



CITTA' DI CASTELLANZA

Provincia di Varese

**[BOZZA] CONCESSIONE DI PORZIONE DELL'IMMOBILE "VILLA
POMINI" DA DESTINARSI AD ATTIVITA' FORMATIVE IN AMBITO
MUSICALE**

L'anno 2023, il giorno xx del mese di in Castellanza, presso la sede municipale,

TRA

Il Comune di Castellanza, con sede in Castellanza (VA), viale Rimembranze n. 4, codice fiscale 00252280128, rappresentato dalla dr.ssa _____ nata a _____ () il _____, nella sua qualità di Responsabile del Settore Istruzione Cultura e Sport, domiciliata per la carica presso la sede municipale, la quale interviene nel presente atto in forza del decreto sindacale n. _____ del ___/___/2023 emanato in attuazione di quanto stabilito dall'art. 107, punto 3, lettera c) del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000

E

L' "Associazione/Società "....." con sede legale in (...), via, C.F., (d'ora in avanti denominata "Concessionario") rappresentata da, nat. a (..) il, domiciliato in, via n. .., il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di presidente dell'Associazione/Società stessa

RICHIAMATI

- Il "Regolamento per la disciplina dei beni immobili, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 27/07/2021, al Titolo terzo;

- L' Avviso Pubblico per la concessione di porzione dell'immobile Villa Pomini da destinarsi ad attività formative in ambito musicale pubblicato sul sito comunale, nella sezione "Amministrazione trasparente", dal 31/03/23 al 27/04/23,
- la Determinazione n. ... del ../../.. di nomina della Commissione per l'esame delle proposte progettuali;
- la Determinazione n. ... del ../../.. di conclusione del procedimento;

SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Finalità

La porzione dell' immobile oggetto della concessione è destinata a sede per attività di formazione in ambito musicale. Le finalità che il Comune di Castellanza intende perseguire con tale concessione sono promuovere la cultura musicale e offrire un qualificato insegnamento della musica consentendone una fruizione ampia e aperta alla cittadinanza. Pertanto le finalità del presente avviso fanno assumere a Villa Pomini la connotazione di istituto culturale che promuove la cultura musicale sul territorio garantendo l'offerta di corsi strumentali con un adeguato percorso formativo, la divulgazione e produzione musicale, attività di alfabetizzazione, educazione e formazione musica

Art. 2 - Oggetto della Concessione

La presente concessione riguarda la porzione dell'immobile di Villa Pomini Via Don Testori, 14 Castellanza (VA) come indentificata nell'allegata planimetria, pari a 228,72 millesimi del totale così suddivisi (in rosso uso esclusivo in verde un promiscuo).

- **In uso esclusivo**

Piano Rialzato

- Locale A: mq. 18,39;
- Servizi igienici: mq. 4,18;
- Locale B: mq. 14,33;
- Corridoio/disimpegno: mq. 14,33

Piano Primo

- Locale C: mq. 17,21;
- Servizi igienici: mq. 5,78;
- Locale D: mq. 13,02;
- Corridoio/disimpegno: mq. 14,76
- Locale ristoro mq. 3,52

Piano Secondo

- Locale E: mq. 32,75

- **In uso promiscuo**

Piano Primo

- Sala Conferenze: mq. 76,14

La superficie netta complessiva ad uso esclusivo è di mq.138,27

Art. 3 - Durata

La presente concessione ha durata quadriennale, con decorrenza giuridica dalla data della stipula con decorrenza al 01/07/2023 al 30/06/27.

La presente concessione non è rinnovabile.

Art. 4 - Importo della concessione

L'ammontare del canone è , ed è da corrispondere in due tranches rispettivamente entro il per il periodo per il periodo daa ed entro il, per il periodo daa

Art. 4 - Obblighi del concessionario (ai sensi del Regolamento per la disciplina dei beni immobili, art. 16)

- Il concessionario è tenuto ad adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia del bene oggetto di concessione da qualunque manomissione da parte di terzi tali da alterarne la qualità e consistenza, anche economica e la funzionalità pubblica che lo caratterizza.
- Il concessionario, nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente, è tenuto al rispetto delle norme a tutela dei diritti dei lavoratori dipendenti e della sicurezza sul lavoro nonché le norme in materia fiscale, restando esclusa ogni responsabilità dell'Ente concedente per violazioni in materia.
- Il concessionario è tenuto a non compromettere e, possibilmente, a favorire l'utilizzo pubblico del bene ove prevista contrattualmente la sua coesistenza e compatibilità con l'uso concesso.
- Il concessionario è tenuto ad accettare eccezionali sospensioni temporanee della concessione per ragioni di ordine pubblico, di sicurezza, di igiene e sanità o per manifestazioni di particolare rilievo pubblico programmate dall'Amministrazione concedente che

coinvolgano il bene concesso, salvo il diritto alla proporzionale riduzione del canone se trattasi di canone di mercato.

