



Allegato F

DISCIPLINARE PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELLA CASA DELLE ASSOCIAZIONI DI VIALE DEI PLATANI 6, ARESE.

ARTICOLO 1 – PREMESSA

1. Il presente disciplinare regola le modalità per la concessione in comodato d'uso gratuito, ivi compresa la gestione, della Casa delle Associazioni di Viale dei Platani, 6 – Arese, di proprietà comunale (nel seguito denominata per brevità Casa), fissandone le finalità e le condizioni, in conformità a quanto stabilito dal D.Lgs. n. 117/2017 (Codice del Terzo Settore), dal Regolamento comunale dell'Albo delle Associazioni e delle Consulte, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 98 del 19.10.1998 al quale si fa rinvio – in quanto applicabile e compatibile con il presente disciplinare e dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 36 del 24.04.2018 che ha per oggetto *"Concessione in comodato d'uso gratuito della Casa delle Associazioni di viale Dei Platani 6, Arese – Determinazioni in merito"*.

ARTICOLO 2 – FINALITÀ

1. Il Comune di Arese, al fine di valorizzare il ruolo delle associazioni nella vita della comunità locale, intende concedere, a titolo di comodato d'uso gratuito, l'immobile destinato a Casa delle Associazioni, per la creazione di un polo socio-culturale in cui le associazioni possano svolgere le loro attività a favore della comunità locale e sviluppare sinergie e collaborazioni tra le diverse realtà associazionistiche presenti sul territorio e tra quest'ultime e il Comune di Arese, per lo svolgimento di **attività di interesse generale**, in attuazione del principio di sussidiarietà orizzontale di cui all'art. 118 della Costituzione, all'art. 3 comma 5 del D.Lgs. n. 267/2000, e agli artt. 1, 2 e 55 del D.Lgs. n. 117/2017.

2. La Casa, patrimonio e risorsa del Comune di Arese, sarà il luogo dove gli Enti del Terzo Settore, iscritti all'Albo comunale delle Associazioni, potranno svolgere le seguenti attività:

- a) attività associative, volte a realizzare la propria mission;
- b) attività amministrative e gestionali;
- c) attività formative rivolte ai propri associati e volontari, purché strumentali all'attività istituzionale della loro associazione;
- d) attività di informazione e orientamento in merito alle azioni della propria associazione, rivolte alla cittadinanza;
- e) eventi e iniziative aperte alla cittadinanza in ambito sociale, scolastico, culturale,

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n e c protocollo@cert.comune.arese.mi.it



ricreativo, sportivo, ambientale, ecc., compatibili con le finalità e le attività della Casa, in uno dei seguenti settori di intervento, previsti dall'art. 5 del D.Lgs. n. 117/2017, di cui si riporta un elenco esemplificativo:

- a) sociale e socio-assistenziale;
- b) istruzione, formazione, ricerca scientifica e giovani;
- c) cultura, arte e tutela dei beni storici e artistici;
- d) sport e tempo libero;
- e) tutela dell'ambiente;
- f) promozione e turismo,
- g) sviluppo economico,
- h) protezione civile;
- i) cooperazione internazionale, promozione dei diritti umani, attività di sostegno alla pace.

3. Tali soggetti devono avere specifiche caratteristiche di collegamento con la comunità locale, risultanti, soprattutto, dallo svolgimento di attività e prestazioni in favore della comunità arecina.

ARTICOLO 3 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE IN COMODATO

1. Oggetto della presente concessione in comodato è la “Casa delle Associazioni”, immobile di proprietà comunale ubicato in viale dei Platani 6.

2. L'immobile, della superficie di 759 mq., si sviluppa su un piano interrato e due piani fuori terra ed è composto dai seguenti spazi, visibili nelle **planimetrie (Allegati 1, 2 e 3)**:

Piano interrato (Allegato 1)

1. una sala polivalente di circa 166 mq dotata di una parete amovibile che consente la divisione in due spazi di uguali dimensioni;
2. un deposito multifunzionale di circa 35 mq;
3. un blocco di servizi igienici dotato di un locale wc per disabili.

Piano terra (Allegato 2)

1. una sala polivalente da 99 posti di circa 156 mq dotata di un palcoscenico;
2. un deposito di circa 14 mq;
3. un ripostiglio per materiali della pulizia di 4 mq;
4. un ufficio di circa 10 mq;
5. una zona reception di circa 12 mq;

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n e c protocollo@cert.comune.arese.mi.it



6. un blocco di servizi igienici dotato di un locale wc per disabili.

Primo piano (Allegato 3)

1. nr. 4 aule di circa 38, 32, 30 e 32,22 mq;
2. n. 2 locali uso ufficio di circa 23,22 e 24 mq;
3. un ripostiglio di circa 7 mq;
4. un blocco di servizi igienici dotato di un locale wc per disabili;
5. uno spazio di disimpegno di circa 4,5 mq.

