



**CONCESSIONE IN USO ALLA "COOPERATIVA LOTTA CONTRO L'EMARGINAZIONE ONLUS"
DELL'IMMOBILE DI PIAZZA DELLA CHIESA 33, ADIBITO A COMUNITA' SOCIO SANITARIA (CSS).**

VERBALE

Il 14 dicembre 2010 alle ore 10:00 nel palazzo comunale di Sesto San Giovanni, convocata la Giunta comunale, sono intervenuti i Signori:

N. progressivo	Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
1	Oldrini Giorgio	Sindaco	SI
2	Morabito Demetrio	Vicesindaco	SI
3	Amato Vincenzo	Assessore	SI
4	Brambilla Ersilia	Assessore	SI
5	Chittò Monica	Assessore	SI
6	Di Leva Pasqualino	Assessore	SI
7	Pozzi Alessandro	Assessore	SI
8	Teormino Lucia	Assessore	SI
9	Urro Giovanni	Assessore	SI
10	Zucchi Claudio	Assessore	NO

Partecipa il Segretario generale Giovanni Romagnano.

Assume la presidenza il Sindaco, Giorgio Oldrini, che riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Il Sindaco sottopone alla Giunta comunale l'allegata proposta di delibera avente per oggetto:

CONCESSIONE IN USO ALLA "COOPERATIVA LOTTA CONTRO L'EMARGINAZIONE ONLUS"
DELL'IMMOBILE DI PIAZZA DELLA CHIESA 33, ADIBITO A COMUNITA' SOCIO SANITARIA (CSS).

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista l'allegata proposta di delibera;
- Ritenuto di appoverarla, riconoscendone il contenuto;
- Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 - 1° comma del D. Lgs. n. 267/00, come da foglio allegato;
- Richiamato l'articolo 134 - 4° comma del D. Lgs. n. 267/00;
- Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

DELIBERA

- di approvare la proposta avente per oggetto:

**CONCESSIONE IN USO ALLA "COOPERATIVA LOTTA CONTRO L'EMARGINAZIONE ONLUS"
DELL'IMMOBILE DI PIAZZA DELLA CHIESA 33, ADIBITO A COMUNITA' SOCIO SANITARIA (CSS),** con tutti gli allegati citati, considerati parte integrante e sostanziale del presente atto.

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del D. Lgs.n. 267/00

ALLEGATI:

Proposta di deliberazione con tutti i suoi allegati.

CONCESSIONE IN USO ALLA "COOPERATIVA LOTTA CONTRO L'EMARGINZIONE ONLUS" DELL'IMMOBILE DI PIAZZA DELLA CHIESA 33, ADIBITO A COMUNITA' SOCIO SANITARIA (CSS).

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la relazione del Responsabile dei Servizi alla Persona e Promozione sociale, che si intende fare parte integrante del presente atto;
- Ritenuta la proposta meritevole di accoglimento ;
- Visto il preventivo di spesa per la realizzazione di lavori straordinari presentato dalla Cooperativa Lotta contro l'Emarginazione ONLUS;
- Vista la congruità del preventivo valutata dal Direttore Demanio, Patrimonio Comunale e Impianti;
- Visti i pareri favorevoli espressi a norma dell'art. 49 del D. Lgs. N. 267 del 18.8.2000;
- Richiamato l'art. 134 – 4° comma del D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000;
- 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'immobile di piazza della Chiesa n. 33, per 9 (nove) anni alla Cooperativa Lotta contro l'Emarginazione ONLUS perché continui ad organizzare e gestire la Comunità Alloggio per disabili che, a seguito di accreditamento , è denominata Comunità Socio Sanitaria per Disabili (CSS);
2. di approvare la bozza di contratto di concessione (5 pagine) allegata al presente atto che disciplina il rapporto tra le parti, precisando che il contratto verrà stipulato in forma di scrittura privata tra le parti.
3. di introitare la somma annuale di € 1.000,00 al Tit. 3 Cat. 02 Risorse 271 Cap.401/6 "canone concessione d'uso" bilancio 2011 e successivi in fase di allestimento;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. 18 agosto 2000

RELAZIONE

Il Comune di Sesto San Giovanni è proprietario di una struttura, ubicata in Piazza della Chiesa 33, adibita a Comunità Alloggio per Disabili,.

La suddetta è stata gestita dal 2002 e per la durata di nove anni dalla Cooperativa Lotta contro l'Emarginazione ONLUS che, ha avuto in concessione d'uso l'immobile.

Con DGR n° 7/20580 dell'11 febbraio 2005 la Comunità Alloggio per Disabili ha ottenuto l'accREDITAMENTO da parte della Regione Lombardia come Comunità Socio Sanitaria (CSS).

