



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

**Deliberazione della Giunta Comunale
N. 144 del 7.05.2013**

CONCESSIONE IN USO DELL'APPARTAMENTO SITO IN VIA P. SOTTOCORNO 21 IN SESTO SAN GIOVANNI.

VERBALE

Il 7 maggio 2013 alle ore 11,00 nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, riunita la Giunta comunale, sono intervenuti i Signori:

N. progressivo	Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
1	Chittò Monica	Sindaco	SI
2	Zucchi Claudio	Vicesindaco	SI
3	Cagliani Felice	Assessore	SI
4	Iannizzi Elena	Assessore	SI
5	Innocenti Rita	Assessore	SI
6	Marini Edoardo	Assessore	SI
7	Montrasio Virginia	Assessore	SI
8	Perego Roberta	Assessore	SI

Partecipa il Segretario generale Gabriella Di Girolamo.

Assume la presidenza il Sindaco Monica Chittò che riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'**allegata** proposta deliberativa ad oggetto:

"Concessione in uso dell'appartamento sito in via P. Sottocorno 21 in Sesto San Giovanni.;

Visti i **pareri** allegati alla stessa;

Con **voti unanimi** espressi in forma palese,

DELIBERA

1- di **approvare** l'allegata proposta deliberativa ad oggetto:

"Concessione in uso dell'appartamento sito in via P. Sottocorno 21 in Sesto San Giovanni.;

INDI,

Con **voti unanimi** espressi in forma palese,

DELIBERA

2- di dichiarare la corrente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n 267.





Concessione in uso dell'appartamento sito in Via P. Sottocorno 21 in Sesto San Giovanni.

LA GIUNTA COMUNALE

Visti l'allegata relazione del Settore Servizi alla Persona e Promozione Sociale ed il progetto di gestione dell'appartamento che si intendono far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Ritenuta tale proposta meritevole di accoglimento;

Vista l'allegata bozza di contratto;

Visti i pareri favorevoli espressi a norma dell' art. 49 del Testo Unico delle leggi sull' Ordinamento degli Enti Locali n. 267 del 18.8.2000 e s.m.i.;

Richiamato l'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000.

Con voti unanimi espressi nelle forme di Legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione

DELIBERA

1. di concedere in uso l'appartamento sito in Sesto San Giovanni - Via P. Sottocorno 21 per 3 (tre) anni dal ... aprile 2013 al ... aprile 2016 alla Cooperativa Lotta Contro l'Emarginazione per l'utilizzo a fini sociali, ai sensi della normativa introdotta dall'art. 3 della Legge 109/96;
2. di riconoscere la rilevanza dello scopo altamente sociale dell'utilizzo dell'immobile, prevedendo un abbattimento percentuale del canone di concessione, in analogia a

quanto stabilito dalle Deliberazioni di Giunta Comunale n. 49 del 24 febbraio 2004, n. 95 del 30 marzo 2004 e n. 110 del 18 aprile 2005;

3. di introitare la somma di € 1.500= annuali quale canone di concessione al Tit. 3 Cat. 2 Ris. 276 Cap. 401/6 "Concessioni d'uso" Bilancio 2013;
4. di approvare l'allegata bozza di contratto;
5. di porre a carico della concessionaria le spese di gestione relative all'immobile (ordinarie e straordinarie) e alla sua conduzione, nonché le spese delle utenze sulla base di quanto previsto dall'art. 5 dell'allegata bozza di contratto;
6. di obbligare la Parte Concessionaria a rinnovare entro 30 giorni dalla stipula del contratto una cauzione di € 2.000,00 (duemila) mediante Titoli di Stato o Polizza Fidejussoria da depositarsi presso la Tesoreria Comunale;
7. di dare mandato al Settore Demanio - Servizio Gestione del Patrimonio - affinché adotti gli atti conseguenti di stipula del contratto, di registrazione e di riscossione del canone dell'immobile;
8. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267 del 18.8.2000.



Concessione in uso dell'appartamento sito in Via P. Sottocorno 21 in Sesto San Giovanni.