3. Sono inoltre presenti corridoi sui diversi piani, ascensore interno e scala per collegare i tre livelli.

4. Il piano interrato è accessibile anche da una scala esterna indipendente.

5. Tutti gli spazi di cui sopra si intendono arredati (ad eccezione delle apparecchiature informatiche) e immediatamente fruibili.

ARTICOLO 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione in comodato d'uso gratuito e la gestione della Casa a favore del Soggetto gestore sarà formalizzata attraverso apposita convenzione, come meglio specificato **al successivo art. 10 del presente disciplinare.**

2. La durata della convenzione sarà di tre anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione. Sulla base degli esiti raggiunti e previo accertamento delle ragioni di convenienza e pubblico interesse, la convenzione potrà essere rinnovata per ulteriori tre anni. A tal fine il Comune comunicherà, almeno tre mesi prima della scadenza della convenzione, la volontà di rinnovo per ulteriori tre anni alle condizioni vigenti, escludendo la modalità del rinnovo tacito.

3. Il Comodatario potrà recedere dalla presente convenzione con preavviso almeno di 90 (novanta) giorni, mediante lettera raccomandata a/r. In tal caso, previo assenso da parte del Comune:

1. il Comodatario è obbligato al pagamento delle spese di gestione relative agli spazi da lui utilizzati **di cui al successivo art. 9.1 punto 1), punto 2) e punto 3)**, fino alla data di cessazione del contratto, indipendentemente dal momento, eventualmente anteriore, di materiale rilascio dell'immobile;
2. il Comodante sarà obbligato a ricevere la restituzione dell'immobile a partire dal giorno in cui è avvenuto il suo rilascio.

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
e c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



ARTICOLO 5 - DESTINATARIO DELLA CONCESSIONE: SOGGETTO GESTORE

1. La Casa viene concessa in comodato d'uso gratuito, compresi gli arredi ed escluse le apparecchiature informatiche, tramite procedura comparativa ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. n. 117/2017, **a una o a un aggregato di associazioni senza scopo di lucro** di cui all'art. 4 del D.Lgs n. 117/2017, **Onlus, Organizzazione di volontariato, Associazione di Promozione sociale**, iscritte all'Albo comunale delle Associazioni al momento della presentazione dell'istanza di partecipazione **di cui al successivo articolo 6**, che assumerà il ruolo di **Soggetto gestore**, che ivi stabilirà la propria **sede operativa** e che espletterà le funzioni connesse alla gestione della Casa.

2. Potranno, pertanto, assumere la qualifica di soggetto gestore gli Enti del Terzo Settore, interessati alla partecipazione alla procedura comparativa, e come sopra definiti, che si presenteranno in forma:

- a) **singola**;
oppure
- b) **riuniti in raggruppamento**: in tal caso gli Enti dovranno conferire mandato con rappresentanza ad una di esse, detta "capogruppo", con cui verrà sottoscritta la convenzione.

3. Resta fin d'ora inteso che l'aggiudicatario della procedura comparativa **di cui ai successivi articoli 6, e 7**, qualora abbia già sottoscritto una convenzione con il Comune per l'uso di spazi, dovrà liberare i locali assegnati entro un mese dalla sottoscrizione della convenzione per la concessione in comodato d'uso della Casa **di cui al successivo articolo 8**, indipendentemente dalla naturale scadenza della convenzione stipulata con il Comune.

ARTICOLO 6 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPARATIVA RISERVATA AL SOGGETTO GESTORE

1. Per partecipare alla procedura comparativa, gli Enti interessati dovranno presentare apposita istanza all'Ufficio Protocollo del Comune di Arese, sito in via Roma 2, **entro e non oltre le ore 12.00 dell'11.07.2018**, alternativamente:

- a) a mano (orario d'ufficio 8.30 - 12.00 dal lunedì al venerdì e 16.00 – 18.00 il martedì);
- b) a mezzo del servizio postale.

2. Non saranno accettate istanze pervenute oltre il termine indicato, anche se sostitutive o aggiuntive di istanze già pervenute, ancorché spedite prima di tale termine.

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n e c protocollo@cert.comune.arese.mi.it



3. Gli Enti interessati, entro e non oltre il termine precedentemente indicato, dovranno trasmettere un plico costituito da una busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e recante la dicitura **PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPARATIVA – CASA DELLE ASSOCIAZIONI**, contenente **due BUSTE**, anch'esse chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, ciascuna contenente la documentazione indicata di seguito:

BUSTA A: Documentazione amministrativa

Tale busta dovrà contenere:

a) l'istanza di partecipazione e dichiarazione attestante il possesso dei requisiti - Allegato B, contenente le seguenti dichiarazioni, rese dal legale rappresentante:

- a) di possedere i seguenti requisiti, specificando, in particolare:
 - a.1: la natura giuridica dell'Ente con indicazione se in forma singola o aggregata, nonché il settore/i di operatività e l'assenza di fini di lucro e di interesse proprio;
 - a.2: la sede legale e/o operativa dell'Ente;
 - a.3: la data di iscrizione nei Registri Onlus, Organizzazioni di Volontariato, Associazioni di Promozione Sociale e non avere procedure di cancellazione in corso;
 - a.4: la data di iscrizione all'Albo comunale delle Associazioni del Comune di Arese;
 - a.5: il numero di anni di svolgimento della propria attività sul territorio comunale;
 - a.6: il numero di tesserati/soci alla data del 31.12.2017;
- b) di non trovarsi in alcune delle circostanze ostative di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss. mm.ii, per quanto tale norma sia applicabile;
- c) di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'art. 32 *bis, ter e quater* c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- d) di impegnarsi a servirsi dell'immobile esclusivamente per gli scopi indicati e a non destinarlo, neanche parzialmente, a scopi differenti;
- e) di aver preso cognizione e di accettare integralmente e senza alcuna eccezione tutte le condizioni riportate nel disciplinare, nell'avviso pubblico, nella bozza di convenzione;
- f) di impegnarsi, in caso di concessione in comodato d'uso dell'immobile destinato a Casa delle Associazioni, a mantenere sollevato e indenne il Comune di Arese da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata da terzi per decesso, lesioni e/o danni a persone e cose cagionati in occasione dell'utilizzo e gestione del bene immobile concesso in uso, e derivanti anche da incuria, abuso o trascuratezza nell'uso dello stesso, senza poter vantare nei confronti del Comune di Arese alcun diritto di rivalsa, di risarcimento, di rimborso o di qualsivoglia altro titolo o ragione;
- g) di essere consapevole che la mancata sottoscrizione della convenzione, che provvederà a regolare tutti gli aspetti del rapporto tra il Comune di Arese (denominato "Comodante") e il Soggetto gestore (denominato "Comodatario") alla data indicata dall'Amministrazione comunale comporterà la decadenza dalla concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile;

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n e c protocollo@cert.comune.arese.mi.it



a cui sono allegati:

- a) il “**Piano triennale di prevenzione della corruzione (PTPC) 2018-2020**” (**All. a**), approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 01.02.2018, da restituire sottoscritto dal Legale Rappresentante per presa visione e integrale accettazione delle disposizioni in esso contenute;
- b) la **dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà**, ex art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, prevista dall'art. 8 del “PTPC 2018-2020” (**All. b**).

All'istanza dovrà, inoltre, essere allegata:

1. copia conforme all'originale dell'atto costitutivo;
2. copia conforme all'originale dello Statuto;
3. copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
4. breve curriculum vitae dell'Associazione riportante una descrizione sintetica delle principali attività svolte nel quinquennio 2013 – 2017.

Il Comune di Arese si riserva di verificare, in qualunque momento, la veridicità della documentazione e delle attestazioni prodotte. Il sottoscrittore, nell'ipotesi di falsità di atti o dichiarazioni mendaci, sarà sottoposto alle sanzioni previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e ss. mm.ii.

BUSTA B: Offerta tecnico-qualitativa

Il Soggetto gestore deve avere una struttura organizzativa e capacità economica idonea ad assicurare la gestione della struttura. Gli Enti che intendono partecipare alla procedura comparativa, pertanto, dovranno presentare un **progetto gestionale di cui all'Offerta tecnico-qualitativa (Allegato C)** costituito da un massimo di 15 pagine formato A4 (la produzione di ulteriori pagine non verrà presa in considerazione), che tenga conto delle finalità previste all'art. 2 del presente disciplinare. Il progetto dovrà prendere in considerazione i seguenti aspetti:

1. Modello organizzativo

- a) **Programma attività:** il progetto dovrà contenere un dettagliato programma delle attività che il Soggetto gestore intende svolgere;
- b) **Persone:** il progetto dovrà specificare il numero di persone fisiche coinvolte e l'eventuale distinzione dei rispettivi ruoli gestionali, il livello di affidabilità, solidità, flessibilità organizzativa dell'associazione nel far fronte alle esigenze gestionali della Casa;
- c) **Metodo:**
 1. le modalità di accesso volte ad assicurare la massima fruibilità da parte delle associazioni che ne faranno richiesta e quindi il **monte ore settimanali che il Soggetto gestore destinerà alle proprie attività - negli spazi da condividere con**



le Associazioni richiedenti (si rimanda in proposito al successivo art. 9.1 punto 2) vale a dire fino a un massimo di 35 ore settimanali, da distribuirsi nei giorni feriali (lunedì-venerdì), o in alternativa includendo anche il sabato e/o la domenica, ossia rispettivamente, sulla base dell'opzione scelta:

1.1) **7 ore mediamente al giorno** (35 ore : **5 giorni (lunedì – venerdì)** = 7 ore per ciascuno spazio)

o in alternativa

1.2) **5,5 ore mediamente al giorno** (35 ore : **6 giorni (lunedì – sabato)** = 5,5 ore per ciascuno spazio)

oppure

1.3) **5 ore mediamente al giorno** (35 ore : **7 giorni (lunedì – domenica)** = 5 ore per ciascuno spazio),

e di conseguenza quelle che verranno assegnate alle altre Associazioni richiedenti, indicando orientativamente le fasce orarie di utilizzo degli spazi, per favorire la massima rotazione di assegnazione delle stesse, al fine di garantire la più ampia fruibilità della Casa anche da parte delle altre Associazioni;