La Comunità socio-sanitaria di "Cascina Gatti" ospita sia in regime di residenzialità che di semiresidenzialità persone diversamente abili residenti nel Comune di Sesto San Giovanni e seguiti dai Servizi sociali comunali.

I cittadini residenti a Sesto San Giovanni, indicati dai servizi sociali comunali, hanno la priorità nelle ammissioni. Solo nel caso in cui non ci fosse nessun residente in lista di attesa, la Cooperativa potrà accogliere richieste di utenti di altra provenienza e nei limiti della capienza stabilita dall'accREDITAMENTO regionale.

La sua gestione è affidata alla Cooperativa Lotta contro l'Emarginazione Onlus, la cui sede legale è in Via Lacerra n. 124 a Sesto San Giovanni.

In questi anni questa eccellente realtà ha saputo sempre garantire al meglio una efficace ed efficiente risposta agli innumerevoli e complessi bisogni dei disabili, divenendo perciò un asse importante e fondamentale delle politiche sociali messe in campo nel territorio da questo Ente.

Diventa quindi essenziale e prioritario dare sostegno e continuità a questa attività secondo modalità e strumenti che si possono allo stato attuale utilizzare. Per questo si propone di affidare ,in concessione d'uso per (9) nove anni l'immobile di piazza della Chiesa n. 33, La concessione potrà essere prorogata prima della scadenza del termine o rinnovata dopo la scadenza, per un periodo non superiore a quello originario, su richiesta scritta della Parte Concessionaria, con apposito provvedimento dell'Ente Concedente da comunicarsi al concessionario, restando inalterato ovviamente il suo uso come Comunità Socio Sanitaria per Disabili.

La Cooperativa Lotta contro l'Emarginazione ONLUS dovrà provvedere alla realizzazione di lavori straordinari , come da preventivo allegato,per migliorare il servizio e l'accoglienza di persone diversamente abili inserite nella struttura .

I rapporti tra il Comune di Sesto San Giovanni e la Cooperativa saranno regolati da apposita convenzione, la cui bozza è allegata al presente atto, ivi compresi gli oneri a carico di entrambe le parti. Nella stessa si definiranno sia i termini per l'accoglimento di ospiti sestesi nel limite della capienza stabilito dall'accreditamento regionale, a tariffe contenute rispetto alle tariffe offerte dal mercato e sia il canone ricognitorio annuo pari ad € 1.000,00 (mille).

Si propone pertanto di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la bozza di contratto di concessione allegata al presente atto che disciplina il rapporto tra le parti, precisando che il contratto verrà stipulato in forma di scrittura privata tra le parti.

GM

Il Funzionario
dott.ssa Daniela Zappaterra



REPERTORIO N.

BOZZA CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO ALLA "COOPERATIVA LOTTA CONTRO L'EMARGINZIONE" DELL'IMMOBILE DI PIAZZA DELLA CHIESA 33, ADIBITO A COMUNITA' ALLOGGIO PER DISABILI- INDIVIDUATO AL FOGLIO 48 –MAPPALE 6

01/01/2011 – 31/12/2019

Con la presente scrittura privata i sottoscritti signori:

sono comparsi i signori:

Bozzini dr Guido nato a Milano il 4 agosto 1947, domiciliato per la carica in Sesto San Giovanni, Piazza della Resistenza n. 20, dirigente, che interviene al presente atto in rappresentanza del:

COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI con sede in Sesto San Giovanni, Piazza della Resistenza n. 20, codice fiscale 02253930156

(in seguito denominato o "Comune" o "Ente concedente"),

nella sua qualità di Direttore del Settore Servizi alla Persona e Promozione Sociale , autorizzato alla stipulazione dei contratti in forza di legge in relazione alla qualifica rivestita;

e

Barteselli Andrea Mario nato a Milano il 7 febbraio 1964, residente a Monza , via Luigi Fossati n. 2 Codice Fiscale BRTNRM64B07F205T nella sua qualità di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in rappresentanza della :

"COOPERATIVA LOTTA CONTRO L'EMARGINAZIONE ONLUS" – Società Cooperativa Sociale a r.l. Partita Iva 00989320965 con sede legale in Sesto San Giovanni, via Lacerra n. 124, iscritta al registro delle Imprese di Milano al n. 94502230157, nel R.E.A. al n. 1054114, nel Registro Prefettizio delle Cooperative della Provincia di Milano al n. 80 della Sezione " Cooperazione Sociale" e al n. 656 della Sezione Mista e nell'Albo Regionale delle Cooperative Sociali alla sezione "A", foglio 44, n. progressivo 87, codice fiscale 94502230157, Organizzazione Non Lucrativa di Utilità Sociale (ONLUS) ai sensi dell'art. 10, comma 8, del decreto Legislativo 4 dicembre 1997 n. 460.