RELAZIONE

Premesso che

- con nota (prot. n. 16523) dell'11 luglio 2001 l'Agenzia del Demanio - Direzione Centrale per i Servizi Immobiliari - Direzione Gestione Beni Confiscati disponeva il trasferimento dell'appartamento, sito nel territorio di Sesto s. Giovanni in Via P. Sottocorno, 21, ubicato al 3° piano - S1 e censito al N.C.E.U. al foglio 46, mappale 53 sub. 19, cat. A/3 cl. 3 vani 3 (R.C. € 278,89), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava, al patrimonio indisponibile del Comune a seguito di confisca, ai sensi dell'art. 2 - ter comma 3 della legge 31 maggio 1965 n. 575 e successive modificazioni e integrazioni (D.L.vo 6 settembre 2011, n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della L. 13 agosto 2010, n. 136"), per essere destinato a sede di centro di recupero;
- con verbale prot. n. 12532 del 2 agosto 2001 l'Agenzia del Demanio - Filiale di Milano ha proceduto alla consegna del suddetto immobile al Comune di Sesto San Giovanni;

Considerato che

- la Cooperativa Lotta Contro L'Emarginazione, via Lacerra, 124 20099 Sesto S. Giovanni, CF e reg. imprese 94502230157 P.IVA 00989320965, Ente ausiliario per le tossicodipendenze - iscritto all'Albo Società cooperative della Regione Lombardia al n. A102370, Organizzazione Non Lucrativa di Utilità Sociale (ONLUS), ai sensi dell'art. 10, comma 8 D. L.vo 4 dicembre 1997, n. 460, da parecchi anni progetta e gestisce interventi sociali specifici, già concessionaria dall'anno 2004 della medesima concessione, ha presentato richiesta di concessione per l'utilizzo dell'immobile di Via P. Sottocorno, 21 per le finalità espresse dalla legge, in continuità con il progetto già in corso che prevede di offrire alloggio a due cittadini sestesi;
- tale progetto è nato dalla necessità di accompagnare queste persone fuori dal proprio nucleo familiare al termine di un percorso comunitario di uscita dalla tossicodipendenza con l'obiettivo di supportarle nel reinserimento in ambito lavorativo e sociale (si veda il progetto allegato);
- la gestione del progetto sarà curata dagli operatori della Cooperativa e che quest'ultima si impegna a relazionare annualmente il Comune di Sesto San Giovanni;

h

a fronte di quanto sopra descritto, con il presente atto si propone di:

1. concedere in uso l'appartamento sito in Sesto San Giovanni, Via P. Sottocorno n. 21, come sopra individuato, alla Cooperativa Lotta Contro l'Emarginazione, da utilizzare esclusivamente secondo quanto previsto dalla normativa introdotta dall'art. 3 della Legge 109/96, per 3 (tre) anni dal ... 2013 al ... 2016;
2. di riconoscere la rilevanza dello scopo altamente sociale dell'utilizzo dell'immobile, prevedendo un abbattimento percentuale del canone di concessione, in analogia a quanto stabilito dalle Deliberazioni di Giunta Comunale n. 49 del 24 febbraio 2004, n. 95 del 30 marzo 2004 e n. 110 del 18 aprile 2005;
3. di stabilire che la stessa Cooperativa si impegni a pagare al Comune di Sesto San Giovanni la somma di € 1.500,00 annuali oltre l'aumento Istat che sarà aggiornato ogni anno nella misura del 100% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno precedente quello di decorrenza dell'aggiornamento. Tale canone è stato determinato sulla base di un eventuale canone di locazione applicato dall'Ente;
4. di approvare l'allegata bozza di contratto;
5. di porre a carico della concessionaria le spese di gestione relative all'immobile (ordinarie e straordinarie) e alla sua conduzione, nonché le spese delle utenze sulla base di quanto previsto dall'art. 5 dell'allegata bozza di contratto;
6. di obbligare la Parte Concessionaria a rinnovare entro 30 giorni dalla stipula del contratto una cauzione di € 2.000,00 (duemila) mediante Titoli di Stato o Polizza Fidejussoria da depositarsi presso la Tesoreria Comunale;
7. di dare mandato al Settore Demanio - Servizio Gestione del Patrimonio - affinché adotti gli atti conseguenti di stipula del contratto, di registrazione e di riscossione del canone dell'immobile.

Sesto San Giovanni,

22 APR. 2013

Il Direttore
Guido Bozzini



Proposta di progetto di gestione per l'appartamento sito in Via Sottocorno a Sesto San Giovanni

Il progetto da realizzarsi nell'appartamento di via Sottocorno a Sesto San Giovanni prevede di intervenire nell'area del trattamento e della riabilitazione di persone con problemi di dipendenza (da sostanze o alcool) mirata a sostenere coloro che necessitano di una fase di sostegno attenuato mirato del reinserimento socio lavorativo e dell'autonomia il delicato momento dell'inserimento socio lavorativo.