2. le modalità di coordinamento e condivisione degli spazi tra gli utilizzatori (a titolo esemplificativo, attraverso le modalità di gestione del calendario pubblico);

d) **Apertura, custodia e manutenzione**: il Soggetto gestore dovrà provvedere all'apertura, alla chiusura e alle manutenzioni di sua competenza assicurando la custodia e il funzionamento dell'immobile. Il progetto dovrà prevedere le modalità di accesso sulla base delle richieste che perverranno dalle altre Associazioni (al di là degli orari di utilizzo da parte dello stesso sulla base dell'opzione scelta al precedente punto c) tenuto conto di un orario di apertura e chiusura fino a un limite massimo di 15 ore al giorno e di un numero di settimane di apertura all'anno fino a un limite massimo di 45 settimane;

2. Fattibilità economica: il progetto dovrà indicare:

- a) le modalità con cui verranno reperite dal Soggetto gestore le risorse economiche necessarie alla copertura delle spese di gestione (utenze di energia elettrica, acqua, utenze telefoniche e internet, tassa rifiuti e spese di pulizia) degli **spazi da lui utilizzati di cui al successivo art. 9.1 punto 1)**;
- b) per i rimanenti costi di gestione, al fine di verificare la sostenibilità del progetto dal punto di vista economico, per il raggiungimento della completa autogestione della struttura, dovrà specificare le modalità e le iniziative che intende attivare per promuovere la maggior compartecipazione alle spese di gestione da parte delle altre Associazioni assegnatarie e le iniziative per esigerne l'adempimento, tra le quali si potrà prevedere anche una maggiorazione del costo orario al mq, per le Associazioni che svolgono attività in cui viene richiesta non solo la quota associativa ma anche una quota di iscrizione, maggiorazione che andrà definita sulla base delle tipologie (es. attività corporea, spettacoli, formazione, ecc.) delle attività proposte;



- 3. Originalità:** saranno valutate le iniziative indicate nel progetto tese a rendere la Casa pienamente funzionale alle attività svolte dalle Associazioni assegnatarie (un servizio di segreteria, ad esempio, rappresenta un supporto informativo, a beneficio dell'operato delle Associazioni assegnatarie) e/o a rendere maggiormente confortevole lo spazio (esempio migliorie legate all'arredamento accessorio).
- 4. Precedenti esperienze:** particolare attenzione sarà riservata alle eventuali precedenti esperienze coerenti con la gestione richiesta.

ARTICOLO 7 - MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

1. L'aggiudicazione della procedura comparativa sarà effettuata da apposita Commissione, nominata ai sensi del vigente "*Regolamento Comunale per la costituzione delle Commissioni giudicatrici nelle procedure di aggiudicazione di contratti di appalto o di concessione per importi inferiori alle soglie di rilievo comunitario e secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa*", ove compatibile, a seguito della scadenza prevista per la presentazione delle istanze.

2. Dei lavori della Commissione verranno redatti specifici verbali delle sedute da tenersi, in seduta pubblica per la verifica dei requisiti richiesti nella documentazione contenuta nella busta A, e in seduta riservata, per la valutazione dell'offerta tecnico-qualitativa.

3. L'offerta tecnico-qualitativa verrà valutata secondo i seguenti criteri:

1) Modello organizzativo	Fino a 50 punti
2) Fattibilità economica	Fino a 30 punti
3) Originalità	Fino a 15 punti
4) Precedenti esperienze	Fino a 5 punti

Per l'attribuzione dei punteggi sarà assegnato un coefficiente compreso fra 0 e 1, espresso in valori centesimali seguendo la sottoesposta equivalenza tra valutazione e coefficiente numerico:

valutazione eccellente	coefficiente 1,00
valutazione ottima	coefficiente 0,90
valutazione buona	coefficiente 0,80
valutazione discreta	coefficiente 0,70
valutazione sufficiente	coefficiente 0,60
valutazione insufficiente	coefficiente 0,50
valutazione non apprezzabile	coefficiente 0,00

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n e c protocollo@cert.comune.arese.mi.it



Tali coefficienti attribuiti verranno poi moltiplicati per il punteggio indicato per ogni criterio.

4. Il punteggio massimo attribuibile al progetto qualitativo è pari a 100 punti.

5. I progetti dovranno ottenere un punteggio minimo di idoneità pari a 60 punti.

6. Al termine della valutazione dei progetti presentati sarà predisposta una graduatoria che terrà conto del punteggio attribuito al progetto. L'immobile sarà concesso in comodato d'uso gratuito al soggetto che avrà ottenuto il punteggio più alto.

7. Si raccomanda di porre particolare attenzione a tutti i criteri del progetto proposto, al fine di permettere l'attribuzione del corrispondente punteggio.