(in seguito denominata "Cooperativa" o Parte Concessionaria),

premettono quanto segue:

il Comune di Sesto San Giovanni è proprietario di un appartamento e relative pertinenze sito nello stesso Comune in Piazza della Chiesa 33, distinto nel Catasto Fabbricati al foglio 48 con il mappale 6 originariamente adibito a " Comunità Alloggio per Disabili"

Ciò premesso;
le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1) PREMESSA

La presente, forma parte integrante ed essenziale del presente contratto.

ART. 2) OGGETTO

Il COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI, in persona del Dirigente autorizzato, concede in uso alla Cooperativa che come sopra rappresentato dichiara di accettare il seguente immobile:

- in Comune di Sesto San Giovanni, piazza della Chiesa n. 33, una unità immobiliare distinta nel Catasto Fabbricati come segue:

foglio 48 , mappale 6;

ART. 3) FINALITA' DELLA CONCESSIONE

La concessione in uso è fatta ed accettata affinché la Cooperativa continui ad organizzare e gestire un servizio di Comunità socio sanitaria per Disabili (CSS) secondo le normative regionali;

ART. 4) DURATA

La concessione avrà la durata 9 anni (nove) dal 1° gennaio 2011 al 31 dicembre 2019, salvo quanto previsto in seguito in ordine alla facoltà di proroga o rinnovazione ed alla estinzione della stessa.

ART. 5) PROROGA O RINNOVAZIONE

1. La concessione potrà essere prorogata prima della scadenza del termine o rinnovata dopo la scadenza, per un periodo non superiore a quello originario, su richiesta scritta della Parte Concessionaria, con apposito provvedimento dell'Ente Concedente da comunicarsi al concessionario.

2. In ogni caso la proroga o la rinnovazione sono subordinate all'accertamento della sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse e alla permanenza delle condizioni di fatto che giustificano la concessione.

3. In caso di mancato rinnovo della concessione, la Cooperativa manterrà la gestione alle condizioni in atto finché l'Amministrazione Comunale non avrà provveduto altrimenti e comunque per un periodo massimo di mesi 6 (sei).

ART.6) CORRISPETTIVO

1. Il canone di concessione per l'immobile in uso è stabilito in € 1.000,00 annui, che la Parte Concessionaria si obbliga a corrispondere all'Ente Concedente in via anticipata entro il 1 luglio di ogni anno.

2. Tale canone 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.

ART. 7) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

La Parte Concessionaria si obbliga:

- a) a prendere in consegna l'immobile in oggetto, a servirsene esclusivamente per l'uso

- convenuto, osservando la diligenza del buon padre di famiglia, e a restituirlo al termine della concessione in buono stato di manutenzione;
- b) a pagare il canone di concessione nei termini convenuti;
 - c) a perseguire, nell'immobile in oggetto e nel periodo di durata della presente concessione, le finalità indicate al precedente art.3) nel pieno rispetto di tutte le normative statali, regionali e comunali;
 - d) ad accogliere prioritariamente utenti residenti a Sesto San Giovanni indicati dai Servizi Sociali Comunali e solo in assenza di questi accogliere richieste di utenti di altra provenienza e nei limiti della capienza stabilita dall'accreditamento regionale;
 - e) a praticare all'Amministrazione Comunale tariffe contenute rispetto alle tariffe offerte dal mercato;
 - f) a mantenere l'accoglimento degli attuali ospiti, salvo soluzioni assistenziali alternative;
 - g) a inviare all'Amministrazione Comunale una relazione annuale sull'attività svolta nella Comunità socio sanitaria per Disabili (CSS);
 - i) a portare a conoscenza dell'Amministrazione Comunale il regolamento interno della Comunità socio sanitaria per Disabili (CSS) e ogni successiva variazione dello stesso;
 - i) a realizzare lavori straordinari per migliorare il servizio e l'accoglienza delle persone disabili inserite nella struttura, come da offerta allegata;
 - l) a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile;
 - m) a custodire e conservare in buono stato di manutenzione l'immobile, gli arredi e le attrezzature esistenti e ogni relativo impianto, assumendo a proprio carico tutte le spese per l'eventuale acquisto di nuovi arredi e attrezzature;

ART.8) MANUTENZIONE

Sono poste a carico della Concessionaria le spese relative all'immobile (ordinarie e straordinarie) , comprese quelle relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua e dell'energia elettrica, ad esclusione di quelle relative al riscaldamento, che restano a carico del Comune;

ART. 9) MIGLIORAMENTI E ADDIZIONI

1. La Parte Concessionaria non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali concessi e alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto – previo parere tecnico positivo – dell'ente concedente.
2. In ogni caso, la parte concessionaria non ha diritto ad alcuna indennità o rimborso per i miglioramenti apportati e le modifiche o addizioni eseguite sull'immobile.