Si prevede lo sviluppo di una risorsa di comunità leggera dislocata in un appartamento messo a disposizione della Cooperativa Lotta contro l'Emarginazione sul territorio del comune di Sesto San Giovanni, ed in forte connessione con il **Centro Diurno "Il Girasole"** collocato sul vicino comune di Cologno Monzese

Il progetto si pone in continuità con l'esperienza decennale in corso, e intende implementare un nuovo modello di trattamento ispirato dalle linee guide del nuovo Atto di intesa regionale per le comunità per le dipendenze ove vengono esplicitamente citate strutture di accoglienza sotto gli otto posti. Si prevede una sperimentazione con una fase di avvio, il monitoraggio della loro efficacia, la possibile stabilizzazione di un programma specifico.

Le attuali ipotesi di presa in carico specifica prevedono una durata dai 6 ai 12 mesi con quattro posti letto dedicati, una possibile sperimentazione leggera tra i 3 ed i 6 mesi nella residenzialità leggera in appartamento.

I destinatari sono soggetti tossicodipendenti assuntori di sostanze diverse (eroina, alcol, cocaina, etc...) definiti cronici e multiproblematici che necessitino di un percorso riabilitativo, residenziale o semiresidenziale, di pre-reinserimento (lavorativo e sociale) e/o reinserimento sociale (abitativo) all'interno di una struttura con valenza psicoergoterapica o ad alto supporto educativo.

La struttura dovrebbe essere in grado di accogliere soggetti con gravi problemi di emarginazione socio-familiare, promuovendo in loro le risorse di cui dispongono per la propria emancipazione, e di fornire ai suoi utenti l'opportunità di essere accompagnati ad un inserimento lavorativo e monitorati per ottenere e mantenere un'occupazione stabile. Contemporaneamente può essere previsto un appoggio nella fase di reinserimento in integrazione alle misure previste nei progetti ad hoc dedicati (Inserimento protetto, borsa lavoro, supporto sociale ecc.) oppure un supporto nella ricerca della casa in quelle situazioni che presentano una scarsa rete sociale e relazionale intorno a se.

L'accoglienza avverrà previa stipula di un accordo di ospitalità, con un impegno da parte dell'utente di rispettare il regolamento appositamente costituito. In un regime più libero della comunità terapeutica in senso stretto, ma non per questo meno protettivo, il programma di reinserimento diventa infatti uno spazio di sperimentazione personale a maglie più larghe che permette un confronto più concreto con il limite e le situazioni della vita reale. Al termine del periodo di reinserimento si prevede che l'ex-ospite abbia una propria identità abitativa, lavorativa e sociale e che abbia migliorato la qualità della sua vita. Il fine ultimo della presa in carico di ogni persona e del progetto terapeutico/riabilitativo è infatti quello di creare le condizioni affinché l'individuo possa vivere il più possibile da persona adulta ed autonoma nella vita di ogni giorno.

La nostra ventennale esperienza ci dice che questo passaggio se non adeguatamente supportato da dei punti di riferimento che, in qualche modo richiamano nell'immaginario la logica contenitiva di un programma terapeutico, si rivela un fallimento che da luogo a ricadute anche nell'abuso e a successivi reinserimenti in strutture protette. Da qui la scelta di offrire questo programma di reinserimento come un "atterraggio morbido" per l'utente che ha modo di ricalibrare la distanza fra le proprie aspettative e i propri sogni e la realtà vera e propria.

Altro presupposto del progetto risiede nell'aumento della complessità dei fattori economici e sociali esterni; le persone con competenze professionali minime, scarsa o pressoché inesistente esperienza lavorativa pregressa sono la tipologia di soggetti che maggiormente risente gli effetti della attuale crisi occupazionale; l'impatto con il mondo del lavoro diventa sempre più impegnativo e soggetto a numerosi fallimenti-

Infine, alcune ricerche condotte nel corso degli ultimi 5 anni ¹ e che hanno coinvolto i servizi del territorio hanno rilevato la presenza di ulteriori fattori multiproblematici nel mondo delle dipendenze che rendono ulteriormente compromesso lo stile di vita delle persone ed di conseguenza maggiormente complicato il processo di emancipazione, dovendo agire su livelli diversi e tra loro interconnessi.

Il Programma riabilitativo si contraddistingue come il principale strumento di verifica e rielaborazione del livello di emancipazione personale nel gestire la propria autonomia funzionale e psicoaffettiva. Lo strumento utilizzato è l'inserimento nel tessuto sociale. In pratica nella prima parte di lavoro si cerca di rendere consapevole e protagonista l'utente che questa fase comporterà un distacco progressivo dalla rete dei servizi che l'hanno seguito nella fase tossicomantica.

Esistono poi tipologie di utenza che pur in trattamento farmacologico pluriennale, non riescono ancora trovare reale stabilizzazione e progetto di vita autonoma senza un supporto socio educativo trattamentale ulteriore, di cui le strutture previste potrebbero essere asse portante.

