

Rep. n.            del

**COMUNE DI ARESE**

**Città Metropolitana di Milano**

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI ARESE E L'ENTE  
(SOGGETTO GESTORE AGGIUDICATARIO DELLA PRO-  
CEDURA COMPARATIVA) PER LA CONCESSIONE IN CO-  
MODATO D'USO GRATUITO DELLA "CASA DELLE ASSO-  
CIAZIONI" DI VIALE DEI PLATANI, 6, ARESE - PERIODO  
..... 2018 - .....2021.**

**OGGI**

Alle ore XX del giorno XX del mese di XX dell'anno duemiladiciotto

**TRA**

Il Comune di Arese, con sede in via Roma n. 2, Arese, C.F./P.I. 03366130155, a firma della Responsabile dell'Area XX – XX, nato/a a XX il XX, la quale interviene nel presente atto in nome e per conto del Comune di Arese, in virtù del Decreto sindacale n. XX del XX, con cui sono stati nominati i Responsabili di Settore, ai sensi dall'art. 50, comma 10, del T.U.E.L. - D.Lgs. n. 267/2000, nonché ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) del citato Testo Unico, nel seguito denominato per brevità "Comodante";

**E**

L'Ente XX, con sede legale in XX C.F./P.I. XX, rappresentata dal legale rappresentante Sig. XX, nato/a a XX il XX, il quale interviene nel presente atto in nome e per conto di XX stessa, nel seguito denominata per brevità "Comodatario" o "Soggetto gestore";

**VISTI**

1. la Costituzione della Repubblica Italiana e in particolare:

- a) l'art. 2: "*La Repubblica riconosce e garantisce i diritti inviolabili dell'uomo, sia come singolo, sia nelle formazioni sociali ove si svolge la sua personalità (...)*";

- b) l'art. 18, comma 1: *“I cittadini hanno diritto di associarsi liberamente, senza autorizzazione, per fini che non sono vietati ai singoli dalla legge penale”*;
- c) l'art. 118, comma 4: *“Stato, Regioni, Città metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà”*, che invita le amministrazioni locali ad avvalersi dell'operato dei cittadini, singoli e associati per lo svolgimento di compiti e funzioni ad esse assegnati;
2. il D.Lgs. n. 267/2000, il cui art. 3, comma 5, recita: *“I Comuni e le Province sono titolari di funzioni proprie e di quelle conferite loro con legge dello Stato e della Regione, secondo il principio di sussidiarietà. I Comuni e le Province svolgono le loro funzioni anche attraverso le attività che possono essere esercitate dalla autonoma iniziativa dei cittadini e delle loro formazioni sociali”*;
3. la Legge n. 131/2003, il cui art. 7, comma 1, attuativo dell'art. 118 della Costituzione in materia di esercizio delle funzioni amministrative, induce gli Enti locali a favorire *“l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà”*;
4. il Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117, “Codice del Terzo Settore”, pubblicato in G.U. n. 179 del 2 agosto 2017, in vigore dal 3 agosto 2017, che sostenendo l'autonoma iniziativa dei cittadini che concorrono, anche in forma associata, a perseguire il bene comune, in attuazione degli artt. 2, 18 e 118, comma 4, della Costituzione, provvede al riordino e alla revisione organica della disciplina in materia di Enti del Terzo Settore; in particolare si richiamano i seguenti articoli:
- a) art. 2 , comma 1, che riconosce *“il valore e la funzione sociale degli enti del Terzo settore, dell'associazionismo, dell'attività di volontariato e della cultura e pratica del dono quali espressione di partecipazione, solidarietà e pluralismo”*, ne promuove *“lo sviluppo salvaguardandone la spontaneità ed autonomia”*, e ne favorisce *“l'apporto originale per il perseguimento di finalità civiche, solida-*

*ristiche e di utilità sociale, anche mediante forme di collaborazione con lo Stato, le Regioni, le Province autonome e gli enti locali”;*

b) art. 17, comma 2, che definisce “volontario” una persona che per sua libera scelta svolge attività in favore della comunità e del bene comune, “*mettendo a disposizione il proprio tempo e le proprie capacità per promuovere risposte ai bisogni delle persone e delle comunità beneficiarie della sua azione*”;

c) art. 17, comma 3, ai sensi del quale “*l'attività del volontario non può essere retribuita in alcun modo nemmeno dal beneficiario*”. Al volontario possono essere rimborsate dall'ente di appartenenza “*soltanto le spese effettivamente sostenute e documentate per l'attività prestata, entro limiti massimi e alle condizioni preventivamente stabilite dall'ente medesimo*”;

d) art. 17, comma 5, ai sensi del quale “*La qualità di volontario è incompatibile con qualsiasi forma di rapporto di lavoro subordinato o autonomo, e con ogni altro rapporto di lavoro retribuito con l'ente di cui il volontario è socio o associato o tramite il quale svolge la propria attività volontaria*”;

e) art. 56, comma 1: “*Le amministrazioni pubbliche possono sottoscrivere con le organizzazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale, iscritte da almeno sei mesi nel Registro unico nazionale del Terzo settore (in attesa dei decreti attuativi che disciplineranno la procedura per l'iscrizione nel Registro unico nazionale, di cui all'art. 53 del D.lgs. n. 117/2017, durante il periodo transitorio vige l'articolo 101 comma 3 del D.lgs. n. 117/2017 ovvero l'iscrizione da almeno sei mesi “ad uno dei registri attualmente previsti dalle normative di settore”)*, convenzioni finalizzate allo svolgimento in favore di terzi di attività o servizi sociali di interesse generale, se più favorevoli rispetto al ricorso del mercato”;

f) art. 56, comma 3: “*L'individuazione delle organizzazioni di volontariato e della associazioni di promozione sociale con cui stipulare la convenzione è fatta nel rispetto dei principi di imparzialità, pubblicità, trasparenza, partecipazione e parità di trattamento, mediante procedure comparative riservate alle*

