



COMUNE DI ARESE

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)

20044 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 / www.comune.arese.mi.it /
P.Iva 03366130155

ORIGINALE

DETERMINAZIONE N.	70/2021/1°
DEL	24/11/2021

AREA RISORSE UMANE, DEMOGRAFICA E DELLO SPORT E DEL TEMPO LIBERO

SERVIZIO SPORT E TEMPO LIBERO

OGGETTO: RINNOVO DELLA CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI ARESE E L'ASSOCIAZIONE UNI TER-ARESE-APS PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELLA "CASA DELLE ASSOCIAZIONI" DI VIALE DEI PLATANI 6, ARESE (MI) - PERIODO 01.01.2022 – 31.12.2024.

IL RESPONSABILE AREA RISORSE UMANE, DEMOGRAFICA E DELLO SPORT E DEL TEMPO LIBERO

Richiamate le deliberazioni del Consiglio Comunale:

- a) n. 79 del 30.11.2020 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) relativo agli esercizi 2021/2023, le cui note di aggiornamento sono state successivamente approvate con atti Consiliari n. 31 dell'11.05.2021, nn. 43 e 44 del 07.06.2021, n. 53 del 30.06.2021, n. 67 del 29.07.2021 e n. 75 del 30.09.2021;
- b) n. 32 dell'11.05.2021 con cui è stato approvato il Bilancio di previsione pluriennale 2021-2022-2023;

Richiamate le seguenti deliberazioni della Giunta Comunale:

- a) n. 57 del 13.05.2021 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per gli esercizi 2021-2022-2023, assegnando le dotazioni finanziarie ai Responsabili;
- b) n. 85 del 22.07.2021 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2021, assegnando gli obiettivi e le risorse ai Responsabili;

Visto il Decreto Sindacale n. 7 del 02.11.2021 avente ad oggetto: "Integrazione Decreti Sindacali n. 9/2019 e n. 5/2020 relativi agli incarichi posizioni organizzative per l'anno 2021", con il quale vengono conferiti gli incarichi di responsabilità e direzione di Area/Settore, in conformità a quanto previsto dall'art. 50, comma 10, del T.U.E.L. - D.Lgs. n. 267/2000 nonché ai sensi dell'art. 107, comma 3, del citato Decreto Legislativo;

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 18.07.2016 e modificato con atti del Consiglio Comunale n. 75 del 27.10.2016 e n. 84 del 27.11.2018;

Visto il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi approvato dalla Giunta Comunale con atto n. 3 del 16.01.2020;

Vista la Legge n. 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;

RITENUTA la propria competenza all'adozione del presente atto, ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 e dell'art. 107 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

RICORDATO che con deliberazioni:

1. del Consiglio comunale n. 79 del 30.11.2020 con cui si approvava il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) relativo agli esercizi 2021/2023, aggiornato con deliberazioni C.c. n. 31 del 11.05.2021, nn. 43 e 44 del 07.06.2021, n. 53 del 30.06.2021, n. 67 del 29.07.2021 e n. 75 del 30.09.2021, che nell'ambito della Sezione Operativa prevede la Missione 12 “Diritti sociali, politiche sociali e famiglia” - Programma 8 “Cooperazione e associazionismo” - Obiettivo strategico 1.7.1 “Consolidare la collaborazione tra le Associazioni e l'Amministrazione” - Obiettivo operativo “Implementare l'offerta di servizi di sport e tempo libero in sinergia con il Terzo Settore”;
2. della Giunta comunale n. 85 del 22.07.2021 si approvava il piano esecutivo di gestione anno 2021, ed in particolare, per quanto attiene all'adozione del presente atto l'obiettivo “Continuità dei servizi erogati da parte della Casa delle Associazioni, anche alla luce della pandemia COVID”;

RICHIAMATI:

- 1) il comma 4 dell'art. 118 della Costituzione che, dando pieno riconoscimento e attuazione al principio di sussidiarietà verticale e orizzontale, recita: “*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*”;
- 2) il Decreto Legislativo 3 luglio 2017 n. 117 e ss.mm.ii. (il cosiddetto Codice del Terzo Settore), il cui art. 2 riconosce il valore e la funzione sociale degli enti del Terzo settore, dell'associazionismo e dell'attività di volontario “*anche mediante forme di collaborazione con lo Stato, le Regioni, le Province autonome e gli enti locali*”;

PRECISATO che il Registro Unico Nazionale del Terzo settore (RUNTS), previsto dall'art. 45 del D.Lgs. n. 117/2017 e ss.mm.ii., è destinato a sostituire i registri delle APS, delle ODV e l'anagrafe delle Onlus previsti dalle precedenti normative di settore. Con il Decreto direttoriale n. 561 del 26.10.2021, ai sensi dell'articolo 30 del D.M. 15 settembre 2020, il termine a decorrere dal quale avrà inizio il trasferimento al RUNTS dei dati relativi agli enti iscritti nei registri delle ODV e delle APS delle regioni e province autonome e nel registro nazionale delle APS è individuato nel 23 novembre 2021;

VISTI altresì:

1. l'art. 56 del D.Lgs. n. 117/2017 e ss.mm.ii., che prevede:
 - a) al comma 1 “*Le amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, 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 convenzioni finalizzate allo svolgimento in favore di terzi di attività o servizi sociali di interesse generale, se più favorevoli rispetto al ricorso al mercato*”;
2. l'art. 18 del D.Lgs. n. 117/2017 e ss.mm.ii., che dispone:

a) al comma 1, l'obbligo, a carico degli enti del Terzo Settore, di assicurare i volontari *“contro gli infortuni e le malattie connessi allo svolgimento dell'attività di volontariato, nonché per la responsabilità civile verso i terzi”*;

b) al comma 3 che *“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”*;

3. l'art. 71, comma 2, del D.Lgs. n. 117/2017 e ss.mm.ii., infine, che stabilisce *“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”*;

PREMESSO che:

1. il bisogno di avere a disposizione maggiori spazi per le proprie attività è sempre stato molto sentito dalle numerose associazioni iscritte all'Albo comunale delle Associazioni, al fine di promuovere, valorizzare, favorire l'aggregazione e la vita associativa;
2. detto bisogno è divenuto obiettivo prioritario per l'Amministrazione comunale che, a far data dall'anno 2015, ha manifestato la propria volontà di far partire i lavori per demolire la vecchia biblioteca di viale dei Platani e sostituirla con un nuovo edificio destinato a divenire la “Casa delle Associazioni” di Arese;

RICHIAMATE al riguardo:

1. la deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 24.04.2018 avente per oggetto: *“Concessione in comodato d'uso gratuito della Casa delle Associazioni di Viale Dei Platani 6, Arese – Determinazioni in merito”* con la quale si definivano i criteri per la futura gestione dell'immobile destinato a Casa delle Associazioni in attuazione del D.Lgs. n. 117/2017;
2. la determinazione n. 48/2018/VIII del 20.06.2018 avente per oggetto: *“Concessione in comodato d'uso gratuito della “Casa delle Associazioni” di proprietà comunale sita in viale dei Platani, 6, Arese – indizione procedura comparativa ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. n. 117/2017 – impegno di spesa di € 30.000,00”* con la quale veniva 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”;
3. la determinazione n. 61/2018/VIII del 25.07.2018 avente per oggetto: *“Procedura comparativa ai sensi dell'art. 56, comma 3, del D.Lgs. n. 117/2017 finalizzata all'individuazione di un Ente del Terzo Settore a cui concedere in comodato d'uso gratuito l'immobile di proprietà comunale “Casa delle Associazioni”, sito in viale dei Platani, 6, Arese – Aggiudicazione a favore dell'Associazione UNI TER – Arese, con sede legale in viale Resegone, 6 – Arese”* con la quale veniva disposta l'aggiudicazione della procedura comparativa per la concessione in comodato d'uso gratuito, e relativa gestione, della Casa delle Associazioni **in favore di UNI TER – Arese, riconoscendogli il ruolo di “Soggetto gestore”**;