Il Progetto di Reinserimento Sociale si distingue in una fase "in" e una fase "out".

La prima è più legata alla ricerca di obiettivi di consolidamento, ovvero verificando:

- la capacità di instaurare con le figure di riferimento (educatori, operatori socio-sanitarie volontari) un rapporto chiaro e collaborativo;
- le autonomie raggiunte e consolidate in eventuali precedenti percorsi riabilitativi ambulatoriali, semi-residenziali e residenziali anche con trattamento farmacologico (tra esse fondamentali sono il prendersi cura di sé e della propria situazione giuridica e sanitaria);
- gli skills nel gestire tempi, ritmi, impegni e difficoltà quotidiane, nell'interagire in modo adeguato con la struttura sociale in cui si vive utilizzando le opportunità e gli strumenti a disposizione per fare fronte alle necessità economiche, sanitarie e amministrative;

¹ "Tossicodipendenze, servizi a bassa soglia e accesso al sistema dei servizi" a titolarità della Provincia di Milano e del Cnca ed affidato alla cooperativa per le attività di coordinamento e responsabilità scientifica di Coop.Lota, 2010; **Giovani, differenza di genere, precarietà e consumi** a titolarità della Provincia di Milano e del Cnnd (Coordinamento Nazionale Nuove Droghe), realizzato da Cooperativa Lott, 2010; : "Dangerous Liasons" che ha esplorato la connessione tra dipendenze e prostituzione, finanziato da Comunità Europea con bando "Drugs", 2012

- La possibile gestione supportata delle ricadute come episodio occasionale e segnale di fragilità e difficoltà estrema di cui il progetto si farà carico.

La fase "out" verte chiaramente a promuovere il massimo potenziale umano di ciascun utente, cercando di "modellare" un percorso di emancipazione che poggia su:

- l'esistenza di una rete socio-relazionale minimamente stabile e significativa che costituisca un supporto alla quotidianità;
- il mantenimento di una occupazione stabile;
- l'astensione dall'uso di sostanze stupefacenti e dall'abuso di alcol;
- la capacità di gestire gli spazi personali e comuni nel rispetto di sé e degli altri.
- L'appoggio ai servizi già previsti sul territorio dell'inserimento lavorativo (Sil, Consorzi delle cooperative sociali, Drop In),

Equipe di progetto:

Il progetto sarà seguito da educatori professionali integrati nelle equipe del Centro Diurno Il Girasole e da personale con esperienza specifica in gestione di progetti individuali di inserimento socio lavorativo di persone adulte.

Beneficiari del progetto:

Uomini e donne con problemi di dipendenza, di età compresa tra i 25 e i 50 anni, prioritariamente segnalati dai servizi del territorio, che presentano le seguenti caratteristiche:

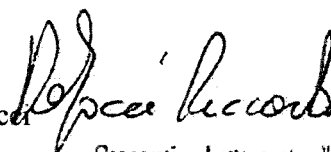
I soggetti destinatari si connotano come "cronici e multiproblematici" presentando molti dei disagi di seguito elencati:

- assenza di un contesto socio-familiare adeguato a supportare i soggetti in fasi critiche dei loro percorsi terapeutici;
- condizioni e comportamenti sociali a grave rischio di emarginazione;
- insufficiente adesione a percorsi terapeutico-riabilitativi di lunga durata e di alta intensità introspettiva;
- mancato affrancamento da comportamenti a rischio (attività criminose, comportamenti antisociali e autolesivi);
- assenza di periodi prolungati di astinenza dalle sostanze;
- relazioni fortemente disfunzionali con la famiglia d'origine e/o eventuale famiglia nucleare;
- incapacità nel mantenere un'occupazione lavorativa stabile;

I costi di gestione sono a carico di Cooperativa Lotta Contro L'Emarginazione

Sesto San Giovanni, aprile 2013

Il Presidente
Riccardo De Facci



Cooperativa Lotta contro l'emarginazione
società cooperativa sociale ONLUS
Sede Legale e Amministrativa:
Via Lacerna, 124 - 20099 Sesto San Giovanni (MI)



BOZZA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO PER LA DURATA DI 3 (TRE) ANNI DELL'IMMOBILE DI VIA P. SOTTOCORNO N. 21 TRA IL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI E LA COOPERATIVA LOTTA CONTRO L'EMARGINAZIONE.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, il giorno del mese di

In Sesto San Giovanni, Piazza della Resistenza 20, nell'ufficio di Segreteria presso il Palazzo Comunale

Avanti a me dr.