*medesime*”, e secondo cui le organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale con cui stipulare la convenzioni devono:

1. essere in possesso di *“requisiti di moralità professionale”*;
2. dimostrare *“adeguata attitudine da valutarsi in riferimento alla struttura, all'attività concretamente svolta, alle finalità perseguite, al numero degli aderenti, alle risorse a disposizione e alla capacità tecnica e professionale, intesa come concreta capacità di operare e realizzare l'attività oggetto di convenzione”*, capacità *“da valutarsi anche con riferimento all'esperienza maturata, all'organizzazione, alla formazione e all'aggiornamento dei volontari”*;

g) art. 56, comma 4, ai sensi del quale le convenzioni devono prevedere *“le coperture assicurative di cui all'art. 18”*;

h) art. 18, comma 1: *“Gli enti del Terzo Settore che si avvalgono di volontari devono assicurarli contro gli infortuni e le malattie connessi allo svolgimento dell'attività di volontariato, nonché per la responsabilità civile verso i terzi”*;

i) art. 18, comma 3: *“La copertura assicurativa è elemento essenziale delle convenzioni tra gli enti del Terzo Settore e le amministrazioni pubbliche, e i relativi oneri sono a carico dell'amministrazione pubblica con la quale viene stipulata la convenzione”*;

j) art. 71, comma 2: *“Lo Stato, le Regioni e Province autonome e gli Enti locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore, ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali. La cessione in comodato ha una durata massima di trent'anni, nel corso dei quali l'ente concessionario ha l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile”*;

k) art. 104, comma 1, che ricomprende tra le disposizioni che si applicano *“in via transitoria a decorrere dal periodo di imposta*

*successivo a quello in corso al 31 dicembre 2017", e quindi dal 1° gennaio 2018, alle Onlus, alle Odv e alle Aps, le disposizioni previste, ai fini delle imposte di registro e di bollo, dall'art. 82;*

*l) l'art. 82 che, al comma 5, prevede "l'esenzione dall'imposta di bollo per gli atti, i documenti, le istanze, i contratti, nonché le copie anche se dichiarate conformi, gli estratti, le certificazioni, le dichiarazioni, le attestazioni e ogni altro documento cartaceo o informatico in qualunque modo denominato posti in essere o richiesti dagli enti del Terzo settore di cui al comma l";*

#### **PREMESSO CHE**

1. Il Comune di Arese è proprietario dell'immobile ubicato in viale dei Platani 6, della superficie di 759 mq, che si sviluppa su un piano interrato e due piani fuori terra ed è composto dai seguenti spazi, visibili nelle **planimetrie allegate (ALLEGATI 1, 2 e 3**, al presente atto, come parte integrante e sostanziale):

##### **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 di 4 mq;
4. un ufficio di circa 10 mq;
5. una zona reception di circa 12 mq;
6. un blocco di servizi igienici dotato di un locale wc per disabili.

##### **Primo piano (ALLEGATO 3)**

1. nr. 4 aule corsi 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.

Sono inoltre presenti corridoi sui diversi piani, ascensore interno e scala per collegare i tre livelli. Il piano interrato è accessibile anche da una scala esterna indipendente. Tutti gli spazi di cui sopra si intendono arredati (ad eccezione delle apparecchiature informatiche) e immediatamente fruibili.

2. Con 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"* erano stati definiti i criteri per dare avvio alla procedura comparativa di cui all'art. 56, comma 3, del D.Lgs. n. 117/2017, volta alla gestione dell'immobile destinato a Casa delle Associazioni, come segue:

A) *"la concessione in comodato d'uso gratuito a una o a un aggregato di associazioni senza scopo di lucro, di cui all'art. 4 del D.Lgs n. 117/2017, Onlus, Organizzazioni di volontariato e Associazioni di promozione sociale iscritte all'Albo comunale delle Associazioni al momento della presentazione dell'istanza di partecipazione, che assumerà il ruolo di **Soggetto gestore**, che ivi stabilirà la propria sede operativa per svolgervi le proprie attività associative e che espletterà anche le funzioni connesse alla gestione dell'immobile";*

B) *"in merito alla **durata del comodato d'uso gratuito**, stante il carattere innovativo della gestione della Casa delle associazioni, la gestione dell'immobile a favore del Soggetto gestore sarà formalizzata attraverso apposita convenzione, **per un periodo di tre anni**, decorrenti dalla data di sottoscrizione. Sulla base anche dei risultati raggiunti la convenzione **potrà essere rinnovata per altri tre anni**";*

C) *"la **destinazione degli spazi della Casa delle Associazioni** per lo svolgimento di:*

