

CONVENZIONE

CON LA COOPERATIVA SOCIALE META ONLUSAI SENSI DELL'ART. 48 C. 3 LETT. C) DEL D.LGS. n. 159/2011 s.m.i., FINALIZZATA ALL'USO DELL'IMMOBILE DI VIA MARONCELLI, 20 IN SEREGNO, PER ATTIVITÀ SOCIALI IN RISPOSTA ALL'EMERGENZA ABITATIVA

(Testo approvato con Determinazione n. del)

A mezzo della presente scrittura privata, da valere occorrendo quale atto pubblico, e da registrarsi a cura e spese di chi se ne procurasse l'uso

Tra

Il **Comune di Seregno** C.F. 0087790151 P.I. 00698490968 con sede legale in Piazza Martiri della Libertà n.1, nella persona del Dirigente dell'Area Servizi alla Persona, legalmente rappresentato da, nato a, il e domiciliato per la carica presso la sede comunale che rappresenta ai sensi del D. LGS. 267 del 18/06/2000;

e

la **COOPERATIVA SOCIALE META ONLUS**, forma giuridica Società Cooperativa, con sede legale in Monza (MB) Via Lecco, 190 – C.F. 10301980156 – P. IVA 02800890960, iscritta all'albo delle società Cooperative presso la camera di commercio (.....), rappresentata dal legale rappresentantenatoil

PREMESSO CHE

- l'articolo 48, comma 3, lettera c), del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 stabilisce che:
 - i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata sono trasferiti per finalità istituzionali o sociali, in via prioritaria, al patrimonio del Comune ove l'immobile è sito, ovvero al patrimonio della Provincia o della Regione;
 - gli enti territoriali provvedono a formare un apposito elenco dei beni confiscati a essi trasferiti, che viene periodicamente aggiornato e che, reso pubblico con adeguate forme e in modo permanente, deve contenere i dati concernenti la consistenza, la destinazione e l'utilizzazione dei beni nonché, in caso di assegnazione a terzi, i dati identificativi del concessionario e gli estremi, l'oggetto e la durata dell'atto di concessione;
 - i medesimi enti territoriali, anche consorziandosi o attraverso associazioni, possono amministrare direttamente il bene o, sulla base di apposita convenzione, assegnarlo in concessione, a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, a comunità, anche giovanili, a enti, ad associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, a organizzazioni di volontariato, a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, o a comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute e agli operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle disposizioni vigenti;
- l'Amministrazione Comunale ha espresso la volontà di procedere tramite convenzione all'affidamento in concessione gratuita, per 3 anni con possibilità di rinnovo per lo stesso periodo, dell'unità immobiliare sita a Seregno, via Maroncelli, n. 20 confiscata alla criminalità organizzata, a favore di soggetti richiedenti del terzo settore, in

possesso dei requisiti di legge, al fine di realizzare progettualità di natura socioassistenziale per la sistemazione abitativa temporanea in risposta all'emergenza di nuclei familiari rimasti privi di soluzione alloggiativa a seguito della caduta del reddito, in particolare puntando alla realizzazione di soluzioni di housing sociale che attraverso interventi educativi e di assistenza promuovano il recupero di sufficienti risorse per l'attivazione autonoma del nucleo;

- a seguito di avviso pubblico approvato con la Determinazione n. 735 del 16 novembre 2017 si è proceduto alla selezione e individuazione del soggetto del terzo interessato alla gestione dell'immobile suddetto al fine di progettualità di housing sociale;

TUTTO CIO' PREMESSO,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. OGGETTO ALLA CONVENZIONE

1. Oggetto della presente convenzione è l'affidamento in concessione a titolo gratuito, in conformità alle disposizioni del vigente codice antimafia- D.LGS. n.159/2011 così come modificato dal D.LGS. n.161/2017, dell'unità immobiliare sita a Seregno, via Maroncelli n.20 - identificata al foglio 15, particella 388 subalterno 504 e particella 390 subalterno 502, categoria A4 classe 3, vani 3.5, superficie catastale mq. 51, con abitabilità prot. 8759 del 07/09/1959 - confiscata al 100% alla criminalità organizzata e acquisita al patrimonio indisponibile del Comune di Seregno con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 23.05.2017.

2. Il suddetto immobile è destinato dal Comune di Seregno per uso istituzionale o sociale al fine di realizzare un progetto di natura socio assistenziale per la sistemazione abitativa temporanea in risposta all'emergenza di nuclei familiari rimasti privi di soluzione alloggiativa a seguito della caduta del reddito, in particolare puntando alla realizzazione di soluzioni di housing sociale che attraverso interventi educativi e di assistenza promuovano il recupero di sufficienti risorse per l'attivazione autonoma del nucleo.

3. La scheda tecnica identificativa del medesimo bene, con i dati metrici e localizzativi, viene allegata alla presente convenzione per esserne parte integrante, come pure il Regolamento Condominiale e la stima delle spese per l'utilizzo dell'appartamento.