Sono comparsi i signori:

..... nato a il, domiciliato per la carica in Sesto San Giovanni, piazza della Resistenza n. 20, Direttore, che interviene al presente atto in rappresentanza del COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI con sede in Sesto San Giovanni, Piazza della Resistenza n. 20, (CF 02253930156), nella sua qualità di Direttore del Settore, autorizzato alla stipula dei contratti in forza della qualifica rivestita (in seguito denominato Concedente) ed in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. del ;

E

..... nato a il, residente a nella Sua qualità di legale rappresentante della Cooperativa Lotta Contro L'Emarginazione, via Lacerra, 124 20099 Sesto S. Giovanni, CF e registro delle Imprese di Milano n. 94502230157, P.IVA 00989320965, Ente ausiliario per le tossicodipendenze - iscritto all'Albo Società cooperative della Regione Lombardia al n. A102370, Organizzazione Non Lucrativa di Utilità Sociale (ONLUS), ai sensi dell'art. 10, comma 8, D. L.vo 4 dicembre 1997, n. 460, (in seguito denominato Concessionario),

Detti comparenti, della cui identità personale io Segretario Generale sono certo, fatta espressa rinuncia all'assistenza dei testimoni d'accordo tra loro e con il mio consenso,

premesso che:



- con nota (prot. n. 16523) dell'11 luglio 2001 l'Agenzia del Demanio - Direzione Centrale per i Servizi Immobiliari - Direzione Gestione Beni Confiscati disponeva il trasferimento dell'appartamento, sito nel territorio dello stesso Comune in Via P. Sottocorno 21, ubicato al 3° piano - S1 e censito al N.C.E.U. al foglio 46, mappale 53 sub. 19, cat. A/3 cl. 3 vani 3 (R.C. € 278,89), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava, al patrimonio indisponibile del Comune di Sesto San Giovanni a seguito di confisca, ai sensi dell'art. 2 - ter comma 3 della legge 31 maggio 1965 n. 575 e successive modificazioni e integrazioni, per essere destinato a sede di centro di recupero per tossicodipendenti;
- con verbale prot. n. 12532 del 2 agosto 2001 l'Agenzia del Demanio - Filiale di Milano ha proceduto alla consegna del suddetto immobile al Comune di Sesto San Giovanni;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. del sono stati approvati gli indirizzi per la concessione d'uso dell'immobile trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Sesto S. Giovanni, ai sensi della L. 31 maggio 1965 n. 575 e successive modificazioni e integrazioni ed è stata demandata al Direttore del Settore Demanio l'adozione di tutti gli atti necessari e conseguenti per l'avvio delle procedure amministrative e per l'assegnazione degli immobili e la sottoscrizione del contratto;

Ritenuta la premessa parte integrante e sostanziale del presente contratto

le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 OGGETTO

Il COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI, in qualità di Concedente, proprietario dell'immobile sito in via Pasquale Sottocorno, 21, appartamento al piano terzo, composto da ingresso, cucina, bagno, una camera e un balcone, con annesso un vano di cantina al piano seminterrato, identificato al N.C.E.U. del Comune di Sesto S. Giovanni al Foglio 46, mappale 53 sub. 19, piano 3 S1, cat. A/3, cl. 3 vani 3 Rendita Catastale € 278,89 e facente parte del patrimonio indisponibile del Comune e non utilizzato per finalità istituzionali a favore di privati, concede in uso e per i fini sociali indicati nella nota (prot. n. 16523) dell'11 luglio 2001 l'Agenzia del Demanio - Direzione Centrale per i Servizi Immobiliari - Direzione Gestione Beni Confiscati, sopra citata, tale immobile, come sopra e precisamente identificato nell'allegata planimetria che del presente atto costituisce parte integrante e sostanziale, alla "COOPERATIVA LOTTA CONTRO L'EMARGINAZIONE - Società Cooperativa Sociale a r.l." che, come sopra rappresentata, dichiara di accettare l'immobile, riconoscendone la destinazione a sede di centro di recupero per tossicodipendenti.

ART. 2 - FINALITA' DELLA CONCESSIONE

La concessione è finalizzata, secondo le vigenti normative, alla realizzazione di un progetto di ospitalità di due cittadini sestesi, con lo scopo precipuo di accompagnarli all'esterno del proprio

nucleo familiare al termine di un percorso comunitario di uscita dalla tossicodipendenza e di supportarli nel reinserimento in ambito lavorativo e sociale.

La Cooperativa si impegna a rispettare quanto stabilito nel progetto per l'utilizzo dell'appartamento e a portare a conoscenza del Comune ogni successiva variazione dello stesso, fermo restando il mantenimento della destinazione di cui all'art. 1.