*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, ricreativo, sportivo, ambientale, ecc., compatibili con le finalità e le attività della "Casa delle Associazioni"

nei seguenti settori di intervento come previsto 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;

*fermo restando che potranno beneficiare dell'utilizzo di spazi all'interno della Casa anche i soggetti che costituiscono articolazione di partiti, movimenti politici o di organizzazioni sindacali";*

D) il **regime d'uso degli spazi della Casa delle Associazioni** che prevede:

**1. "l'assegnazione, in modo esclusivo, a favore del Soggetto gestore dei seguenti spazi:**

al Piano terra

1. un ripostiglio per materiali della pulizia di 4 mq;

al Primo piano

1. n. 2 locali uso ufficio di circa 19 e 24 mq;

2. un ripostiglio di circa 7 mq;

3. nr. 1 aula di circa 30 mq;

E) **per tutti i rimanenti spazi 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;
2. un deposito multifunzionale di circa 35 mq;

al Piano terra

1. una sala polivalente da 99 posti di circa 156 mq, dotata di un palcoscenico;
2. un deposito di circa 14 mq;

al Primo piano

1. nr. 3 aule di circa:
2. una di 28 mq;
3. una di 32 mq;
4. una di 38 mq,

è previsto:

a) **l'utilizzo diretto** da parte del Soggetto gestore di **ciascuno spazio menzionato** per lo svolgimento delle attività associative che intende svolgere, **come segue:**

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

o in alternativa

2) **5,5 ore mediamente al giorno** (35 ore : 6 giorni (lunedì – sabato) = 5,5 ore per ciascuno spazio)

oppure

3) **5 ore mediamente al giorno** (35 ore : 7 giorni (lunedì – domenica) = 5 ore per ciascuno spazio),

garantendo il più possibile l'alternanza di utilizzo delle ore nelle diverse fasce orarie a favore delle altre Associazioni. L'accesso alla struttura dovrà essere garantito per **un massimo di 15 ore al giorno**, indicativamente 45 settimane l'anno. L'utilizzo diretto di ciascuno spazio da parte del Soggetto gestore, quindi, dovrà essere pari, al massimo, al 33% delle ore settimanali di potenziale



*accesso alla struttura (15 ore al giorno di potenziale accesso alla struttura x 7 giorni= 105 x 33% = 35 ore);*

*b) l'utilizzo, a richiesta da parte delle altre Associazioni, di ciascuno spazio menzionato nelle ore residue, attenendosi ai seguenti criteri di priorità, tra loro concorrenti:*

- 1. numero associati residenti ad Arese;*
- 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;*

*c) l'utilizzo di ciascuno spazio nelle eventuali ore restanti (dopo aver accolto tutte le richieste delle altre Associazioni) da parte del Soggetto gestore, che potrà usufruirne liberamente”.*

**F) i criteri di attribuzione e riparto delle spese di gestione:**

*“a) sono a carico del Soggetto gestore:*

- 1. le spese di gestione (utenze di energia elettrica, acqua, riscaldamento, tassa rifiuti e spese di pulizia) degli spazi da lui utilizzati di cui alla lett. d), punti 1 e 2;*
- 2. le utenze telefoniche relative alla linea telefonica dedicata allo stesso negli spazi di sua competenza; sarà suo onere, pertanto, sottoscrivere un contratto, per l'Adsl o la fibra, adeguato alle proprie esigenze;*

*b) inoltre, lo stesso dovrà rivalersi della quota di compartecipazione alle spese di gestione complessive della Casa delle Associazioni da parte delle altre Associazioni assegnatarie, compartecipazione definita sulla base dei metri quadri dello spazio assegnato e delle ore di utilizzo continuativo o occasionale degli stessi;*

*c) infine, qualora gli oneri a carico del Soggetto gestore e delle Associazioni assegnatarie non coprissero totalmente i costi di gestione della struttura, previa dimostrazione di tutte le iniziative atte a onorare gli importi dovuti, la differenza sarà onorata dall'Amministrazione comunale”;*

G) gli aspetti di cui dovrà tener conto il **progetto gestionale** presentato dagli Enti del Terzo Settore, interessati a partecipare alla procedura comparativa di cui all'art. 56, comma 3, del D.Lgs. n. 117/2017;

**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**: il progetto dovrà formulare:*

*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 destinerà alle proprie attività nei limiti massimi definiti dal presente atto (**vedi precedente punto d), punto 2, lett. a) punti 1., 2. e 3.**), e di conseguenza quelle che verranno assegnate alle altre Associazioni richiedenti, dettagliandone le fasce orarie di utilizzo degli spazi, favorendo la massima rotazione di assegnazione delle stesse;*

*2. le modalità di coordinamento e condivisione degli spazi tra gli utilizzatori (attraverso per esempio la predisposizione di un 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”.*

**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, riscaldamento, tassa rifiuti e spese di pulizia) degli spazi da lui utilizzati **di cui alla lett. d), punti 1 e 2;**  
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.

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".

**H) la riserva dell'uso dell'immobile da parte del Comune;**

"a) per iniziative di sua competenza, attivate con modalità tali da non interferire con la programmazione del Soggetto gestore;

b) per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per motivi di sicurezza, con atto motivato da comunicare al Soggetto gestore. Tale provvedimento non potrà dare luogo ad alcun indennizzo, risarcimento o pretesa di alcun genere da parte del Soggetto gestore".