- Al concessionario è vietata la subconcessione senza il consenso scritto dell'Amministrazione concedente pena l'immediata decadenza dalla concessione, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione concedente. Al concessionario è fatto altresì assoluto divieto di modificare la destinazione d'uso del bene oggetto di concessione.
- Il concessionario è comunque obbligato a pagare il canone e/o la tariffa d'uso. Il concessionario è altresì obbligato ad utilizzare il bene secondo le prescrizioni indicate nella presente concessione.
- Il concessionario è tenuto ad accettare di sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione Comunale. Tali richieste potranno essere avanzate dall'Amministrazione Comunale in qualunque momento.
- Il concessionario è obbligato ad esonerare espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione dei dipendenti, degli associati, o di terzi, anche se resi possibili o facilitati dall'assenza od inavvertenza dell'Associazione stessa nella custodia dell'area.
- Il concessionario si rende perciò completamente responsabile sia verso il Comune che verso terzi, anche per eventuali danni ambientali nonché per ogni responsabilità derivante dal mancato rispetto delle disposizioni contenute nel D.lgs. n. 152/2006 e provocate dall'attività del concessionario stesso o di terzi nella e sull'area e/o nell'immobile.

- Il concessionario è altresì responsabile per gli oggetti, il materiale e le attrezzature depositate all'interno dell'immobile concesso in uso, che dovranno pertanto essere tempestivamente rimossi al termine della concessione.
- Il concessionario è tenuto al rimborso delle imposte e tasse relative alla conduzione e all'utilizzo del bene concesso previste dalle normative vigenti, restando ogni eventuale rischio relativo a suo carico.
- Il concessionario è tenuto a rispettare in ogni sua parte la presente Concessione. Costituisce grave inadempimento l'inosservanza di uno o più obblighi dettati dalla presente concessione [...].

Art. 5 – Decadenza, recesso e revoca

Per quanto riguarda la decadenza, il recesso o la revoca, il concessionario accetta quanto previsto dagli art. 14 e 19 del Regolamento per la disciplina dei beni immobili.

Art. 6 – Altri oneri del concessionario

- Il concessionario è tenuto al rimborso, delle utenze di acqua, calore, elettricità nella misura annua dei consumi sostenuti oltre alla spese di gestione ripartite secondo le quota millesimali sul valore totale della manutenzione ordinaria e del verde. Il Concessionario si impegna a versare il rimborso al Comune in due tranches semestrali a seguito del pagamento delle bollette; il valore è soggetto alla variabilità dei costi sostenuti dalla A.C.

- Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi alla stipula delle concessioni ai sensi dell'art.18.1 del Regolamento (*bolli*).
- Il Concessionario ha versato presso la Tesoreria comunale la cauzione di € (*di cui all'art. 15 del Regolamento fissata nella misura del 10% dell'importo del canone dovuto, al lordo degli eventuali abbattimenti*)
- Il Concessionario si impegna a sua cura e spese a stipulare e mantenere per tutta la durata della concessione una polizza RCT con primaria compagnia, con descrizione del rischio coerente con l'oggetto delle concessione e per un massimale non inferiore ad € 1.500.000,00.
- Il Concessionario si impegna a sua cura e spese a stipulare e mantenere per tutta la durata della concessione una polizza assicurativa con primaria compagnia di assicurazione, per una somma assicurata pari a € 355.000,00, a copertura del c.d. rischio locativo, intendendosi per tale le conseguenze della responsabilità civile che gravano sul conduttore di un immobile, ai sensi degli artt. 1588, 1589 e 1611 del C.C., per i danni all'immobile oggetto di concessione. Eventuali franchigie previste dal contratto di assicurazione non saranno opponibili al Comune. Il Concessionario si impegna, inoltre, ad esibire alla scadenza di ogni anno documento comprovante il pagamento del premio di polizza per l'annualità successiva. La parte proprietaria è esonerata pertanto da ogni responsabilità per danni a persone e cose o beni dipendenti direttamente o indirettamente dall'attività svolta o dall'utilizzo dei beni oggetto della presente concessione.