ART. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione in uso dell'immobile è fissata in anni 3 (tre) a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto e avrà scadenza il 2016. E' esclusa la possibilità di rinnovo o proroga in forma tacita. Entro 4 (quattro) mesi precedenti la data di scadenza le parti provvederanno a ridefinire consensualmente le condizioni contrattuali per l'eventuale rinnovo.

Qualora si rendesse necessario prima della scadenza, le parti, di comune accordo, possono procedere a modifiche e aggiornamenti delle disposizioni contenute nel presente contratto.

ART. 4 - DIVIETO DI CESSIONE E SUB CONCESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO

Il concessionario non può concedere o subconcedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione, né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto di concessione. Nel caso in cui il Concessionario venga incorporato in altro soggetto, nel caso di cessione di attività o di ramo di azienda e negli altri casi in cui il Concessionario sia oggetto di atti di trasformazione a seguito dei quali perda la propria identità giuridica, si applica il disposto di cui all'art. 51 del dlgs.163/2006.

ART. 5 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.

Sono a carico del Concessionario i seguenti obblighi:

- a) l'obbligo dell'utilizzo del bene concesso per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale nel pieno rispetto di tutte le normative statali, regionali e comunali;
- b) l'obbligo di richiedere eventuali autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e di ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- c) l'obbligo di rispettare le norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- d) l'obbligo di informare immediatamente il Concedente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;
- e) l'obbligo di mantenere inalterata la destinazione del bene concesso: l'ospitalità a non più di due cittadini sestesi che necessitino di assistenza nell'uscita della tossicodipendenza;
- f) l'obbligo di inviare annualmente al Comune una relazione sull'andamento del percorso di assistenza e reinserimento di ogni singolo ospite;
- g) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi comprese eventuali spese per la messa a norma dei locali, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte del concedente, ove non siano di ordinaria manutenzione;



h) l' onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali, ivi comprese le spese di allacciamento;

i) l' obbligo di trasmettere annualmente l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale proprio impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni concessi e a comunicare immediatamente ogni eventuale variazione;

l) l' obbligo di trasmettere annualmente all'Amministrazione Comunale copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso completi degli allegati di legge;

m) l' obbligo di restituire i beni nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso.

E' proibito al Concessionario, senza preventivo consenso scritto del Concedente e senza aver prima conseguito le eventuali prescritte autorizzazioni o concessioni, far eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti; tenervi in deposito qualsiasi quantità di liquidi infiammabili o materie comunque pericolose; esporre cartelli, insegne o scritte senza il preventivo permesso del Concedente e senza aver conseguito le eventuali autorizzazioni o concessioni prescritte; è vietato esporre all'esterno dell'immobile, merci, tavoli od altro, senza l'espresso e condizionato consenso scritto del Concedente. E' fatto espresso divieto di sfruttamento pubblicitario del bene concesso, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità avvenga.

Sono a carico del Concessionario:

a) l'apertura o il subentro nel contratto di utenza e gli oneri correnti per la fornitura dell'energia elettrica, di acqua, gas e di tutte le utenze necessarie; b) l'adeguamento degli impianti tecnologici, qualora quelli preesistenti non risultino funzionali all'attività svolta; c) l'eventuale ulteriore adeguamento degli spazi interni, con opere ausiliarie in relazione all'attività prevista dal progetto;

Gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dovranno rispondere alla normativa vigente ed essere preventivamente autorizzati dal Concedente.

ART. 6 - CESSAZIONE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE

Oltre che per scadenza naturale, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento. Viene pronunciata la decadenza della concessione e risolto ipso iure il contratto, previa diffida a provvedere/adempiere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

a) mutamento dell'uso pattuito per la struttura;

b) venire meno dell'adesione all'ipotesi progettuale presentata ovvero esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del Concedente;

c) scioglimento del soggetto concessionario o sua accertata procedura in atto;

d) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione;

e) inosservanza da parte del Concessionario di norme, leggi, regolamenti comunali, nonché grave inadempienza agli obblighi previsti dal presente contratto.

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



a) qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori del Concessionario o sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle attività sui beni concessi, dovessero emergere a carico di taluno degli stessi elementi tali da far ritenere possibile che il Concessionario possa subire tentativi d'infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento della propria attività;

b) qualora il Concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi della L. 575/65 e s.m.i., la concessione;

c) qualora il Concessionario ceda a terzi, anche parzialmente, il contratto o il bene oggetto di concessione;

d) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per il concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione.

Il Concedente potrà procedere a revoca, esercitabile in ogni momento in caso di sopravvenute ragioni di pubblico interesse, con provvedimento da comunicarsi al Concessionario mediante lettera raccomandata con almeno 60 (sessanta) giorni d'anticipo.

