a disposizione dall'amministrazione comunale, attraverso *"Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus"*, per l'attuazione della finalità di cui ai precedenti articoli 2 e 3 e di aver constatato il perfetto stato di conservazione e manutenzione dello stesso, trovandolo idoneo all'uso pattuito nel presente contratto ed immune da qualsiasi vizio o imperfezione ed, in tal stato, si impegnano a restituirlo alla scadenza di ogni singolo periodo di utilizzo e più in generale alla fine dell'assegnazione, salvo il normale deterioramento a seguito dell'uso.

Ogni singolo utilizzatore avrà il diritto di godimento, pieno ed esclusivo dell'appartamento durante il periodo settimanale di assegnazione allo stesso accordato, con ricorrenza rotativa, secondo cadenze predeterminate, in conformità alla tabella/calendario di utilizzo che verrà appositamente predisposta da *"Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus"*, in accordo con tutti i partecipanti, fatto salvo chiaramente il rispetto delle più comuni regole del vivere comune e di buon vicinato e del regolamento di gestione degli spazi comuni, al momento in fase di redazione da parte del servizio politiche della casa dell'ente.

Ogni modifica della regolamentazione turnaria d'utilizzo dell'alloggio e degli spazi ad esso connessi dovrà essere approvata preventivamente da *"Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus"* che provvederà ad aggiornarne di conseguenza il relativo calendario di utilizzo. Qualsiasi comunicazione, o riduzione dell'orario di utilizzo annuale programmato, comporterà comunque l'attribuzione in parti uguali tra gli utilizzatori delle eventuali spese, inerenti l'alloggio.

Si conviene, in generale, che ogni utilizzatore avrà diritto di prendere in consegna l'appartamento, indicativamente alle ore 15.00 (o comunque in orario concordato con Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus) del giorno stabilito quale inizio del periodo di assegnazione in base al calendario sopra menzionato, ritirando le chiavi presso la sede di *"Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus"* e sottoscrivendo, attraverso il proprio referente o persona dallo stesso incaricata con relativa delega, apposito "verbale di consegna immobile" con il quale, di volta in volta, si assumerà qualsiasi responsabilità per quanto avvenga all'interno dell'alloggio, allo stesso assegnato, esonerando esplicitamente *"Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus"* a riguardo. Eventuali segnalazioni inerenti la

condizione dell'alloggio consegnato, (danni, materiali depositati che dovessero costituire elemento di ostruzione o pericolo al libero svolgimento della propria attività, ecc..) dovranno essere tempestivamente segnalate a "Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus" nelle prime ore di consegna dell'immobile, che qui si conviene quantificare in due, trascorse le quali l'alloggio sarà ritenuto idoneo a tutti gli effetti allo svolgimento della propria attività al suo interno ed assunto nella piena responsabilità dell'assegnatario temporaneo. L'eventuali segnalazioni dovranno essere riportate nel verbale di consegna immobile specificando se gli eventi rilevati siano causa di impossibilità d'uso totale o parziale dell'immobile. Spetterà poi a "Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus" segnalare tempestivamente i danni registrati al presunto responsabile degli stessi (precedente utilizzatore) e al Comune proprietario dell'immobile, valutando con quest'ultimo gli eventuali provvedimenti successivi da intraprendersi. In alcun caso, comunque, nulla sarà dovuto, né da "Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus" né dal Comune proprietario dell'immobile, agli utilizzatori dell'alloggio per l'eventuale impossibilità di utilizzo dello stesso, anche per periodi già individuati nel calendario di turnazione, per eventi o accadimenti imprevedibili e/o imprevisi che ne impediscano la fruizione. Si prescrive, quindi, che ciascun utilizzatore al termine del periodo di proprio utilizzo lasci l'alloggio in buone condizioni libero, pulito e funzionale, pronto per la successiva assegnazione in modo da non creare mai danni agli altri utilizzatori. Si conviene che di norma l'alloggio venga rilasciato entro le ore 11.00 del giorno di cessazione del turno assegnato attraverso la riconsegna delle chiavi a "Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus". Anche in tale occasione verrà sottoscritto tra l'utilizzatore e il Seme apposito "verbale di riconsegna immobile".