I) La **"previsione di meccanismi di coordinamento e controllo da parte del Comune sull'attività del Soggetto gestore"**;

3. con determinazione n. XX del XX del Responsabile dell'Area XX è stata avviata la procedura comparativa di cui all'art. 56, comma 3, del D.Lgs. n. 117/2017 per la concessione in comodato d'uso gratuito della "Casa delle Associazioni" approvando nel contempo i seguenti atti:

1. Disciplinare per la concessione in comodato d'uso gratuito della Casa delle Associazioni di viale Dei Platani 6, Arese – Allegato F;
2. Planimetrie (Allegati 1, 2 e 3);

3. Stima dei costi – Allegato 4 a cui è allegato l'Allegato 4.a “Analisi consumi presunti Casa delle Associazioni - Comune di Arese”;
  4. 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;
  5. 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;
  6. Offerta tecnico-qualitativa - Allegato C;
  7. Domanda per assegnazione spazi da parte delle Associazioni richiedenti – Allegato D;
  8. Schema di convenzione - Allegato E;
4. con determinazione n. XX del XX si disponeva l'aggiudicazione per l'utilizzo in comodato gratuito, e relativa gestione, della Casa delle Associazioni a favore di XX, con sede legale in XX, C.F./P.I. XX.

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

#### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

#### **Art. 1 – DICHIARAZIONI PRELIMINARI**

1. Le Parti stipulanti concordano nel ritenere la premessa in narrativa e gli atti ivi richiamati come parte integrante e sostanziale della presente convenzione.
2. Il Responsabile dell'Area XX del Comune di Arese, con la sottoscrizione del presente atto, attesta di aver preliminarmente verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione da parte sua e che non risulta in posizione di conflitto di interesse secondo quanto disposto dal paragrafo 8 del vigente “Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2018-2020” del Comune di Arese, adottato in conformità alla legge n. 190 del 06.11.2012 e approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 15 dell' 01.02.2018.

3. Il Comodatario dichiara che è ben a conoscenza del contenuto:

- a) della **Deliberazione del Consiglio comunale n. 36 del 24.04.2018** citata in premessa (**ALLEGATO A**);
- b) del “**Disciplinare per la concessione in comodato d'uso gratuito della Casa delle Associazioni di viale dei Platani 6, Arese**” (**ALLEGATO B**),

ai quale la presente convenzione si integra per la definizione di tutti gli aspetti, anche di natura gestionale.

#### **Art. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

1. La presente convenzione ha per oggetto l'utilizzo in comodato gratuito, e relativa gestione, della Casa delle Associazioni”, ubicata in viale dei Platani 6, secondo le modalità previste nella presente convenzione.

2. A tale scopo, il Comodante consegna al Comodatario l'immobile - ivi compresi gli arredi ed escluse le apparecchiature informatiche - destinato a “Casa delle Associazioni” ubicato in via dei Platani 6, Arese.

3. Il Comodatario dichiara di aver verificato lo stato dell'immobile prima dell'inizio dell'attività e che il bene è adatto all'uso convenuto e non è affetto da vizi che ne diminuiscono l'idoneità all'uso determinato nel presente atto. Al termine della verifica dello stato dell'immobile, viene redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale di consegna, contenente una descrizione del bene, degli arredi e del loro stato. Analogo verbale dovrà essere redatto al momento della riconsegna dell'immobile: le parti potranno verificare lo stato dell'immobile e degli arredi mediante il verbale di consegna precedentemente sottoscritto e custodito da entrambe.

4. Il Comodario, pertanto, accetta la consegna dell'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova al momento della consegna, come individuato nelle planimetrie allegate (**ALLEGATI 1, 2 e 3**, al presente atto, come parte integrante e sostanziale):

- a) dei 759 mq costituenti la superficie totale dell'immobile di che trattasi sono destinati esclusivamente al Comodatario 93 mq:

##### **al Piano terra**

1. un ripostiglio di 4 mq;

### **al Primo piano**

1. n. 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;

**b) 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;

1. ciascuno spazio di cui si compone l'immobile potrà essere utilizzato dal Comodatario 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, garantendo il più possibile l'alternanza di utilizzo delle ore nelle diverse fasce orarie a favore delle altre Associazioni;

2. 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 Comodatario ha scelto di non utilizzare, come specificato nel progetto gestionale presentato in sede di procedura comparativa), l'utilizzo di ciascuno spazio nelle eventuali ore restanti, che il Comodatario potrà usufruire liberamente;

3. con riguardo al **deposito di circa 35 mq al piano interrato** e al **deposito di circa 14 mq al piano terra**, il Comodatario, 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 ragione dell'assegnazione esclusiva di 93 mq in cui collocare la propria sede operativa, il Comodatario, 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 presente convenzione, indipendentemente dalla naturale scadenza della convenzione già stipulata con il Comune.

### **Art. 3 - DURATA**

1. La presente convenzione ha durata 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.

2. A tal fine il Comodante comunicherà, almeno tre mesi prima della scadenza contrattuale, la volontà di rinnovo per ulteriori tre anni alle condizioni vigenti, escludendo la modalità del rinnovo tacito.