Revocata la concessione o pronunciatane la decadenza, l'immobile dovrà essere rimesso nella piena disponibilità del Comune con le opere esistenti su di esso, senza obbligo di indennizzo alcuno, entro il termine stabilito dalla diffida. Nel caso di inottemperanza dei termini e dei modi indicati precedentemente, il Concedente procederà allo sgombero coattivo d'ufficio a spese del Concessionario, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che potesse competere.

In caso di risoluzione volontaria e anticipata del contratto da parte del concessionario l'Amministrazione Comunale applicherà una penale pari a € 2.000,00 (duemila); il concessionario si impegna altresì a collocare in idonee strutture gli utenti inseriti nell'appartamento previa approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

ART. 7 - MANUTENZIONE E SPESE ORDINARIE.

Le riparazioni tutte, di cui all'art. 1609 del C.C., e la manutenzione ordinaria necessaria al bene concesso per tutta la durata del presente atto, sono a carico del Concessionario, così come ogni altra necessaria al buon funzionamento degli impianti, senza onere alcuno per il Concedente e senza pretendere indennità o rimborsi nel corso del rapporto contrattuale o al termine dello stesso.

Il Concedente ha facoltà di sostituirsi al Concessionario, qualora questi non vi provveda tempestivamente, ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta riparazione.

ART. 8 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA O MIGLIORATIVA

Oltre a quanto stabilito dall'art. 56, si specifica che i miglioramenti e le addizioni eseguiti dal Concessionario nei locali oggetto del presente atto, anche se autorizzati dal Concedente, e funzionali alla messa a norma degli impianti o all'espletamento delle attività progettuali, resteranno, al termine del rapporto, di proprietà di quest'ultimo, senza che esso sia tenuto a versare alcun compenso e ciò in deroga agli artt. 1576, 1577 (II° comma), 1592 e 1593 del C.C.,



riservando in ogni caso al Concedente il diritto di pretendere la restituzione della cosa concessa nello stato di fatto in cui fu assegnata.

Il Concessionario dovrà mettere a disposizione l'immobile per eventuali lavori che il Concedente deciderà di effettuare in caso di acquisizione di finanziamenti comunali e non.

ART. 9 - RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è direttamente responsabile verso il Concedente ed i terzi dei danni causati, per colpa sua, da persone da lui dipendenti o autorizzate, da spandimento di acqua, fughe di gas, ecc., e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa. Verificandosi danni allo stabile, agli impianti, alle tubazioni ed agli scarichi di uso comune, provocati da incuria, vandalismo o furto, senza che sia possibile identificarne l'autore, il Concessionario riconosce al Concedente il diritto di esigere il risarcimento della spesa per il ripristino delle parti asportate, danneggiate o ingombrate. Il Concessionario, rinunciando anche agli effetti dell'art. 1585 del C.C., esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti per fatto, omissione o colpa di altri inquilini o di terzi in genere.

Il Concessionario non potrà in alcun caso esperire alcuna azione, né potrà far risalire al Concedente, la responsabilità per eventuali furti nella cosa concessa, e ciò per patto espresso.

ART. 10 - MODALITA' DI UTILIZZO

Il Concessionario si obbliga a mantenere nei locali il massimo ordine e la più scrupolosa pulizia, impedendo con ogni accorgimento che i locali stessi emanino esalazioni sgradevoli o nocive. Il Concessionario sarà tenuto, altresì, a mantenere in condizioni di pulizia e decoro, nonché prive da qualsiasi ingombro, le parti comuni quali passaggi, cortili, servizi igienici, eccetera. Il Concessionario risponde di tutte le violazioni che dovessero essere contestate.



ART. 11 - CANONE

Il canone di concessione in uso per l'immobile è stabilito in € 1.500,00 annui, che il Concessionario si obbliga a corrispondere al Concedente in prima applicazione entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del contratto e, negli anni successivi, in via anticipata, entro 15 (quindici) giorni prima della scadenza annuale del contratto.

Tale canone, trascorso il primo anno dalla stipula del presente contratto, sarà aggiornato annualmente nella misura del 100% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno precedente quello di decorrenza dell'aggiornamento.

ART. 12 - CONTROLLI

Il Concessionario dovrà redigere annualmente un rapporto-scheda sulle attività svolte, da trasmettere alla Direzione Settore Servizi alla Persona e Promozione Sociale del Comune di Sesto S. Giovanni che potrà esercitare controlli periodici, sia per la verifica del funzionamento dell'attività

sia per la permanenza a carico del concessionario, ai sensi della L. 575/65 e s.m.i., della concessione in uso dell'immobile. A tal fine il Concedente, avvalendosi di personale specializzato, potrà effettuare ispezioni, accertamenti d'ufficio e richiesta documenti e certificati probatori ritenuti necessari. Il Concessionario è, altresì, tenuto a consentire espletamento di eventuali controlli da parte degli uffici prefettizi in relazione all'effettivo utilizzo degli immobili.