8. Non saranno accettati progetti presentati in maniera difforme da quanto richiesto.

ARTICOLO 8 – CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DEL BENE IN COMODATO D'USO GRATUITO

1. All'esito della procedura comparativa, la Casa, ai sensi dell'art. 71, comma 2, D.Lgs. n. 117/2017, sarà concessa in comodato d'uso gratuito al Soggetto gestore, risultato vincitore in considerazione della proposta progettuale presentata. La concessione dell'immobile sarà formalizzata attraverso apposita **convenzione** che provvederà a regolare tutti gli aspetti del rapporto tra il Comune di Arese (denominato "Comodante") e il Soggetto gestore (denominato "Comodatario"), **come da schema - Allegato E.**

ARTICOLO 9 – VANTAGGI ED ONERI DERIVANTI AL SOGGETTO GESTORE DALL'AGGIUDICAZIONE DELLA PROCEDURA COMPARATIVA

9.1 VANTAGGI

All'esito della procedura comparativa, la stipula della convenzione **di cui al precedente art. 8** prevede i seguenti vantaggi:

1) Gli spazi che costituiscono la Casa delle Associazioni sono indicati al precedente art. 3. Il Soggetto gestore disporrà in uso esclusivo, come da planimetria allegata, di:
al Piano terra

1. un ripostiglio di 4 mq;

al Primo piano

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n e c protocollo@cert.comune.arese.mi.it



1. nr. 2 locali uso ufficio di circa 23,22 e 24 mq;
2. un ripostiglio di circa 7 mq;
3. nr. 1 aula di circa 30 mq;
4. uno spazio di disimpegno di circa 4,5 mq.

2) In tutti i rimanenti spazi (esclusi i due depositi di circa 35 e 14 mq), pari al massimo al 33% delle ore settimanali, e quindi:

al Piano interrato

1. una sala polivalente di circa 166 mq, dotata di una parete amovibile che consente la divisione in due spazi di uguali dimensioni;

al Piano terra

1. una sala polivalente da 99 posti di circa 156 mq, dotata di un palcoscenico;
2. un ufficio di circa 10 mq;

al Primo piano

1. nr. 3 aule di circa: una di 32,22 mq, una di 32 mq, una di 38 mq;

è previsto, **per il Soggetto gestore, l'utilizzo diretto di ciascuno spazio menzionato** per lo svolgimento delle proprie attività associative secondo il progetto gestionale presentato e valutato in sede di procedura comparativa (si rimanda in proposito al precedente art. 6 – BUSTA B: Offerta tecnico - qualitativa).

3) Con riguardo al deposito di circa 35 mq al piano interrato e al deposito di circa 14 mq al piano terra, il Soggetto gestore, secondo il progetto gestionale presentato e valutato in sede di procedura comparativa, potrà avvalersene in modalità condivisa con le altre Associazioni richiedenti, tra cui verranno condivise le spese in modo egualitario;

4) in via residuale, dopo aver accolto tutte le richieste di utilizzo da parte delle altre Associazioni, di ciascuno spazio menzionato nelle ore residue (vale a dire nelle ore che il Soggetto gestore ha scelto di non utilizzare, come specificato nel progetto gestionale, di cui al precedente art. 6 – BUSTA B: Offerta tecnico - qualitativa), **l'utilizzo di ciascuno spazio nelle eventuali ore restanti, che il Soggetto gestore potrà usufruirne liberamente.**

9.2 ONERI

1) Secondo il progetto gestionale (di cui al precedente art. 6 – BUSTA B: Offerta tecnico - qualitativa), il Soggetto gestore dovrà garantire alle Associazioni che ne faranno richiesta l'utilizzo di ciascuno spazio (di cui al precedente art. 9.1 punto 2) attenendosi ai seguenti criteri di priorità, tra loro concorrenti:

1. numero associati residenti ad Arese;

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n e c protocollo@cert.comune.arese.mi.it



2. convenzioni in essere con il Comune di Arese;
3. collaborazione con il Comune in attività, progetti o iniziative, in attuazione del principio di sussidiarietà orizzontale concernente i rapporti tra i cittadini - e loro formazioni - e le Amministrazioni pubbliche;
4. indisponibilità di altri spazi adeguati in funzione dell'attività da svolgere (ad esempio sala per prove teatrali, musicali ecc.),

con l'intento di sviluppare un modello di gestione condivisa dell'immobile che garantisca a tutte le altre Associazioni l'accesso alla Casa.

Potranno beneficiare dell'utilizzo di spazi all'interno della Casa anche i soggetti che costituiscono articolazione di partiti, movimenti politici o di organizzazioni sindacali.