### **Art. 4 – FINALITA' DELLA PRESENTE CONVENZIONE**

1. L'immobile "Casa delle Associazioni" è concesso a titolo di comodato d'uso gratuito 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. Nello specifico, l'immobile sopradescritto viene concesso:

1. per essere adibito a sede operativa del Comodatario;
2. con l'intento di sviluppare un modello di gestione condivisa dell'immobile, tra il Soggetto gestore/Comodatario, a cui è riconducibile la gestione dell'intera struttura, e le diverse Associazioni iscritte all'Albo comunale delle Associazioni che, in condivisione tra loro, beneficeranno dell'utilizzo degli spazi -

non assegnati in modo esclusivo al Comodatario - secondo il progetto gestionale vincitore in sede di procedura comparativa e con compartecipazione alle spese di gestione **di cui al successivo art. 6, comma 1, punti 1., 2., 3.** da parte delle Associazioni assegnatarie;

3. per lo svolgimento di:

- 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, ricreativo, sportivo, ambientale, ecc., compatibili con le finalità e le attività della "Casa delle Associazioni",

nei seguenti settori di intervento come previsto 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,

#### **Art. 5 – AFFIDAMENTO DEL BENE**

1. Il Comodatario si impegna:

- a) a rendersi garante circa la custodia dell'immobile, compresa l'apertura e la chiusura, e a conservare il bene con la diligenza del buon padre di famiglia;



- b) a non destinare l'immobile a scopi /attività differenti rispetto a quanto stabilito nel precedente art. 4 della presente convenzione o comunque per attività aventi fine di lucro;
  - c) a non concedere a terzi (nel novero dei terzi non rientrano le Associazioni iscritte all'Albo comunale delle Associazioni) il godimento neppure temporaneo, sia a titolo gratuito che a titolo oneroso, dell'immobile o di parte di esso;
  - d) a restituire l'immobile alla scadenza, nello stato in cui si trovava all'atto della consegna, salvo il deterioramento dovuto all'uso ordinario e diligente.
2. Per la verifica dell'adempimento dei suddetti obblighi e del perseguimento delle finalità di cui alla presente convenzione, il Comodante:
- a) mantiene rapporti costanti con il Comodatario;
  - b) conserva copia delle chiavi dell'accesso all'edificio e le può utilizzare per qualunque sopralluogo/ispezione/valutazione, tramite suoi dipendenti o rappresentanti, al fine di:
    - 1. verificare il buon andamento dell'attività gestionale;
    - 2. individuare le eventuali necessità migliorative anche in merito alla sicurezza dell'immobile, delle persone che lo frequentano e del suo corretto utilizzo.

#### **Art. 6 – ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL COMODATARIO**

1. Sono a carico del Comodatario:
- 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 tre mesi almeno per il primo anno in sede di Tavolo di coordinamento. Tali spese (utenze + pulizia) sono relativi agli spazi da lui utilizzati di cui al precedente art. 2, comma 4, punti a) e b) - punti 1. e 2., tenendo conto di quanto stabilito 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 Comodatario 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 Comodatario, 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 e 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.

8. la presentazione di una cauzione di importo pari a € 1.000,00 (**di cui al successivo art. 11**);

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 (**di cui al successivo art. 10**).

#### **Art. 7 - OBBLIGHI A CARICO DEL COMODANTE**

1. Sono a carico del Comodante:

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 dal Comodante;
- 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 Comodatario e delle altre Associazioni;
  2. dal mancato introito da parte del Comodatario 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 Comodatario conseguente all'utilizzo degli spazi da parte del Comodante.

#### **Art. 8 – MIGLIORIE ALL'IMMOBILE**

1. Il Comodatario, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comodante, non può eseguire migliorie che comportano innovazioni o modificazioni per rendere l'immobile più adatto alla propria attività.
2. Qualora il Comodante autorizzi il Comodatario a effettuare migliorie, senza alterare la destinazione d'uso, il Comodatario dovrà assumersi ogni onere e responsabilità per quanto attiene ai permessi, licenze e autorizzazioni siano essi comunali, regionali, statali o stabiliti con leggi speciali sollevando da ogni responsabilità il Comodante, a cui saranno trasmesse copia degli atti d'assenso. Infatti: *"(...) il Comodatario il quale, al fine di utilizzare la cosa, debba affrontare spese di manutenzione anche straordinarie, può liberamente scegliere se provvedervi o meno, ma, se decide di affrontarle, lo fa nel suo esclusivo interesse e non può, conseguentemente, pretendere il rimborso dal Comodante. L'art. 1808 c.c. non distingue tra spese autorizzate e spese ad iniziativa del Comodatario, ma fra spese sostenute per il godimento della cosa e spese straordinarie, necessarie ed urgenti affrontate per conservarla, con la conseguenza che l'eventuale autorizzazione*

*del Comodante non è in nessuno dei due casi discriminare per la ripetibilità degli esborsi effettuati dal Comodatario" (Cass. Civ. Sez. II, 27 gennaio 2012, n. 1216).*

3. Il costo dell'intervento non sarà rimborsato nè sarà riconosciuta alcuna indennità per le migliorie apportate, in espressa deroga a quanto disposto dal secondo punto del comma 1 dell'art. 1592, comma 1, c.c. che chiude la frase andando poi a capo, al quale le parti fanno espresso rinvio.