6. Scopi e limitazioni di utilizzo (finalità) dell'alloggio e personale addetto

L'appartamento di cui sopra si conviene che possa essere utilizzato per i soli scopi indicati agli articoli 2 e 3 del presente contratto. Viene esclusa fin d'ora qualsiasi possibilità di utilizzo dello stesso per attività propagandistiche, politiche, partitiche e/o sindacali o qualsivoglia altra attività non rispondente alla progettualità individuata agli articoli sopra richiamati. Ogni utilizzatore si obbliga pertanto a mantenere inalterata la destinazione di quanto viene affidato e consegnato pena la decadenza da ogni agevolazione concessa e la revoca della possibilità di fruizione degli spazi.

Il progetto è rivolto in favore esclusivamente degli utenti dei singoli enti coinvolti e dovrà essere gestito direttamente dagli stessi, attraverso i propri operatori e personale adeguatamente preparato allo svolgimento delle mansioni richieste, dipendenti dei singoli enti, assunti con regolare contratto di lavoro del comparto di riferimento. Sono a carico dell'utilizzatore le spese inerenti la retribuzione degli operatori, gli oneri assicurativi, previdenziali e comunque ogni spesa contemplata da contratti collettivi nazionali di lavori e da accordi sindacali. Ogni utilizzatore infine si impegna a realizzare iniziative di aggiornamento e percorsi formativi specifici a favore del proprio personale. Le figure professionali potranno essere supportate da figure volontarie, debitamente preparate ed assicurate, le quali resteranno sotto la diretta ed unica responsabilità del soggetto che le ha incaricate ed autorizzate.

Ogni utilizzatore è tenuto a comunicare preliminarmente all'occupazione dell'appartamento, in sede di consegna chiavi, secondo la turnazione stabilita, il nominativo delle persone partecipanti all'esperienza di residenzialità temporanea, fornendone le generalità principali (utenti, operatori, volontari) a "Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus" e a registrare tali nominativi all'interno del *verbale di consegna chiavi* unitamente ad un telefono di un referente che sia reperibile in ogni momento durante l'assegnazione. Non saranno di norma ammesse all'interno dell'alloggio altre persone al di fuori di

quelle segnalate nel verbale di consegna salvo casi eccezionali in cui, nel corso dell'assegnazione, sia necessario altro personale di supporto legato all'assistenza degli individui ospitati (es. medico curante, famigliari dei soggetti assistiti, ecc..).

L'appartamento non potrà, comunque, essere occupato da un numero di persone superiore al numero dei letti/divani letto di cui esso è dotato, fermo restando il rispetto delle norme igienico sanitarie ed edilizie in tema di idoneità alloggiativa e sovraffollamento.

Ogni utilizzatore s'impegna altresì all'applicazione di tutte le norme in materia di sicurezza del lavoro, nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 81/08 e successive modificazioni ed integrazioni.

7. Interventi di manutenzione e allestimento dell'immobile assegnato

Di comune accordo, le parti evidenziate in premessa condividono l'opportunità di effettuare degli interventi mirati all'abbattimento delle barriere architettoniche all'interno dell'appartamento di proprietà comunale assegnato, preventivamente all'avvio delle attività in esso previste, con particolare riferimento al raggiungimento del requisito di "accessibilità" del bagno attraverso la sostituzione dei sanitari con dotazione idonea e riposizionamento degli stessi (si rimanda per maggiori dettagli all'allegata descrizione delle spese). Si esclude a priori la realizzazione di interventi di abbattimento murario o di opere che necessitino di titoli abilitativi. La realizzazione di tali opere avverrà a completa cura e spese di tutti gli utilizzatori che si conviene dividano la spesa in parti uguali esonerando il comune, proprietario dell'immobile, a riguardo. Le opere potranno comunque essere eseguite perentoriamente solo ad avvenuta autorizzazione, dell'ente comunale attraverso gli uffici competenti, alla realizzazione di tali interventi. Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus anche in questo caso si costituirà portavoce della richiesta per l'esecuzione delle opere nei confronti del Comune proprietario, al quale indirizzerà apposita lettera allegando i documenti necessari ad individuare univocamente le opere da realizzare.