2) Sono a carico del Soggetto gestore (si veda in proposito la “Stima dei costi” - Allegato 4):

1. le **utenze** (energia elettrica, acqua, tassa rifiuti, utenze telefoniche e fibra) e le **spese di pulizia**, i cui contratti saranno intestati al Soggetto gestore che provvederà a rendicontarne ogni quattro mesi almeno per il primo anno in sede di Tavolo di coordinamento (di cui al successivo art. 17). Tali spese (utenze + pulizia) sono relativi agli spazi da lui utilizzati **di cui al precedente art. 9.1 punto 1), punto 2) e punto 3)**, tenendo conto di quanto stabilito dal successivo art. 11, in merito alla compartecipazione alle spese di gestione da parte delle Associazioni assegnatarie;
2. la **custodia** dei locali, nonché apertura e chiusura degli stessi; a tale titolo il Soggetto gestore assume la qualità di custode, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 2051 del codice civile ed è tenuto a risarcire l'Amministrazione comunale in caso di danneggiamento, perdita, perimento o distruzione del bene. La custodia dell'immobile è affidata al soggetto gestore, che conserva copia delle chiavi dell'accesso all'edificio;
3. la **manutenzione ordinaria** e conduzione di tutti gli impianti (impianto di climatizzazione, impianto elettrico, impianto idrico sanitario, impianto antincendio, impianto antintrusione, impianto di sollevamento – elenco indicativo e non esaustivo), comprese le verifiche periodiche di legge; per tali impianti il Soggetto gestore è tenuto a mantenere un registro delle verifiche periodiche effettuate, visionabili a richiesta da parte dell'Amministrazione comunale;
4. la manutenzione ordinaria di tutti i componenti edili (murature, porte e serramenti, pavimenti, piastrelle ecc.);
5. la manutenzione ordinaria di tutti gli arredi e delle attrezzature audio/video; arredi ed attrezzature degli spazi sono anch'essi concessi in comodato d'uso gratuito e di essi verrà redatto apposito verbale di inventario;
6. la redazione di una relazione che rendiconti sull'andamento della gestione, trimestrale per il primo anno di attività e semestrale a partire dal secondo anno;
7. la presentazione del bilancio d'esercizio annuale;

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n e c protocollo@cert.comune.arese.mi.it



8. la presentazione di una cauzione di importo pari a € 1.000,00 mediante:
 - a) versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale
 - oppure
 - b) fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da Società regolarmente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni;
9. la presentazione di polizze assicurative contro gli infortuni e le malattie connesse allo svolgimento dell'attività di volontariato, nonché per la responsabilità civile verso terzi (gli oneri sono a carico del Comune di Arese).

3) Il Comodatario nell'utilizzo della Casa dovrà attenersi ed **attuare le disposizioni normative di cui al D.Lgs. n. 81/08 e ss.mm.ii. recante norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.**

ARTICOLO 10 – RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE DEGLI SPAZI DA PARTE DELLE ASSOCIAZIONI RICHIEDENTI

1. L'utilizzo degli spazi da parte delle Associazioni richiedenti può avvenire in forma continuativa o occasionale, presentando al Soggetto gestore l'apposito modulo "**Domanda per assegnazione spazi**" (**Allegato D**), con le seguenti modalità:
 - a) **per l'assegnazione dello spazio in forma continuativa** dal 1° al 30 settembre (in linea con il calendario scolastico) di ogni anno;
 - b) **per l'assegnazione dello spazio in forma occasionale**, almeno 15 giorni prima dell'iniziativa;
 - c) **per l'assegnazione dello spazio in forma continuativa** ma la cui richiesta è successiva al mese di settembre, almeno 30 giorni prima dell'attività.
2. Sarà premura del Soggetto gestore inviare una comunicazione a tutte le associazioni iscritte all'albo per ricordare tale opportunità e la procedura.
3. Il Soggetto gestore, quindi, predisporrà apposita graduatoria per l'assegnazione degli spazi secondo i summenzionati criteri di priorità. L'assegnazione di ogni spazio disponibile sarà effettuata dal Soggetto gestore, attenendosi ad un calendario prestabilito.
4. Nel caso le domande superino la disponibilità degli spazi si userà il criterio di soddisfare il maggior numero di associazioni riducendo le giornate richieste in modo proporzionale.
5. In caso vi siano associazioni che necessitano di ulteriori spazi, oltre quelli già assegnati, e questi siano disponibili, verrà valutata la possibilità di ampliare temporaneamente la concessione fino ad assegnazione a nuova associazione.



6. Il calendario aggiornato della presenza delle associazioni negli spazi assegnati verrà reso pubblico, nelle modalità che si concorderanno in sede di Tavolo di Coordinamento di cui al successivo art. 17.