Art. 10) RESPONSABILITA' PER DANNI

1. La Parte Concessionaria è responsabile verso l'Ente Concedente della perdita, del deterioramento e di tutti i danni che occorrono all'immobile nel corso della concessione qualora non provi che siano accaduti per causa ad esso non imputabile.
2. La parte concessionaria è responsabile verso i terzi per i danni ad essi arrecati dall'immobile in oggetto della concessione nei limiti in cui grava su di essa l'obbligo della custodia.

ART. 11) CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di effettuare in qualsiasi momento, tramite propri incaricati e senza obbligo di preavviso, controlli sullo stato di conservazione dell'edificio comunale e sul rispetto delle finalità di accoglienza.

La Cooperativa si impegna a portare a conoscenza dell'Amministrazione Comunale il regolamento interno della Comunità socio sanitaria per Disabili (CSS) e ogni successiva variazione dello stesso.

ART. 12) ONERI ASSICURATIVI

Tutti gli oneri assicurativi relativi all'utilizzazione dell'immobile e alle attività in esso realizzate saranno a carico della Cooperativa, quelli relativi all'edificio resteranno a carico del Comune in quanto proprietario.

ART. 13) ESTINZIONE DELLA CONCESSIONE

1. La presente concessione potrà avere estinzione, oltre che per scadenza del termine, per le seguenti cause:

- a) per decadenza, disposta con provvedimento immediatamente esecutivo del Comune in caso di gravi inadempimenti;
- b) per revoca da parte dell'ente concedente, esercitabile in ogni momento in caso di sopravvenute ragioni di pubblico interesse, con provvedimento da comunicarsi alla parte concessionaria mediante lettera raccomandata con almeno 120 (centoventi) giorni di anticipo;
- c) in caso di cessazione dell'attività della società concessionaria;

2. La decadenza e la revoca comportano la risoluzione di diritto del presente contratto.

Art. 14) DEPOSITO CAUZIONE

A garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni previste nella presente convenzione, la Parte Concessionaria si obbliga a presentare entro 30 (trenta) giorni una cauzione di € 2.000,00 (duemila) mediante titoli di Stato o Polizza Fidejussoria da depositarsi presso la Tesoreria Comunale valida per la durata della convenzione.

ART. 15) SVINCOLO CAUZIONE

Lo svincolo dei titoli di Stato o della polizza fidejussoria sarà disposto a emissione del previsto Certificato di Regolare Esecuzione (CRE) del servizio.

ART. 16) FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie concernenti la presente convenzione, è competente in via esclusiva il Foro di Monza, sotto la cui giurisdizione ha sede l'Ente concedente.

ART. 17) IMPOSTE E SPESE

1. Tutte le spese e imposte del presente atto e conseguenti sono a carico della Parte Concessionaria.

2. 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 € 9.000,00 (novemila/00);

3. Si richiede l'esonero dalla tassazione della cauzione ai sensi del combinato disposto dall'art. 5 della tabella (atti per i quali non vi è obbligo di chiedere la registrazione) allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e dell'art. 54 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

4. Il presente atto, nonché le relative copie, anche se dichiarate conformi, sono esenti da bollo ai sensi dell'art. 27 bis della Tabella (Atti documenti e registri esenti dall'imposta di bollo in modo assoluto) allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642, introdotto dall'art.17 del Decreto Legislativo 4 dicembre 1997 n.460

ART. 18) ALLEGATI

Vengono allegati alla presente i seguenti documenti :

- preventivo spese lavori straordinari
- parere di congruità relativo al preventivo da parte del Direttore Settore Demanio, patrimonio comunale e impianti

Letto, consentito e sottoscritto

Sesto San Giovanni_____

IL CONCESSIONARIO:

per la COOPERATIVA LOTTA CONTRO L' EMARGINAZIONE ONLUS

il Rappresentante legale

Sig. Barteselli Andrea Mario

Sesto San Giovanni_____

L'ENTE CONCEDENTE:

per il COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI:

il Direttore del Settore Servizi alla Persona e Promozione Sociale

dott.r Guido Bozzini