I lavori potranno essere realizzati solamente da ditta o personale specializzato abilitato all'esecuzione delle opere preventivate, munito di tutte le attestazioni e certificazioni previste dalla normativa vigente in materia. La ditta dovrà essere scelta con l'approvazione di tutti i soggetti che concorreranno alla spesa per l'esecuzione dei lavori e dovrà rispondere ai requisiti d'idoneità sopra menzionati. La stessa agirà sotto la diretta sorveglianza di tutti gli enti utilizzatori citati in premessa e risponderà direttamente ad essi per eventuali inadempienze, mancanze, negligenze e/o qualsivoglia osservazione questi abbiano ad apporre, esonerando in qualsiasi momento il Comune di Desio, proprietario dell'immobile, a riguardo.

Si conviene comunque che il corrispettivo per il godimento dell'alloggio, di cui al successivo articolo, sia corrisposto al comune proprietario, anche durante il periodo di esecuzione dei lavori, salvo patto diverso con l'amministrazione comunale.

Le parti inoltre, sempre di comune accordo, stabiliscono di procedere alla tinteggiatura dell'appartamento, accollandosene le relative spese in parti uguali. Anche le operazioni di tinteggiatura avverranno preliminarmente all'avvio delle esperienze di residenzialità nell'alloggio.

Si stabilisce, quindi, che tutti gli utilizzatori si assumano in parti uguali gli oneri di perfezionamento dell'appartamento sopra previsti e tutte le spese necessarie all'approntamento dell'alloggio alle finalità progettuali, escludendo la possibilità di recedere dall'impegno di spesa che qui, con la sottoscrizione del presente accordo, si considera già assunto da ciascuno, in quota parte.

Per quanto riguarda altre opere che ciascun utilizzatore ritenesse opportuno realizzare all'interno dell'alloggio durante il corso della progettualità, le stesse dovranno preventivamente essere sottoposte al vaglio di tutti gli utilizzatori e approvate da "Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus" in qualità di concessionario, che in base alle esigenze comuni di utilizzo deciderà di volta in volta in merito, stabilendo anche le relative responsabilità e percentuali di ripartizione delle relative spese. Ogni intervento comunque dovrà preventivamente essere approvato dal comune in qualità di proprietario dell'immobile. Nessun utilizzatore sarà autorizzato ad apportare modifiche all'alloggio senza autorizzazione, anche in caso di migliorie e di assunzione a proprio carico di ogni costo e rischio. Ciascun utilizzatore sarà ritenuto responsabile di eventuali danni provocati agli altri utilizzatori per l'interruzione della libera possibilità di utilizzo dell'alloggio nei modi e nei tempi previsti dal presente contratto e/o dal calendario di utilizzo degli spazi.

Resta inteso che la manutenzione ordinaria dell'alloggio durante il periodo di assegnazione è a completo carico degli utilizzatori. Si stabilisce che "Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus" vi provvederà direttamente (in caso di opere minori) e ne chiederà in seguito il rimborso.

L'allestimento dell'alloggio sarà realizzato a completa cura e spese dei soggetti utilizzatori, avendo cura di fornire allo stesso la dotazione minima indispensabile per poter svolgere l'attività domiciliare da ciascun ente prevista (come da verbale conservato agli atti documentali del fascicolo inerente la progettualità conservato presso la sede di "Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus").