ARTICOLO 11 - ONERI A CARICO DELLE ASSOCIAZIONI ASSEGNATARIE

1. Sono a carico delle Associazioni assegnatarie:
 - a) **la compartecipazione alle spese di gestione**, ai sensi di legge, di cui al **precedente art. 9.2 punto 2), punto 1.** a fronte dell'utilizzo degli spazi, sia in forma continuativa che occasionale, definita sulla base dei metri quadri dello spazio assegnato e delle ore di utilizzo continuativo o occasionale degli stessi;
 1. la quota di compartecipazione dovrà essere saldata al Soggetto gestore al momento dell'assegnazione dello spazio;
 2. in virtù del fatto che la quota di compartecipazione è definita *ex ante* sulla base di una stima del costo di gestione complessiva della Casa (vedi **Allegato 4**), solo per le assegnazioni di uno spazio in modo continuativo, si valuterà la possibilità di un eventuale conguaglio che l'Associazione assegnataria dovrà versare/incassare a fronte dell'effettiva spesa di gestione complessiva a consuntivo;
 3. a fronte di specifiche iniziative di alto valore sociale che si svolgano all'interno della Casa delle Associazioni, l'Amministrazione, sulla base del vigente regolamento dei contributi in materia di concessione patrocini, potrà sostenere i costi di compartecipazione alle spese di gestione, per conto dell'Associazione assegnataria;
 4. il Soggetto gestore dovrà rivalersi della quota di compartecipazione alle spese di gestione complessive della Casa da parte della stessa Associazione;
 - b) l'ulteriore compartecipazione in caso di eventuale richiesta di utilizzo dei depositi, i cui costi verranno ripartiti tra i soggetti utilizzatori (Associazioni e/o Soggetto gestore secondo quanto redatto nel progetto gestionale in sede di procedura comparativa) in modo egualitario;
 - c) sono altresì a carico delle associazioni i danni agli spazi derivanti da comportamenti connotati da dolo o colpa grave nello svolgimento delle loro attività, per i quali il Soggetto Gestore avanzerà loro richiesta di risarcimento.



ARTICOLO 12 – CASI DI PERDITA ASSEGNAZIONE DEGLI SPAZI DA PARTE DELLE ASSOCIAZIONI ASSEGNATARIE

1. L'Associazione assegnataria nei seguenti casi:

- a) perdita del requisito di iscrizione all'Albo comunale delle Associazioni;
- b) mancata compartecipazione alle spese di gestione di cui al precedente art. **9.2 punto 2), punti 1., 2. e 3.**;
- c) sub-concessione dello spazio a qualsiasi titolo;
- d) mancato utilizzo dello spazio per oltre il 40% del tempo di assegnazione nell'anno, comprovato da validazione dell'apposito registro presenze, tenuto dal Soggetto gestore;
- e) aver recato danni a cose o persone all'interno della struttura;
- f) aver effettuato in proprio o per mezzo di terzi qualsiasi intervento o lavoro che modifichi in tutto o in parte l'immobile di proprietà comunale.
- g) mancato rispetto delle norme del presente disciplinare,

perde l'assegnazione dello spazio assegnato.

2. Al verificarsi anche di una sola delle ipotesi sopra elencate, il Soggetto gestore, con nota raccomandata contenente le ragioni per le quali si intende procedere al ritiro dello spazio, potrà assegnare all'Associazione un termine, non inferiore a 30 giorni, per presentare le proprie giustificazioni.

3. Trascorso inutilmente tale termine o nel caso in cui il Soggetto gestore non consideri adeguatamente motivata la giustificazione addotta dall'Associazione assegnataria, lo stesso procederà al ritiro dello spazio e connessa nuova assegnazione **secondo le modalità previste dall'art. 9.2 punto 1)**. Non è prevista nessuna restituzione del contributo spese già versato. A tale associazioni è preclusa la possibilità di richiedere nuovi utilizzi di spazi nel periodo di vigenza della convenzione.

ARTICOLO 13 – RINUNCIA DA PARTE DELL'ASSOCIAZIONE ASSEGNATARIA

1. Le Associazioni possono rinunciare (o provvedere a inoltrare un'istanza di variazione riferita allo spazio assegnato) anticipatamente all'utilizzo dello spazio assegnato. Per consentire l'attivazione della procedura di nuova assegnazione è richiesto di darne preavviso scritto, indirizzato al Soggetto gestore.

2. In caso di rinuncia da parte dell'Associazione assegnataria, si provvederà alla restituzione del contributo spese **di cui al precente art. 11**, nei casi in cui la comunicazione della rinuncia sia

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
e c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



data con almeno trenta giorni d'anticipo.

ARTICOLO 14 - ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

1. Sono a carico dell'Amministrazione comunale:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria (nei limiti dei vincoli di bilancio e della finanza pubblica);
- b) la manutenzione delle aree a verde esterne e dell'impianto fotovoltaico;
- c) le spese straordinarie sostenute per la conservazione dell'immobile, se necessarie e urgenti di cui all'art. 1808 c.c.;
- d) eventuali investimenti decisi dall'Amministrazione comunale;
- e) tutti gli adeguamenti che dovessero interessare le strutture per sopraggiunte modifiche normative;
- f) il rimborso degli oneri assicurativi di cui all'art. 18 del D.Lgs. n. 117/2017;
- g) il costo di gestione residuo derivante:
 1. dalla mancata saturazione incolpevole degli spazi da parte del Soggetto gestore e delle altre Associazioni;
 2. dal mancato introito da parte del Soggetto gestore conseguente all'eventuale riconoscimento della rilevante valenza sociale, svolta e valutata di volta in volta dall'Amministrazione comunale, delle iniziative promosse dalle Associazioni;
 3. dal mancato introito da parte del Soggetto gestore conseguente all'utilizzo degli spazi da parte dell'Amministrazione comunale.