4. Alla scadenza della concessione e alla cessazione del rapporto per qualsiasi causa essa intervenga (rif. art. 1809, comma 1, c.c.), il Comodante sarà autorizzato a richiedere la rimozione delle migliorie, addizioni eventualmente realizzate dal Comodatario, le quali, diversamente, resteranno, alla cessazione del comodato, acquisite all'immobile a beneficio del Comodante, senza che il Comodatario o altri possa pretendere indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti dell'immobile ceduto in comodato (rif. art. 1808 c.c.).

#### **Art. 9 – STIMA**

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1806 c.c., il Comodante e il Comodatario convengono quale valore di stima del bene comodato, la somma complessiva di € 1.626.192,48 iva compresa (di cui € 1.391.959,80, iva compresa, il costo dell'immobile ed € 234.232,68, iva compresa, il costo degli arredi). Detta stima è effettuata unicamente al fine della responsabilità per perimento del bene comodato (**si rimanda in proposito al successivo art. 10**), restando inteso che la proprietà del medesimo permane in capo al Comodante.

#### **Art. 10 – ASSICURAZIONE**

1. Il Comodatario è responsabile di ogni danno e inconveniente che possa derivare alle persone o alle cose a seguito dell'uso improprio della struttura.

2. Il Comodatario dichiara di mantenere sollevato e indenne il Comodante da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata da terzi per decesso, lesioni e/o danni a persone e cose cagionati in occasione dell'uti-

lizzo e gestione del bene immobile concesso in uso, e derivanti anche da incuria, abuso o trascuratezza nell'uso dello stesso. Il Comodante, pertanto, resta del tutto estraneo sia ai rapporti giuridici verso terzi posti in essere a qualunque titolo, anche di fatto, dal Comodatario, che ad ogni pretesa di azione al riguardo.

3. A tal fine, all'atto della stipula della convenzione, il Comodatario presenta copia delle seguenti polizze assicurative con primaria compagnia, per le seguenti coperture assicurative:

**A: la responsabilità civile verso terzi (RCT)**, che garantisce contro i rischi connessi allo svolgimento delle attività sia per danni alle persone che alle cose, sollevando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi. La polizza RCT deve prevedere una somma assicurata pari ad Euro 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00) per ogni sinistro, con il limite di:

- a) Euro 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00) per ogni persona;
- b) Euro 2.500.000,00 (euro duemilionicinquecentomila/00) per danni a cose (anche se appartenenti a più persone);

La polizza dovrà essere operante anche per la responsabilità civile derivante all'assicurato per danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'assicurato o da lui detenute.

La polizza dovrà inoltre essere espressamente operante anche per la responsabilità civile derivante all'assicurato per danni materiali e diretti subiti dai beni immobili, mobili e impianti in concessione di proprietà del Comune di Arese (Rischio Locativo), ai sensi della presente convenzione.

La polizza dovrà prevedere la clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo):

- 1. al diritto di surroga dell'Assicuratore, di cui all'art. 1916 c.c, nei confronti del Comune per quanto risarcito ai sensi delle polizze stesse;
- 2. alla rivalsa da parte della compagnia di Assicurazione nei confronti del Comune, dei suoi amministratori e dipendenti, nonché l'inclusione del Comune, dei suoi Amministratori e dipendenti nel "novero dei terzi".

## **B: Polizza INFORTUNI**

La polizza dovrà coprire i soci volontari durante lo svolgimento della loro attività, compreso il rischio in itinere. Nello specifico:

1. Caso morte: € 80.000,00
2. Caso Invalidità Permanente di € 100.000,00.
3. Spese mediche: € 5.000,00
4. Diaria da ricovero: € 50,00.

Eventuali franchigie saranno a carico dell'Associazione. Dovranno essere garantite per tramite della polizza di assicurazione contro gli infortuni le malattie conseguenti ad infortunio occorso nello svolgimento dell'attività di volontariato.

4. Gli oneri delle coperture assicurative di cui ai precedenti punti A. B. sono a carico del Comune di Arese, ex art. 18, comma 3, del D.Lgs. n. 117/2017, previa esibizione delle relative quietanze di pagamento.
5. Eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nella polizza resteranno a totale carico del Soggetto gestore.

### **Art. 11 - DEPOSITO CAUZIONALE**

1. A garanzia degli obblighi contenuti nella presente convenzione, le parti si danno reciprocamente atto che risulta versata a favore del Comune la cauzione per un importo di €. 1.000,00, mediante versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale oppure fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da Società regolarmente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, riportante la causale "Deposito cauzionale per la concessione in comodato d'uso dell'immobile "Casa delle Associazioni", viale dei Platani, 6, Arese".

2. Qualora il Comodante dovesse attingere alla cauzione, in tutto o in parte, la stessa dovrà essere tempestivamente, e comunque entro e non oltre 30 (trenta) giorni, a pena di decadenza della presente convenzione, ricostituita nel suo originario ammontare a cura e spese del Comodatario.