VISTA la convenzione tra il Comune di Arese e l'Associazione UNI TER–Arese (denominata, a far data dal 6 maggio 2019, UNI TER – Arese - APS, nota ns prot. n. 17868 del 15.07.2019, agli atti d'ufficio) per la concessione in comodato d'uso gratuito della “Casa delle Associazioni” di viale dei Platani 6, Arese, periodo 01.01.2019 – 31.12.2021, rep. n. 107 del 14.02.2019, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Rho il 21.02.2019, al N. 324, Serie 3, ed in particolare l'art. 3, ai sensi del quale:

“1. La presente convenzione ha la durata di anni tre, e precisamente dall' 01.01.2019 al 31.12.2021. 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”;

RITENUTO di dover provvedere al rinnovo della convenzione in scadenza al 31.12.2021 per ulteriori 3 anni, intendendosi per Casa delle Associazioni un modello organizzativo tra:

1. un Soggetto gestore/Comodatario, a cui è riconducibile la gestione dell'intera struttura, adibita a propria sede operativa e legale;
2. le diverse Associazioni iscritte all'Albo comunale delle Associazioni che beneficiano dell'utilizzo degli spazi:
 - a) non assegnati in modo esclusivo al Comodatario per l'attività di gestione che lo stesso è chiamato a svolgere;
 - b) in condivisione tra loro e con il Comodatario per le proprie attività associative a favore della collettività arecina;

CONSIDERATO che:

1. l'Organizzazione mondiale della sanità (OMS) il 30 gennaio 2020 ha dichiarato l'epidemia da Covid-19 un'emergenza di sanità pubblica di rilevanza internazionale;
2. in considerazione del rischio sanitario connesso al protrarsi della diffusione degli agenti virali da Covid-19, lo stato di emergenza dichiarato con deliberazione del Consiglio dei Ministri 31 gennaio 2020 è *“ulteriormente prorogato fino al 31 dicembre 2021”* (art. 1, comma 1, Decreto Legge 23 luglio 2021, n. 105);

VISTE le misure adottate dal Soggetto gestore UNITER-Arese-APS per fronteggiare l'emergenza epidemiologica da Covid-19, fin dalla prima “ondata” del 24 febbraio 2020, tra cui il rimborso di quanto già pagato dalle varie Associazioni a titolo di prenotazione degli spazi, commisurato al mancato godimento degli stessi nel periodo di chiusura della Casa, dal 24.02.2020 al 31.08.2020 e dal 26.10.2020 al 13.06.2021 (dal 14.06.2021 sono ripartite su tutto il territorio regionale le *“attività dei centri culturali, centri sociali e centri ricreativi”* previste dall'ordinanza della Regione Lombardia n. 779 dell'11 giugno 2021);

PRESO ATTO dei risultati positivi complessivamente conseguiti durante la gestione 2019-2021, al servizio delle diverse associazioni arecine, delle quali già 59 stanno usufruendo degli spazi della Casa, punto di riferimento per l'associazionismo attivo sul territorio;

RICHIAMATE, pertanto, le note:

1. ns. prot. n. 4271 del 17.02.2021, agli atti d'ufficio, con la quale il Comune di Arese ha comunicato ad UNI TER Arese-APS la volontà di rinnovare la convenzione vigente per il periodo 01.01.2022-31.12.2024, secondo quanto disposto dall'art. 3 della vigente convenzione, visti i positivi risultati gestionali conseguiti e verificata la sussistenza

delle ragioni di convenienza e pubblico interesse, alle stesse condizioni di cui alla convenzione in scadenza al 31.12.2021;

2. ns. prot. n. 4305 del 18.02.2021, agli atti d'ufficio, con la quale UNI TER-Arese -APS si dichiara *“pienamente disponibile al rinnovo della convenzione per la Casa delle Associazioni”*;

RILEVATO quanto segue in merito alla copertura delle spese di gestione dell'immobile (luce, gas, acqua, telefono, pulizie..):