2. DURATA DELLA CONVENZIONE E MODALITA' DI UTILIZZO DEL BENE

1. Il comodato a titolo gratuito avrà durata di anni 3 (tre) con decorrenza giuridica dalla sottoscrizione della convenzione.

2. La concessione può essere rinnovata per lo stesso periodo, previa espressa richiesta del concessionario e motivato atto dirigenziale, in funzione della permanenza dell'interesse pubblico perseguito attraverso l'attività del progetto condotto dal concessionario medesimo e della persistenza dei requisiti che hanno giustificato l'assegnazione.

3. Il concessionario utilizzerà i locali in modo adeguato, custodendoli nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura degli spazi e delle attività svolte.

3. DESTINAZIONE DEL BENE

1. L'immobile è destinato alla realizzazione di progettualità di natura socio assistenziale per la realizzazione di soluzioni di housing sociale che associno all'accoglienza interventi educativi e di assistenza per il recupero di sufficienti risorse per l'attivazione autonoma del nucleo.
2. In particolare si fa riferimento alla proposta progettuale presentata e depositata agli atti dell'ufficio, il cui contenuto costituisce parte integrante del presente atto, con particolare rilievo attribuito alla proposta migliorativa che individua la possibilità di estensione ad un ulteriore target d'utenza rappresentato da giovani adulti soli in proseguito amministrativo affidati all'Ente che, privi di una propria soluzione alloggiativa, presentano necessità di sperimentare le proprie autonomia in un contesto protetto ed educativamente supportato, progettualità di housing di cui lo stesso Comune di Seregno rileva la necessità sul proprio territorio.

4. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Sono a carico del concessionario:
 - a) mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
 - b) la sorveglianza, la pulizia, la custodia dell'immobile;
 - c) l'obbligo di prendere in consegna il bene concesso per la realizzazione delle attività fissate in convenzione nello stato di fatto e diritto in cui si trova, nonché di provvedere per conto del Comune, previo atto di accesso dell'ente proprietario, alla manutenzione ordinaria e straordinaria senza alcun onere per l'Ente per l'adeguamento normativo degli impianti, con acquisizione agli atti del Comune della certificazione relativa alla messa a norma a propria cura e spese;
 - d) tenere costantemente informato l'ente concedente dell'attività svolta;
 - e) stipulare a favore dell'ente apposita polizza assicurativa per responsabilità civile per danni a terzi e per rischi che possono gravare sull'immobile, anche derivanti da incendio, atti vandalici e dal cattivo utilizzo dell'immobile imputabile al concessionario: il massimale della suddetta polizza, secondo la stima degli uffici tecnici dell'Ente, non potrà essere inferiore a un milione di euro e una copia della polizza dovrà essere consegnata agli uffici dell'Area Servizi al Cittadino;
 - f) richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività a cui si è obbligato;
 - g) informare immediatamente l'ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso del bene concesso;
 - h) assolvere a tutte le spese condominiali e per i servizi a rete e utenze funzionali alla gestione del bene: l'assegnatario è titolare dei contratti per tutte le utenze energetiche e telefoniche di cui assume per intero ogni onere amministrativo e di esercizio;
 - i) assolvere alle spese per ogni imposta e tassa, compresa quella relativa allo smaltimento dei rifiuti;
 - j) informare l'Ente con la trasmissione annuale di apposito elenco nominativo, dei soci, degli amministratori e del personale proprio impegnato a qualsiasi titolo per l'espletamento dell'attività sul bene concesso e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;
 - k) trasmettere annualmente copia del bilancio relativo all'ultimo esercizio chiuso, completo degli allegati di legge, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta, dalla quale si evincano i risultati raggiunti espressi in termini di bilancio sociale;

- l) restituire il bene nella sua integrità, restando comunque il concessionario obbligato verso l'Ente al risarcimento dei danni cagionati al bene che non siano imputabili al normale deperimento per l'uso;
- m) garantire in qualsiasi momento ai dipendenti preposti dell'ente completa libertà di accesso e di ispezione.

5. CONCESSIONE DEL BENE E DELLA CONVENZIONE

1. Il concessionario non può cedere a terzi, neanche parzialmente, il bene in oggetto di convenzione né la convenzione.

6. CONTROLLI

1. E' rimesso al Comune di Seregno il controllo sul concessionario, sui beni concessi e sull'attività svolta dallo stesso, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico e delle disposizioni contenute nella legge e nell'atto di concessione.

2. L'Ente si riserva in ogni momento di effettuare i controlli e le verifiche sulle autocertificazioni della procedura anche successivamente all'assegnazione e prima della stipula della convenzione.

3. L'amministrazione verificherà periodicamente la permanenza a carico del concessionario dei requisiti che giustificano, ai sensi del D. Lgs n.159/2011 e s.m.i., la concessione.