Le assicurazioni dovranno essere stipulate prima della sottoscrizione della concessione.

Il Concessionario si impegna altresì a rispettare i seguenti oneri:

- la custodia e la pulizia dei locali assegnati in uso esclusivo;
- l'apertura e la sorveglianza degli accessi all'immobile di Villa Pomini durante le fasce orarie di attività del Concessionario;
- l'esecuzione della manutenzione ordinaria degli spazi in uso esclusivo;
- l'acquisizione di qualunque strumentazione tecnica per lo svolgimento delle attività;
- le spese per le utenze telefoniche e/o attivazione nuova linea.

Inoltre il Concessionario è tenuto a:

- porre in essere opportuno accorgimento di vigilanza dell'immobile di Villa Pomini, sia durante lo svolgimento delle proprie attività, sia al termine, provvedendo alla chiusura degli accessi e all'inserimento dell'impianto di allarme. Essendo Villa Pomini sede di esposizione permanente di opere artistiche negli spazi ad uso promiscuo e negli spazi comuni, il Concessionario è tenuto a sorvegliarne l'integrità;
- rispettare il limite di tolleranza acustica previsto dal piano di zonizzazione acustica in cui è ubicata la struttura (60 dB diurno – 50 dB notturno) ;
- segnalare al Comune di Castellanza ogni danno all'immobile e alle sue pertinenze al fine di determinare eventuali responsabilità, nonché qualsiasi impedimento e/o situazione e

inconveniente che possa essere ravvisato come fonte di rischio sia per le cose che per le persone;

➤ realizzare a titolo gratuito (sia per l'Amministrazione comunale sia per i fruitori) per ogni anno della durata della concessione i seguenti eventi con la presenza di musicisti professionisti, docenti della scuola e allievi più meritevoli:

- un concerto da camera con almeno tre elementi in occasione dell'apertura straordinaria di Villa Brambilla per Ville Aperte (periodo di riferimento settembre/ottobre);

- un concerto (formazione concertistica) in occasione della Festa della Repubblica presso il Teatro di Via Dante o Biblioteca civica o cortile del Municipio (periodo di riferimento 2 giugno);

- un concerto pomeridiano (formazione concertistica) per Capodanno con brani classici per la ricorrenza presso Teatro di Via Dante o Villa Pomini (data 1 gennaio);

➤ mantenere il nome di: “Scuola di Musica - Città di Castellanza” per l'attività svolta in Villa Pomini e per tutta la durata della concessione .

Le attività del concessionario devono essere compatibili con le condizioni di utilizzo di Villa Pomini quale sede culturale del Comune e rispettare quanto indicato nell'avviso pubblico.

Art. 7 - Privacy e Patto di integrità

L'informativa sul trattamento dei dati personali e il Patto di integrità previsto dal Comune di Castellanza sono stati pienamente accettati e recepiti dal

Concessionario: entrambi gli atti sono parte integrante e sostanziale della presente Concessione, anche se non ad essa materialmente allegati.

Art. 8 - Registrazione

Le parti, di comune accordo, dichiarano che la presente Concessione costituisce scrittura privata non autenticata da registrarsi in caso d'uso.

Le parti, presa visione delle norme contenute nella presente Concessione, dichiarano di approvarle, reietta fin d'ora ogni reciproca eccezione.

La presente scrittura privata consta di ... facciate interamente dattiloscritte.

Art. 9 – Allegati

La presente Concessione è redatta in originale. Sono da considerarsi quale parte integrante e sostanziale della presente Concessione, anche se non ad essa materialmente allegati, i seguenti atti e documenti:

- avviso pubblico;
- istanza di partecipazione della Associazione/Società
- planimetria dell'immobile;
- copia della polizze assicurative;
- patto di integrità;
- informativa sul trattamento dei dati personali.

Letto, confermato e sottoscritto.

Castellanza,

Il Concessionario /Associazione/Società

Il Comune

Il Responsabile del Settore Istruzione Cultura e Sport