### **Art. 12 – DECADENZA**

1. La presente concessione in comodato d'uso gratuito decade a seguito di:

- a) utilizzo dell'immobile per finalità/attività differenti da quelle per le quali sono stati concessi ai sensi dell'art. 4 della presente convenzione o comunque per attività aventi fini di lucro;
  - b) mancato svolgimento/modifica sostanziale del programma delle attività che il Comodatario si è impegnato con la formulazione della propria offerta tecnico qualitativa descritta nel progetto gestionale presentato, per il quale è stato concesso il comodato d'uso gratuito in questione;
  - c) conduzione dell'immobile con incuria e trascuratezza che portino ad un degrado dello stesso;
  - d) alterazione dello stato dell'immobile;
  - e) per fatti inerenti alla pubblica sicurezza e alla morale, imputabili al Comodatario, capaci di ledere potenzialmente l'immagine del Comodante;
  - f) inosservanza di prescrizioni del Comodante afferenti la concessione in comodato d'uso dell'immobile;
  - g) violazioni gravi alle disposizioni di legge e del disciplinare (ALLEGATO B). A tal fine costituiscono violazioni gravi:
    1. mancato adempimento agli obblighi di manutenzione ordinaria che pregiudichi l'efficienza e la funzionalità del bene concesso;
    2. mancato rimborso delle spese di gestione;
    3. inadempimento degli obblighi assicurativi di cui all'art. 10;
    4. mancato reintegro della cauzione di cui all'art. 11, comma 2, entro 30 (trenta) giorni dalla sua escussione;
2. Nelle ipotesi contemplate dal punto a) al punto g), il Comodante procederà per iscritto, tramite raccomandata con ricevuta di ritorno, alla contestazione dei fatti di cui sopra. Il Comodatario avrà 15 giorni di tempo dall'avvenuto ricevimento della comunicazione per presentare le proprie controdeduzioni e/o proporre eventuali rimedi a quanto contestato.
3. In caso di inadempienza non regolarizzata, alla pronuncia di decadenza dalla concessione del bene conseguirà il ripristino del Comodante nella piena disponibilità dell'immobile oggetto di concessione in comodato d'uso gratuito. Il Comodatario, pertanto, dovrà lasciare libe-

ro e sgombero da persone e cose l'immobile nel termine indicato dal Comodante, salvo il risarcimento di qualsiasi danno derivante a qualunque titolo al Comodante, a causa della condotta del Comodatario.

4. Disposta la decadenza, il Comodante potrà affidare l'immobile oggetto di concessione all'Ente che, in sede di procedura comparativa, si sarà classificato in graduatoria nella prima posizione utile successiva.

5. La decadenza opera automaticamente, invece, nei seguenti casi:

- a) scioglimento dell'Associazione;
- b) modificazione dell'oggetto associativo dell'Associazione che lo renda incompatibile con le finalità della presente convenzione;
- b) perdita dei requisiti necessari per l'iscrizione al Registro unico nazionale del Terzo settore (a decorrere dall'operatività di tale registro - la cui procedura per l'iscrizione verrà definita con apposito Decreto Ministeriale così come stabilito all'art. 53 del D.lgs. n. 117/2017 - durante il periodo transitorio vige l'articolo 101 comma 3 del D.lgs. n. 117/2017) e conseguentemente all'Albo Comunale delle Associazioni, a cui segue necessariamente un provvedimento di cancellazione.

#### **Art. 13 – RISERVA DI USO DELL'IMMOBILE DA PARTE DEL COMODANTE**

1. Il Comodante si riserva il diritto d'uso dell'immobile per iniziative di sua competenza, attivate con modalità tali da non interferire con la programmazione del Comodatario, nonchè per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per motivi di sicurezza, compresa la destinazione d'uso dell'unità immobiliare per altri scopi, con atto motivato da comunicare al Comodatario, previo preavviso di almeno tre mesi, fatti salvi i casi di forza maggiore legati a inderogabili e imprevedute esigenze connesse all'ordine pubblico e all'incolumità di persone o cose che impongano termini di preavviso inferiori (rif. art. 1809, comma 2, c.c.).

2. In caso di revoca è escluso qualsiasi indennizzo risarcimento o pretesa di alcun genere per avviamento o rimborso a qualsiasi altro titolo da parte del Comodatario.

#### **Art. 14 – RECESSO DEL COMODATARIO**



1. 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:

a) il Comodatario è obbligato al pagamento delle spese di gestione relative agli spazi da lui utilizzati di cui al precedente art. 2, comma 4, punti a) e b) - punti 1. e 2., fino alla data di cessazione del contratto, indipendentemente dal momento, eventualmente anteriore, di materiale rilascio dell'immobile;

b) il Comodante sarà obbligato a ricevere la restituzione dell'immobile a partire dal giorno in cui è avvenuto il suo rilascio.

2. Nel caso di recesso, il Comodante potrà affidare l'immobile oggetto di concessione all'Ente che, in sede di procedura comparativa, si sarà classificato in graduatoria nella prima posizione utile successiva.

#### **Art. 15 - ESTINZIONE DELLA CONVENZIONE**

1. La presente convenzione per la concessione in comodato d'uso dell'immobile si estingue per:

a) pronuncia di decadenza della concessione di cui al precedente art. 12;

b) provvedimento di revoca adottato dal Comodante, di cui al precedente art. 13;

c) recesso del Comodatario di cui al precedente art. 14.

#### **Art. 16 – REGOLE DI CARATTERE GENERALE**

1. Il Comodatario è obbligato a:

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. Ai fini della sicurezza e agibilità dei locali, inoltre, devono essere rispettate le seguenti norme gestionali:

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 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, 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.