8. Termini e modalità d'uso e godimento dell'immobile

Ogni utilizzatore ha l'obbligo di usare l'appartamento con la massima cura e diligenza e sarà direttamente responsabile verso il comune proprietario dei danni causati allo stesso e di quelli causati verso terzi compresi quelli arrecati agli altri utilizzatori per propria responsabilità. Ogni utilizzatore con la sottoscrizione del presente contratto si assume pertanto ogni responsabilità civile, penale e fiscale per quanto concerne le proprie attività svolte nei locali concessi. A tale scopo dichiara di aver stipulato opportuna polizza assicurativa contro tutti i rischi che possono gravare sull'immobile, sui propri assistiti, per la responsabilità civile e per qualsivoglia altro danno possa mai verificarsi anche verso terze parti.

"Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus" e il Comune di Desio proprietario dell'immobile sono esonerati da qualsiasi rischio o colpa derivante dal mancato rispetto della presente clausola.

Si stabilisce espressamente il divieto assoluto per l'utilizzatore di concedere a terzi (in comodato, locazione, o a qualsiasi titolo) l'oggetto della presente convenzione e di cedere a terzi, a qualunque titolo, il presente contratto.

L'inosservanza delle condizioni del presente contratto ed in particolare di quelle previste dagli artt. 3 e 6 produrrà la risoluzione di diritto del contratto per fatto e per colpa dell'utilizzatore.

9. Corrispettivo e spese

Per l'uso dell'alloggio il Comune proprietario dell'immobile chiederà a "Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus", in qualità di referente della progettualità, un canone annuale pari ad € 1.000,00 nella forma e nei tempi stabiliti nel contratto di concessione in uso che si andrà a sottoscrivere con il Comune di Desio; "Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus" ne chiederà, a sua volta, il rimborso a ogni singolo utilizzatore. Si conviene che il canone e qualsivoglia altra spesa di gestione e manutenzione sia diviso in parti uguali tra i soggetti partecipanti alla progettualità indipendentemente dal calendario di utilizzo, fatta salva la possibilità di rivalutare tale la ripartizione

delle spese dopo la prima annualità di progetto introducendo eventualmente un criterio di proporzionalità nei consumi in base all'utilizzo.

In particolare le spese relative al consumo dell'energia elettrica, del gas metano, di sicurezza, della T.A.R.I. delle pulizie e di qualsiasi altra spesa relativa all'utilizzo e gestione dell'alloggio sono a diretto carico di tutti gli utilizzatori nella quota come sopra definita. Si conviene che "Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus" provveda ad intestarsi direttamente i contatori e a versare quanto dovuto direttamente agli enti eroganti. Lo stesso ne chiederà il rimborso a ogni singolo utilizzatore, attraverso riscossione di quote trimestrali anticipate con saldo a conguaglio annuale.

Le spese relative al consumo dell'energia elettrica delle parti comuni e le spese relative all'acqua potabile e ascensore saranno invece anticipate dal Comune intestatario delle utenze che successivamente ne richiederà il rimborso per la quota di competenza della unità immobiliari concessa, al responsabile di "Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus".

"Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus" a sua volta è quindi autorizzato a suddividere in parti uguali e chiedere tutte le spese sostenute per l'immobile agli altri utilizzatori dell'alloggio. Si conviene che tali vengano chieste, ai soggetti partecipanti alla progettualità, a preventivo in rate trimestrali anticipate calcolate sulla base dei costi sostenuti nell'anno precedente. Tale importo sarà soggetto a conguaglio a consuntivo in relazione dei costi effettivamente verificatisi e testimoniati come da richieste del Comune di Desio e/o da relative fatture di rendicontazione. La quota di conguaglio qualora a favore dei soggetti versamenti sarà detratta dalla prima rata di preventivo da emettere o se se in negativo versata a "Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus" quale rimborso.

Per quanto riguarda altre utenze eventualmente necessarie allo svolgimento delle attività istituzionali, gli utilizzatori dell'alloggio dovranno preliminarmente concordarne l'installazione e attivazione con il concessionario, anche se a propria cura e spese.

