



COMUNE di CONCOREZZO

Provincia di Monza e della Brianza

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI POSTI A PIANO TERRA DELL'EDIFICIO DI VILLA ZOIA AD USO SEDE ASSOCIATIVA E DELL'ALLOGGIO ANNESSO ALLA VILLA AD USO ALLOGGIO DI SERVIZIO

TRA

il **COMUNE DI CONCOREZZO**, nella persona della d.ssa Elena Lomazzi, nata a Monza il 25.02.1980, domiciliata per la carica presso la sede municipale in Piazza della Pace n. 2, Responsabile del Settore Affari Generali, che sottoscrive la presente scrittura privata in rappresentanza del **COMUNE DI CONCOREZZO** (C.F. 03032720157 – P.I. 00741200968), il quale dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto dell'Amministrazione comunale che rappresenta
(parte di seguito indicata semplicemente quale Comune);

E

l'Associazione _____, con sede legale a _____ in _____ e sede operativa _____, cod.fisc. _____ nella persona del sig. _____, nato a _____, residente a Concorezzo in via _____,
(di seguito indicata semplicemente come associazione)

Premesso che:

1. richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. __ del __ con la quale si demandava alla Responsabile del Settore Affari Generali la redazione del bando di selezione rivolto alle associazioni aventi sede nel Comune di Concorezzo per l'affidamento della custodia dell'edificio di Villa Zoia e del relativo parco con concessione dei locali ad uso sede sociale e dell'alloggio di servizio annesso;
2. Che in data ____ è stato pubblicato sul sito internet del Comune di Concorezzo un avviso esplorativo rivolto alle di cui sopra per l'assegnazione dei locali siti al piano terra dell'edificio di Villa Zoia da adibire a sede associativa nonché dell'alloggio di servizio posto al primo piano dell'edificio stesso;
3. Che entro il termine perentorio del 30.11.2024 ore 12.00, sono pervenute le richieste, prot. _ del _, da parte di __, con sede in ____;



COMUNE di CONCOREZZO

Provincia di Monza e della Brianza

prot. _ del _, da parte di __, con sede in ___;

prot. _ del _, da parte di __, con sede in ___;

prot. _ del _, da parte di __, con sede in ___;

4. Richiamata da ultima la determinazione n. ____ con la quale si approvava il verbale di gara e lo schema di convenzione da sottoscrivere;

Volendosi determinare le norme e le condizioni che debbono regolare i rapporti tra le parti, come sopra rappresentate

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - ASSEGNAZIONE DEI LOCALI AD USO SEDE ED ALLOGGIO DI SERVIZIO

Il Comune concede all'Associazione, che accetta e che riconosce in buono stato ed idonei:

- i due locali siti a piano terra dell'edificio di Villa Zoia in Concorezzo in Via Libertà n. 72/74, da destinarsi a sede associativa;
- l'alloggio posto al primo piano del medesimo edificio individuato al catasto fabbricati del Comune di Concorezzo al foglio 18, particella 109, sub 12, con rendita catastale di 232,41 euro, composto da un appartamento di 3 locali più servizi, della consistenza di circa 85 mq, dotato di impianto di riscaldamento autonomo, luce, acqua, gas.
- la concessione dei locali e dell'alloggio in nessun caso costituiscono diritto acquisito, né danno luogo a risarcimento di sorta qualora venga revocata.

ART. 2 - ASSEGNAZIONE DEI LOCALI E DELL'ALLOGGIO DI SERVIZIO

I locali e l'alloggio di servizio, come individuati al precedente articolo 1, vengono concessi all'Associazione che curerà la custodia della villa ed annesso parco tramite i propri soci, con l'eventuale possibilità di utilizzo della zona orto, con la medesima destinazione d'uso.



COMUNE di CONCOREZZO

Provincia di Monza e della Brianza

I locali e l'alloggio, al termine della validità della presente convenzione, dovranno essere restituiti dall'Associazione al Comune nel medesimo stato, salvo il naturale deterioramento derivante dall'uso.

Il rapporto giuridico intercorrente tra l'Associazione ed il Comune deve intendersi, ad ogni effetto, quale provvedimento amministrativo di concessione e non può mai configurarsi come locazione.