4. Il Comodante 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.

#### **Art. 17 – TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

1. Il Comodatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

2. Gli estremi identificativi del conto corrente dedicato ai pagamenti per le attività oggetto della presente convenzione sono: Codice IBAN IT 32 W03359 01 6001 00000 120193 (comunicazione ns. prot. n. .... del .....).

3. Il Comodatario si impegna a comunicare al Comodante ogni eventuale sopravvenuta modifica relativa alle informazioni e ai dati sopra rappresentati.

4. In difetto di tale notizia, il Comodante non assume alcuna responsabilità per i pagamenti eventualmente eseguiti a persona non autorizzata a riscuotere.

5. Il Comodatario si impegna a dare immediata comunicazione al Comodante e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo competente per territorio – della notizia dell'inadempimento di una eventuale propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

6. Il Comodatario dichiara inoltre di essere a conoscenza delle sanzioni previste dalla Legge 163/2010 per il mancato rispetto degli obblighi sulla tracciabilità dei pagamenti.

**Art. 18 – DICHIARAZIONE A SENSI DEL PIANO TRIENNALE DI PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE 2018-2020.**

1. Il Comodatario dichiara di aver preso visione del vigente “Piano triennale di prevenzione della corruzione 2018-2020” del Comune di Arese, adottato in conformità alla legge n. 190 del 06.11.2012 e approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 15 dell'01.02.2018, e che ai sensi di quanto disposto al paragrafo 8 del suddetto Piano ha provveduto a rendere idonea dichiarazione sostitutiva di notorietà ex art 47 del D.P.R. n.445/2000 (Ns. Prot. n. .... del .....), attestante l'insussistenza di rapporti di coniugio, unione civile, convivenza, parentela o affinità entro il secondo grado, o di altri vincoli anche di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai due anni precedenti, tra il Soggetto istante, i titolari, gli amministratori, i soci e dipendenti con poteri di rappresentanza o coordinamento del Soggetto istante medesimo e gli amministratori e i responsabili dell'Ente.

2. Con la sottoscrizione del presente atto il Comodatario si impegna, inoltre, a non intrattenere rapporti di servizio o fornitura o professionali in genere con gli amministratori e responsabili del Comune di Arese e loro familiari (coniuge, partner di unione civile o convivente e parenti/affini entro il secondo grado) durante l'esecuzione della convenzione e per il biennio successivo al termine dell'esecuzione, ad eccezione dei contratti che costituiscono oggetto di un servizio pubblico e dei contratti di fornitura o di servizio conclusi ai sensi dell'articolo 1342 del codice civile.

3. Con la sottoscrizione del presente atto il Comodatario si impegna a far osservare a tutti i propri dipendenti e collaboratori a qualsivoglia titolo gli obblighi di condotta previsti dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici recato dal D.P.R. n. 62/2013 e dal vigente Codice di comportamento del Comune di Arese.

4. L'inosservanza delle obbligazioni di cui sopra determina la risoluzione di diritto della convenzione ai sensi dell'art. 1456 C.c..

#### **Art. 19 - MODIFICHE ALLA CONVENZIONE**

1. Le eventuali variazioni alla presente convenzione vanno stabilite di comune accordo tra le parti e debitamente formalizzate. Eventuali comportamenti adottati in difformità della presente convenzione, pur in assenza di contestazione della controparte, non costituiscono acquiescenza né modifica a quanto espressamente prescritto nel presente atto.

#### **Art. 20 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

1. Qualsiasi controversia che le parti non sapessero dirimere sia in ordine agli impegni assunti con la presente convenzione, sia alla loro interpretazione, applicazione ed esecuzione, sarà regolata secondo le norme vigenti, individuando la sede competente nel Foro di Milano. E' escluso l'arbitrato.

2. Le parti ricorreranno al preventivo tentativo di conciliazione, ove esperibile in base alla vigente normativa.

#### **Art. 21 – SPESE CONTRATTUALI**

1. L'art. 5, comma 4, della tariffa, parte prima, allegata al “Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro”, approvato con il DPR 26 aprile 1986, n. 131, prevede l'applicazione dell'imposta di registro nella misura di € 200,00 per il contratto di comodato di beni immobili.

2. Ai sensi del comma 5 dell'art. 82 del Codice del Terzo Settore, citato in premessa, è prevista l'esenzione dall'imposta di bollo.

#### **Art. 22 – RINVIO NORMATIVO**

1. Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dalla presente convenzione, si rinvia alle disposizioni normative vigenti, sia del codice civile che quelle specifiche di settore, in quanto applicabili

e compatibili con la natura dell'atto.

Letto, approvato e sottoscritto

**La Responsabile dell'Area XX – XX**

---

**Il Legale Rappresentante Sig. XX dell'Ente XX**

---

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, 2° comma, c.c., si intendono specificamente approvate le clausole di cui agli artt. 1, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13 della presente convenzione.

**La Responsabile dell'Area XX – XX**

---

**Il Legale Rappresentante Sig. XX dell'Ente XX**

---

Allegati

ALLEGATI 1, 2 e 3 - Planimetria spazi concessi in comodato d'uso;

ALLEGATO A - Deliberazione del Consiglio comunale n. 36 del 24.04.2018;

ALLEGATO B - “Disciplinare per la concessione in comodato d'uso gratuito della Casa delle Associazioni di viale dei Platani 6, Arese”.