ART. 13 - SPESE CONTRATTUALI - IMPOSTE E TASSE.

Tutte le spese ed i diritti inerenti e conseguenti la stipulazione del presente contratto, ivi comprese le imposte e le tasse ad essa relative fino alla sua completa esecuzione, saranno per intero a carico del Concessionario.

Ai fini fiscali, si dichiara che l'importo complessivo del canone di concessione da corrispondere al Comune per l'intera durata della presente concessione ammonta a € 4.500,00 (quattromila) oltre l'aumento Istat aggiornato a partire dal secondo anno nella misura del 100% della variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno precedente quello di decorrenza dell'aggiornamento.

ART. 14 - DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni previste nel presente contratto relativamente al buon uso dell'immobile, il Concessionario ha costituito un deposito cauzionale € 2.000,00 (duemila) mediante polizza fidejussoria n. emessa da

ART. 15 - CONTROVERSIE.

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto le parti eleggono domicilio rispettivamente: il Concedente presso il Concessionario presso i locali rispettivamente concessigli. Per qualunque contestazione possa sorgere nella esecuzione del contratto, il Foro competente in via esclusiva sarà quello di Monza, sotto la cui giurisdizione ha sede l'Ente concedente.

ART. 15 - ALLEGATI

Viene allegato al presente contratto:

- 1) Allegato " A " planimetria dell'appartamento oggetto della concessione

ART. 16 - DISPOSIZIONI FINALI.

Per tutto quanto non contemplato nel presente contratto si rinvia alle leggi e ai regolamenti vigenti, nonché agli usi e consuetudini vigenti in materia di concessione di beni immobili.



Del presente atto io Segretario Generale ho dato lettura alle parti che, approvandolo e confermandolo, con me lo sottoscrivono, omissa la lettura degli allegati per espressa volontà delle parti stesse.

Questo atto scritto a macchina da persone di mia fiducia e da me completato a mano, consta di fogli di cui occupa intere facciate e fin qui della

IL DIRETTORE

LA PARTE
CONCESSIONARIA

IL SEGRETARIO GENERALE

A norma e per gli effetti dell'art. 1341 C. C. il Concessionario dichiara di avere preso completa visione e di approvare espressamente le seguenti clausole: art. 4 "Divieto di cessione del bene e del contratto", art. 5 " Obblighi del Concessionario", art. 6 "Cessazione del rapporto contrattuale".

LA PARTE
CONCESSIONARIA



h



MINISTERO DELLE FINANZE

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1929, N. 645)

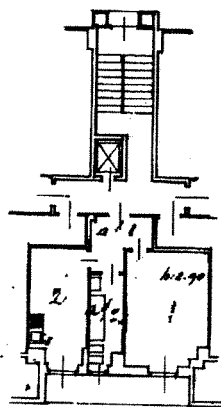
Lire
20

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Sesto S. Giovanni Via Crescenzago, 199/1

Ditta Vittò Borgomaneri ed altri

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano

scheda n. 0529374



PIANO III

Proprietà Vittò
supra catastata

Cortile.

PIANO SEMINTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal Ingegnere

E. BONTÀ

Iscritto all'Albo

della Provincia di

DATA

Firma:

8-16-1962

im. M. Bontà



h



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 d. lgs. n. 267 del 18.08.2000 sulla proposta di deliberazione relativa a:

Concessione in uso dell'appartamento sito in Via P. Sottocorno 21 in Sesto San Giovanni.

PARERE SULLA REGOLARITÀ TECNICA: FAVOREVOLE

Sesto San Giovanni

22 APR. 2013

Il Direttore del settore
Guido Bozzini

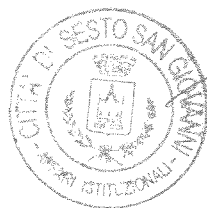
PARERE SULLA REGOLARITÀ CONTABILE:.....

favorevole

Sesto San Giovanni 2/5/2013

Il Responsabile del servizio finanziario
Flavia Orsetti

Letto approvato e sottoscritto



Il Presidente
Monica Chittò

Il Segretario generale
Gabriella Di Girolamo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio di questo

Comune dal **21 MAG. 2013** per 15 giorni consecutivi.

Sesto San Giovanni **20 MAG. 2013**



Il Funzionario delegato
Graziano Schiavone

Divenuta esecutiva il.....