ART. 3 - MANSIONI EFFETTIVE RICHIESTE ALL'ASSOCIAZIONE

L'Associazione tramite i propri soci, è tenuta:

- a) a custodire e sorvegliare il complesso immobiliare di Villa Zoia e il relativo parco, negli orari di cui alla successiva lettera b);
- b) ad aprire e chiudere i cancelli del parco alle ore 8.00 e alle ore 19.00 tutti i giorni della settimana, nei mesi estivi; in quelli invernali alle 9.00 ed alle 18.00, in entrambi i casi compresi i giorni festivi.
- c) a garantire la chiusura dei cancelli del parco di Villa Zoia per consentire lo svolgimento delle manifestazioni autorizzate dal Comune, entro le ore 24.00. Durante lo svolgimento della manifestazione "Concorezzo d'Estate" l'ora di chiusura potrà essere posticipata secondo il programma della manifestazione;
- d) a provvedere all'allestimento delle sale di Villa Zoia mediante la predisposizione di sedie e microfoni o di altro materiale necessario per lo svolgimento di corsi, riunioni organizzate dall'Amministrazione o autorizzate dall'Amministrazione;
- e) a verificare quotidianamente la corretta chiusura delle porte e degli infissi, dello spegnimento delle luci e attivazione/disattivazione degli altri impianti (microfonici e simili);
- f) ad effettuare la verifica del funzionamento degli impianti antintrusione di Villa Zoia e dell'Area Feste e di garantire il primo intervento in caso di allarme;
- g) ad assicurare la vigilanza sull'utilizzo da parte di terzi, regolarmente autorizzati, delle sale di Villa Zoia, del parco e delle relative pertinenze;



COMUNE di CONCOREZZO

Provincia di Monza e della Brianza

- h) a provvedere allo svuotamento e alla sostituzione dei sacchi dei cestini per la raccolta rifiuti collocati nel parco due volte alla settimana o secondo necessità.
- i) ad assicurare la pulizia dei vialetti con cadenza settimanale da maggio a settembre, e ogni due settimane per il restante periodo dell'anno;
- l) a conservare con cura, con divieto di darne copia o originale ad estranei, le chiavi relative agli edifici, avute in consegna;
- m) ad aprire e chiudere i cancelli del parco Scaccabarozzi e del Parco Alpini di Via XXV Aprile alle ore 8.00 e alle ore 19.00 tutti i giorni della settimana, nei mesi estivi; in quelli invernali alle 9.00 ed alle 18.00, in entrambi i casi compresi i giorni festivi.**
- n) chiudere il cancello di via S. Marta alla sera, da lunedì al venerdì alle ore 18.45 circa;**
- o) a segnalare a chi di competenza con tempestività l'insorgere di guasti ed eventuali danni arrecati all'edificio e alle cose ivi esistenti, l'insorgere di difficoltà che richiedano la sua consulenza e/o la sua presenza e alle forze dell'ordine l'insorgere di movimenti o rumori sospetti;
- p) a garantire con cadenza quindicinale la pulizia del locale, con annesso bagno, assegnato all'interno dell'immobile a Spazio Giovani per la propria attività**

I custodi potranno essere esonerati dai servizi a loro richiesti per complessivi 15 (quindici) giorni lavorativi all'anno, nel corso del mese di agosto e durante il periodo natalizio, con preavviso di almeno 30 giorni, al fine di permettere al Comune di poter operare la sostituzione degli stessi.

ART. 4 - ONERI E RESPONSABILITÀ A CARICO DELL'ASSOCIAZIONE IN ORDINE ALLA CUSTODIA

L'Associazione deve garantire, rispondendo di eventuali danni all'edificio o a terzi, che:

- i locali concessi, ivi compreso l'alloggio, siano condotti con la diligenza del "buon padre di famiglia", curandone la manutenzione e il buono stato, compiendo a sue spese le manutenzioni ordinarie



COMUNE di CONCOREZZO

Provincia di Monza e della Brianza

necessarie e segnalando eventuali situazioni di degrado strutturale degli impianti;

- nessuna attività di commercio o altra attività lavorativa venga svolta presso i locali concessi;
- non venga eseguita alcuna opera sia all'interno che all'esterno, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune;
- non venga esposto materiale di qualsiasi genere all'esterno dell'immobile, in quanto potrebbe danneggiare l'immagine/decoro dello stesso.