4. Gli uffici competenti possono in ogni momento procedere a carico del concessionario ed ispezioni, accertamenti d'ufficio, disponendo anche la richiesta di documenti e di certificati probatori ritenuti necessari per le finalità citate.

5. L'accertamento di false dichiarazioni comporta la decadenza dell'assegnazione e la segnalazione alle autorità competenti.

7. CESSAZIONE DELLA CONVENZIONE E SANZIONI

1. La concessione sarà dichiarata decaduta, senza indennizzo previa contestazione, quando il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari del Comune di Seregno, alle norme contrattuali che disciplinano il rapporto tra le parti.

2. La concessione in ogni caso sarà revocata, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, e il rapporto concessorio risolto immediatamente nei seguenti casi:

- a) qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulle moralità dei soci e degli amministratori dell'Ente concessionario o sul personale impiegato nello stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle attività sui beni concessi, dovessero emergere elementi tali da far ritenere possibile che l'Ente concessionario possa subire tentativi di infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento della propria attività;
- b) qualora il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi del D. Lgs n. 159/2011 e s.m.i. la concessione;
- c) qualora il concessionario ceda a terzi il contratto;
- d) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per l'ente concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- e) qualora il concessionario si renda responsabile di violazioni delle norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza dei lavoratori.

3. Le eventuali attività del progetto e, innanzitutto, gli eventuali interventi edilizi, dovranno essere compatibili con quanto previsto dagli strumenti urbanistici del Comune e dal relativo regolamento condominiale, nonché accettate dai servizi comunali competenti.

4. Questa Amministrazione non si assume nessuna responsabilità circa la mancata ottemperanza di quanto previsto dai suddetti strumenti urbanistici e regolamenti. Eventuali

segnalazioni, diffide e/o denunce per mancato rispetto di quanto sopra, potranno rappresentare motivo di richiamo e di revoca della concessione prevista, sulla base della gravità e/o della frequenza rilevata.

5. I provvedimenti sanzionatori saranno, in ogni caso, adottati dal Dirigente dell'Area Servizi alla Persona.

8. INFORMATIVA TRATTAMENTO DATI PERSONALI

1. Ai sensi della D. Lgs n. 196/03 s.m.i., si informa che i dati forniti dai richiedenti saranno trattati esclusivamente per le finalità concesse all'espletamento della presente procedura.

2. Il titolare del trattamento è il Comune di Seregno.

9. MODIFICHE E CONTROVERSIE

1. La presente convenzione potrà essere modificata solo previo accordo scritto tra le parti contraenti.

2. Per qualsiasi controversia il foro competente è quello del Tribunale di Monza.

10. NORMA DI RINVIO

1. Per quanto non previsto dalla presente convenzione si applicano le disposizioni legislative e regolamenti vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto.

Seregno,

Per il **COMUNE DI SEREGNO**

.....

Per la **COOP. SOC. META ONLUS**

.....

**STIMA COSTI PER UTILIZZO APPARTAMENTO SITO A SEREGNO
IN VIA MARONCELLI n.20**

Dalla visione dell'unità immobiliare nel complesso si rilevano buone condizioni, stante l'impossibilità di approfondimento sotto il punto di vista della funzionalità mancando gli allacciamenti alle utenze di energia elettrica e gas che hanno impedito un controllo delle componentistiche dell'appartamento (vedi per es. caldaia - quadro elettrico - impianto gas, ecc.)

Pertanto alla luce di quanto in premessa si ipotizzano i seguenti oneri da sostenersi così suddivisi:

Allacciamenti utenze:

- gas	€.	350,00
- energia elettrica	€.	300,00
Totale parziale	€.	650,00

Oneri per manutenzioni ordinarie:

- opere da falegname	€.	200,00
- opere da idraulico	€.	250,00
- opere da elettricista	€.	300,00
- opere da tinteggiatore	€.	500,00
- pulizia	€.	150,00
Totale parziale	€.	1.400,00

Oneri per ottenimento certificazioni impiantistiche:

- certificazioni impianto elettrico	€.	300,00
- certificazioni impianto gas	€.	300,00
- certificazioni impianto idro-termo-sanitario	€.	300,00
- nuovo libretto caldaia	€.	200,00
Totale parziale	€.	1.100,00

Oneri annuali di gestione:

- spese condominiali (compreso spese acqua)	€.	800,00
- spese pagamento utenze (energia elettrica e gas)	€.	1.000,00
- spese manutenzioni ordinarie (pulizia caldaia-varie)	€.	200,00
Totale parziale	€.	2.000,00

N.B. Nel caso in cui la caldaia non fosse più utilizzabile e quindi necessaria la sostituzione è da prevedersi una spesa di investimento pari ad € 3.500,00, spesa che rientra nelle competenze del proprietario dell'immobile.