ARTICOLO 15 – OBBLIGHI E DIVIETI

1. È obbligatorio per tutti i soggetti beneficiari:

- a) usare in modo appropriato gli spazi assegnati e gli arredi presenti in essi;
- b) rispettare scrupolosamente gli spazi assegnati;
- c) assolvere agli oneri relativi all'utilizzo degli spazi assegnati.

2. Nella Casa devono essere rispettate le seguenti norme gestionali ai fini della sicurezza e agibilità dei locali:

- a) la porta principale deve potersi agevolmente aprire durante l'uso della struttura;
- b) le vie d'uscita devono essere tenute costantemente sgombre da qualsiasi materiale;
- c) lungo le vie di esodo non devono essere depositati materiali facilmente infiammabili;
- d) è fatto divieto di detenere liquidi infiammabili, di usare fiamme libere, fornelli, stufe a

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n e c : protocollo@cert.comune.arese.mi.it



- gas, stufe elettriche con resistenza in vista;
- e) è vietata l'affissione di materiale sui muri e sulla pavimentazione nonché l'uso di sostanze adesive;
- f) è vietato svolgere attività diverse da quelle autorizzate;
- g) è vietato fumare nei locali e nei servizi accessori;
- h) è vietato l'uso improprio degli impianti.

3. I soggetti beneficiari sono direttamente responsabili dell'osservanza delle norme di sicurezza anche con riferimento alla capienza massima degli spazi.

4. Inoltre, per favorire una serena convivenza è vietato:

- a) produrre rumori che disturbino il lavoro degli altri;
- b) lasciare oggetti o attrezzature di proprietà esclusiva o rifiuti fuori dai luoghi consentiti;
- c) utilizzare spazi non assegnati se non espressamente autorizzati;
- d) installare strumentazioni fisse di vario tipo, salvo diverso accordo scritto;
- e) lasciare in disordine gli spazi comuni assegnati.

5. Il Comune si riserva la facoltà, tramite propri dipendenti o rappresentanti, di effettuare in qualsiasi momento sopralluoghi nei locali concessi in uso per accertarne il corretto utilizzo.

ARTICOLO 16 - REFERENTE ASSOCIAZIONI

1. Ogni associazione dovrà individuare, prima dell'assegnazione, il proprio referente, responsabile della gestione dello spazio assegnato. Il referente garantisce l'utilizzo corretto degli spazi assegnati e degli arredi durante le attività della associazione, da parte dei suoi associati o delle persone entrate nei locali durante le iniziative dell'associazione stessa.

ARTICOLO 17 – TAVOLO DI COORDINAMENTO

1. Al fine di coordinare e monitorare l'andamento della gestione della Casa delle Associazioni, viene istituito il Tavolo di Coordinamento.

2. Il Soggetto gestore è tenuto a partecipare agli incontri del Tavolo.

3. Il Tavolo di Coordinamento viene convocato dal Comune di Arese almeno una volta all'anno con i compiti di:

- a) verifica delle modalità di gestione degli spazi da parte del Soggetti gestore;
- b) verifica delle modalità di utilizzo degli spazi da parte delle Associazioni assegnatarie;

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n e c protocollo@cert.comune.arese.mi.it



- c) monitoraggio dell'andamento economico relativo alla copertura dei costi di gestione con stati di avanzamento trimestrali, almeno per il primo anno e successivamente con cadenza semestrale;
- d) analisi delle eventuali criticità.

4. Al Tavolo di Coordinamento sono invitati il Sindaco, l'Assessore alla partita e il Responsabile d'Area di competenza o loro delegati. Sulla base dei temi in discussione sono invitati a partecipare gli Assessori di riferimento ed i Responsabili/Referenti dei servizi comunali coinvolti.

5. I lavori del Tavolo di Coordinamento saranno regolarmente verbalizzati ed il relativo verbale conservato agli atti d'ufficio.

Costituiscono allegati al presente disciplinare:

- 1. Planimetrie (**Allegati 1, 2 e 3**);
- 2. Stima dei costi – **Allegato 4** a cui è allegato l'**Allegato 4.a** “Analisi consumi presunti Casa delle Associazioni - Comune di Arese”;
- 3. Avviso pubblico di procedura comparativa, ex art. 56, comma 3, del d.lgs. n. 117/2017, per la concessione in comodato d'uso gratuito della Casa delle Associazioni di viale dei Platani 6, Arese – **Allegato A**;
- 4. Istanza di partecipazione e dichiarazione attestante il possesso dei requisiti - **Allegato B** a cui sono allegati:
 - a) il “PTPC 2018 – 2020” , approvato con deliberazione GC n. 15 dell'01.02.2018 - **All. a**
 - b) la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ex art. art. 8 del “PTPC 2018-2020”- **All. b**;
- 5. Offerta tecnico-qualitativa - **Allegato C**;
- 6. Fac-simile Domanda per assegnazione spazi da parte delle Associazioni richiedenti – **Allegato D**;
- 7. Schema di convenzione - **Allegato E**.