L'utilizzatore inoltre si obbliga a pagare o rimborsare su richiesta di "Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus" nei tempi dalla stessa indicati le spese di cui sopra pena la revoca immediata di ogni possibilità di utilizzo dell'immobile e la decadenza dalla presente convenzione con risoluzione in danno per il contraente.

L'eventuale mancato utilizzo dell'alloggio nel periodo concordato in base al calendario di utilizzo di cui al precedente art.5 non esonera l'utilizzatore dell'alloggio dall'obbligo del pagamento/risarcimento delle spese relative al canone di affitto e dei relativi consumi.

10. Selezione/Revoca dei soggetti aderenti alla progettualità e facoltà di recesso degli stessi

In fase iniziale i soggetti aderenti al progetto di cui all'art.3 del presente contratto si stabilisce siano esclusivamente i firmatari del presente atto.

Durante lo svolgimento della progettualità, qualora altri soggetti inizialmente non menzionati volessero aderire alla stessa, dovranno presentare formale richiesta a "Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus" al quale l'amministrazione comunale, in base a quanto deliberato con atto di Giunta Comune n. del, ha demandato il potere di selezione degli eventuali ulteriori soggetti partecipanti. L'eventuale approvazione della richiesta di adesione alla progettualità dovrà prevedere anche il versamento di una quota di indennizzo dovuta per i lavori sostenuti dai soggetti inizialmente aderenti di cui al precedente

art.7. Tale quota sarà calcolata suddividendo l'importo totale sostenuto per le opere realizzate e il nuovo numero di soggetti aderenti. Tale importo indicherà anche la quota di spettanza degli stessi lavori tra tutti gli utilizzatori dell'immobile. In tal modo ne consegue che sarà dovuto un rimborso rispetto a quanto già versato/pagato dai soggetti aderenti in precedenza all'arrivo del nuovo partecipante. Spetterà a "Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus" stabilire le modalità di rimborso della quota spettante a ciascun soggetto (es scorporo dalla prima richiesta di rimborso spese ecc...). Il nuovo soggetto partecipante sarà obbligato ad approvare incondizionatamente le clausole del presente contratto, sottoscrivendone una copia, pena la revoca immediata della possibilità di aderire alla progettualità stessa e di usufruire in conseguenza dell'alloggio di proprietà comunale messo a disposizione per tale scopo.

Parimenti gli utilizzatori prendono atto che è stata conferita a "Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus" dall'amministrazione comunale la facoltà di revoca della possibilità di utilizzo dell'alloggio e di rescissione del presente accordo in caso di mancato rispetto delle regole in esso contenute o, di violazione delle clausole che saranno definite nel contratto di concessione in uso dell'alloggio che verrà siglato tra Comune di Desio, "Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus" e gli utilizzatori, per presa visione, e, più in generale, in caso di mancato rispetto delle norme di sicurezza nello svolgimento della progettualità qui definita. In ogni caso nulla sarà dovuto quale rimborso per l'eventuali perdite conseguenti al mancato godimento dell'immobile o per qualsivoglia altro motivo, ad eccezione del rimborso a conguaglio di quanto eventualmente già anticipato relativamente al canone o alle spese condominiali già anticipate riferite al periodo di mancato godimento dell'alloggio.

E' data facoltà a ciascun soggetto utilizzatore dell'immobile di proprietà comunale e sottoscrittore del presente contratto di recedere in qualsiasi momento, con preavviso di almeno un mese, dalla progettualità qui evidenziata per sopravvenute cause di forza maggiore che impediscano allo stesso il regolare prosieguo della propria attività dandone comunicazione scritta ed inviata a mezzo raccomandata a "Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus" . In tale caso alcun rimborso sarà dovuto al soggetto uscente con particolare riguardo ai costi sostenuti o da sostenere per i lavori di cui al precedente art. 7. Sarà invece dovuta la restituzione dell'eventuale quota di canone o spese condominiali eventualmente già anticipata relativa al periodo di mancato godimento dell'immobile. Di conseguenza verrà rivisto il riparto spese di cui al precedente art.9.