In ogni caso, il Comune è sollevato dalla responsabilità per qualsiasi danno arrecato a terzi dall'Associazione.

ART. 5 - FACOLTÀ DEL COMUNE IN ORDINE ALL'ALLOGGIO DI SERVIZIO

Al Comune è riconosciuto il diritto di eseguire nell'alloggio qualsiasi lavoro, riparazione o innovazione che lo stesso ritenga opportuno a proprio insindacabile giudizio, anche ove ciò comporti la limitazione o temporanea cessazione del godimento dell'alloggio. Le manutenzioni e le riparazioni straordinarie sono a carico del Comune.

Si da atto che le persone individuate quali custodi dall'associazione godono della copertura assicurativa per gli infortuni, stipulata dall'ente, prevista per i volontari e i collaboratori impiegati in attività di pubblica utilità.

ART. 6 - DURATA

La presente Convenzione ha validità dal giorno di sottoscrizione sino a tutto il 31 dicembre 2027.

L'eventuale rinnovo, in seguito a richiesta formale dell'assegnatario, diventerà efficace in seguito a Deliberazione di Giunta Comunale, senza necessità di sottoscrivere un ulteriore atto tra le parti.

Alla scadenza, la riconsegna del bene nello stato di fatto determinato avverrà con redazione di apposito verbale a cura del Responsabile dell'ufficio Manutenzioni, in contraddittorio con l'assegnatario.



COMUNE di CONCOREZZO

Provincia di Monza e della Brianza

ART. 7 - REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE E RINUNCIA

La concessione è revocata quando l'Associazione:

- impieghi l'alloggio o i locali ad uso sede per fini non conformi alla loro specifica funzione;
- non osservi con carattere di continuità le condizioni per la gestione, l'uso e la manutenzione dei locali ovvero sia responsabile di gravi inadempienze;
- non assolva ai compiti derivati dal servizio.

Il Comune si riserva altresì la facoltà di revocare la concessione, per sopravvenute esigenze di servizio, in qualsiasi tempo a proprio insindacabile giudizio senza che per tale fatto l'Associazione possa avanzare pretese per danni o indennizzi, con un preavviso di almeno 6 mesi.

L'Associazione può, altresì, rinunciare alla concessione per giustificato motivo.

Sia la revoca che la rinuncia devono essere comunicate al destinatario mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, in cui è stabilito il termine a partire dal quale la concessione si intende rinunciata o revocata.

ART. 8 - PICCOLE RIPARAZIONI ALLOGGIO DI SERVIZIO

L'Associazione deve garantire, a proprie spese, durante tutta la durata della concessione, le riparazioni di piccola manutenzione dipendenti da deterioramento prodotto dal normale uso, ai sensi dell'art.1609 c.c.

Tutte le spese occorrenti per riparare gli eventuali danni prodotti dolosamente o a seguito di negligenza, imprudenza o imperizia ai locali ed all'alloggio concesso, sono ad esclusivo carico dell'Associazione. La constatazione dei danni arrecati sarà verbalizzata in contraddittorio tra il Comune e l'Associazione all'atto della riconsegna o recupero dei locali e dell'alloggio.

ART. 9 - NORME DI SICUREZZA



COMUNE di CONCOREZZO

Provincia di Monza e della Brianza

L'Associazione è tenuta a rispettare tutte le leggi, i regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza. L'Amministrazione è esente da ogni responsabilità derivante dalla mancata osservanza di tali norme.

È fatto divieto all'Associazione tenere nei locali e nell'alloggio concessi macchinari e materiali infiammabili. L'Associazione è altresì tenuta al rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro e di prevenzione infortuni.

Sono a carico del Comune le spese per gli impianti di sicurezza e per la prevenzione infortuni, per i servizi antincendio, e le spese per eventuali assicurazioni relative all'alloggio.

ART. 10 - NORME APPLICABILI

L'Associazione è tenuta a rispettare tutte le leggi, i regolamenti e gli ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza. Il Comune è esente da ogni responsabilità derivante dalla mancata osservanza da parte dell'Associazione di tali norme.

Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, sono applicabili, in quanto compatibili, le norme vigenti.

Concorezzo, ____

IL COMUNE DI CONCOREZZO

(D.ssa Elena Lomazzi)

(_____)