11. Monitoraggio e verifiche periodiche

Si conviene che l'attivazione e la gestione coordinata del progetto di cui ai precedenti articoli sia sottoposta a forme di monitoraggio periodico da parte di "Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus" sia in virtù dei poteri conferitigli dalla stessa amministrazione comunale con deliberazione di Giunta Comunale n..... del, sia in virtù di quanto stabilito all'art.4 del presente contratto.

In particolare, inoltre, ai fini del monitoraggio sull'andamento complessivo della progettualità, si stabilisce già preventivamente l'obbligo di effettuare:

- un incontro periodico di équipe formate dai rappresentanti di tutti i soggetti utilizzatori dell'alloggio al fine di confrontarsi sull'andamento della progettualità stessa, sulle eventuali singole esigenze e sulle problematiche riscontrate. Si stabilisce che tali incontri, nella fase iniziale, primo anno di assegnazione, abbiano cadenza almeno trimestrale a decorrere dalla

- data di sottoscrizione del presente contratto. Successivamente, superata la fase di avvio sperimentale della progettualità, la cadenza degli incontri potrà essere incrementata o diminuita a seconda delle esigenze riscontrate, fino ad arrivare comunque un minimo di una riunione di confronto all'anno;
- una relazione annuale, che ogni singolo utilizzatore dovrà presentare a “Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus” sull'andamento del progetto e sullo sviluppo dello stesso con particolare riferimento alla propria esperienza, avendo cura di evidenziare, all'interno del testo, gli aspetti legati all'integrazione di personale, strumenti e metodologie di lavoro applicate. “Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus” a sua volta dovrà raccogliere le relazioni pervenute, compresa la propria, ed elaborare un breve documento riepilogativo (massimo una facciata) di sintesi annuale dell'andamento complessivo della progettualità da consegnare al Comune di Desio che, in tal modo, supervisionerà l'andamento complessivo del progetto. La consegna della relazione riepilogativa al Comune di Desio dovrà avvenire ogni anno entro la scadenza del rinnovo annuale della concessione in uso dell'alloggio, che verrà sottoscritto tra Comune di Desio e “Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus” e, per presa visione, gli utilizzatori;

In qualsiasi momento comunque “Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus” è autorizzato ad effettuare verifiche e a chiedere all'utilizzatore di poter accedere all'alloggio per verificarne sia l'uso conforme alla progettualità approvata e più in particolare a quant'altro qui dettagliatamente pattuito.

Il Comune di Desio inoltre a suo insindacabile giudizio potrà inoltre effettuare controlli sugli immobili assegnati, effettuare verifiche sull'andamento della progettualità anche chiedendo di relazionare in merito sia a “Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus” che direttamente a ciascun soggetto utilizzatore e ugualmente potrà decidere di sospendere e/o revocare la possibilità di utilizzo dell'alloggio a tutti gli utilizzatori o anche solo a qualcuno di essi qualora dovesse riscontrare delle irregolarità senza nulla dovere a nessuno quale indennizzo.

12. Tutela della riservatezza e trattamento dei dati

In relazione a quanto previsto dal D.L. 196/2003, le parti autorizzano a comunicare a terzi i propri dati personali, a trattarli, anche elettronicamente, in relazione agli adempimenti concessi alla presente assegnazione e allo svolgimento della progettualità tanto a norma degli art.1341 e 1342 del C.C.

In particolare si stabilisce che il titolare della raccolta e del trattamento dei dati di cui sopra sia “Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus” il quale pertanto ne tutelerà la riservatezza e ne garantirà il trattamento in conformità a quanto previsto dalla normativa sulla privacy di cui al d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196.

I dati personali anagrafici, fiscali e sensibili degli utilizzatore, acquisiti direttamente e/o tramite terzi verranno raccolti e trattati nella forma più idonea e nella misura necessaria per espletare al meglio la prestazione oggetto del contratto e della progettualità ai sensi dell'art. 24, comma 1, lett. b, del sopraccitato decreto. Il Seme pertanto si obbliga a trattare con riservatezza i dati e le informazioni trasmessi da ogni utilizzatore e di non rivelarli a persone non autorizzate, né a usarli per scopi diversi da quelli per i quali sono stati raccolti e a trasmetterli solo a soggetti delegati all'espletamento delle attività necessarie per l'esecuzione del presente accordo e comunicarli esclusivamente nell'ambito di tale finalità. In ogni caso, i dati acquisiti saranno conservati per un periodo di tempo non superiore a quello

necessario agli scopi per i quali sono stati raccolti o successivamente trattati. La loro rimozione avverrà comunque in maniera sicura.

Tutto quanto dovesse pervenire all'indirizzo di posta (anche elettronica) del titolare della raccolta (richieste, suggerimenti, idee, informazioni, materiali ecc.) non sarà considerato informazione o dato di natura confidenziale e pertanto non dovrà violare diritti altrui e dovrà contenere informazioni valide, non lesive di diritti altrui e veritiere. In ogni caso comunque non potrà essere attribuita al titolare del trattamento dei dati alcuna responsabilità sul contenuto di tale tipologia di messaggi.

13. Modifiche e rinvio

Qualunque modifica del Contratto potrà avvenire solamente per atto scritto.

Per quanto non espressamente previsto e disciplinato nel presente Contratto, le Parti fanno espresso riferimento alle norme di legge e/o di regolamento vigenti in materia, oltre che alle norme di utilizzo degli spazi pubblici e al contratto di concessione in uso dell'alloggio che verrà sottoscritto tra Comune di Desio e "Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus" e, per presa visione, dagli utilizzatori dello stesso e che avrà sempre e comunque la priorità su qualsivoglia possibilità di fruizione dell'alloggio stesso.

14. Spese di registro e tasse

Spese di registrazione e tasse relative al presente contratto sono a carico degli utilizzatori in parti uguali. "Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus" si assume l'onere di provvedere direttamente alla registrazione del presente contratto a seguito della sottoscrizione di tutti i soggetti aderenti alla progettualità identificati in premessa. Lo stesso pertanto è autorizzato a chiedere il rimborso per le spese sostenute, qualora dallo stesso anticipate.

15. Risoluzione delle controversie

Per tutte le controversie nascenti tra i vari utilizzatori relative al presente contratto si farà riferimento in primo luogo a "Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus" in qualità di referente del Comune di Desio per la progettualità e qualora non si trovi un accordo condiviso, sempre in via bonaria, si sottoporrà la problematica ai competenti uffici comunali e all'amministrazione.

Per tutte le dispute non risolubili in via bonaria e non prettamente interessanti la giurisprudenza amministrativa le parti potranno adire all'Autorità giudiziaria ordinaria. A tal fine si stabilisce che il foro competente sia il Tribunale di Monza.

Allegati

Allegato 1 – Regolamento di utilizzo immobile

Letto, confermato e sottoscritto.
Cesano Maderno,

Il concessionario
Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus
il Presidente
Rino Caron

L'utilizzatore
Il Sorriso dell'anima Onlus
il Presidente
Avv. Damiano Monti

L'utilizzatore
Cooperativa sociale della Brianza
Il Presidente
Sig.ra Libanoro Nicoletta

L'utilizzatore
Azienda speciale consortile Consorzio Desio
Brianza
Il Presidente
Dott. Dario Angelo Colombo

Ai sensi dell'articolo 1341, secondo comma, del Codice Civile si approvano le clausole di cui ai nn. 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15.

Cesano Maderno,

Il Seme Società Cooperativa Sociale Onlus
il Presidente
Rino Caron

Il Sorriso dell'anima Onlus
il Presidente
Avv. Damiano Monti

Cooperativa sociale della Brianza
Il Presidente
Sig.ra Libanoro Nicoletta

Azienda speciale consortile Consorzio Desio
Brianza
Il Presidente
Dott.Dario Angelo Colombo