1. è a carico del Soggetto gestore una quota di compartecipazione alle spese di gestione parametrata in funzione di un costo orario al mq pari a € 0,018 per l'utilizzo degli spazi esclusivi e di quelli condivisi, ma utilizzati in maniera esclusiva nel limite del 33%;
2. la quota di compartecipazione alle spese di gestione da parte delle Associazioni assegnatarie di uno spazio è parametrata in funzione di un costo orario al mq pari a € 0,018, che potrà essere eventualmente maggiorato secondo quanto stabilito nel Regolamento della Casa delle Associazioni;
3. il costo complessivo relativo all'utilizzo dei due depositi viene ripartito tra i Soggetti utilizzatori (Soggetto gestore, Associazioni che intendono avvalersene in forma continuativa) in modo egualitario;
4. qualora gli oneri a carico del Soggetto gestore e delle Associazioni non coprissero totalmente i costi di gestione della struttura per mancata saturazione incolpevole degli spazi e/o riconoscimento della rilevante valenza sociale, valutata di volta in volta dall'Amministrazione comunale, delle iniziative promosse dalle Associazioni la differenza viene onorata dall'Amministrazione comunale;

CONSIDERATO che tra gli oneri a carico dell'Amministrazione comunale rientrano:

1. il costo di gestione derivante dalla mancata saturazione incolpevole degli spazi da parte del Soggetto gestore e delle altre Associazioni;
2. il mancato introito da parte del Soggetto gestore conseguente all'eventuale riconoscimento della rilevante valenza sociale, svolta e valutata di volta in volta dall'Amministrazione comunale, delle iniziative promosse dalle Associazioni;
3. il mancato introito da parte del Soggetto gestore conseguente all'utilizzo degli spazi da parte dell'Amministrazione comunale, da impegnare sul capitolo 05021.04.0010, come segue:
 - a) € 18.000,00 a carico del bilancio anno 2022;
 - b) € 18.000,00 a carico del bilancio anno 2023;
 - c) € 18.000,00 a carico del bilancio anno 2024,

SPECIFICATO che tra gli oneri a carico dell'Amministrazione comunale rientra altresì il rimborso degli oneri assicurativi di cui all'art. 18 del D.Lgs. n. 117/2017 e ss.mm.ii., per il quale occorre procedere a un ulteriore impegno di spesa sul capitolo 05021.04.0010, come segue:

- a) € 4.000,00 a carico del bilancio anno 2022;
- b) € 4.000,00 a carico del bilancio anno 2023;
- c) € 4.000,00 a carico del bilancio anno 2024,

RILEVATO, pertanto, che la spesa totale per il rinnovo triennale della convenzione vigente, in scadenza al 31.12.2021, ammonta a € 66.000,00 (data dalla somma di € 54.000,00 per rimborso costo di gestione residuo + € 12.000,00 per rimborso degli oneri assicurativi di cui all'art. 18 del D.Lgs. n. 117/2017 e ss.mm.ii.); trattasi di spesa presuntiva per la quale ci si

riserva di verificare a consuntivo la correttezza degli importi, stante le possibili variazioni nel corso dell'andamento della gestione;

VISTO il “Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2021-2023” del Comune di Arese, adottato in conformità alla legge n. 190 del 06.11.2012, approvato con deliberazione G.C. n. 35 del 25.03.2021, successivamente modificato con deliberazione G.C. n. 89 del 29.07.2021, sottoscritto per presa visione e accettazione dal Presidente dell'Associazione, con particolare riferimento al punto n. 8 e all'allegato B, lett. h., del Piano medesimo e quindi viste le dichiarazioni redatte nelle forme di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, circa:

- a) (punto n. 8) l'insussistenza, da parte del Presidente, 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 i dipendenti con poteri di rappresentanza o coordinamento del Soggetto istante medesimo e gli amministratori ed i responsabili dell'Ente;
- b) (Allegato B, lett. h) al fine dell'applicazione dell'art. 53, comma 16 – *ter*, del D.Lgs. n. 165/2001, introdotto dalla Legge n. 190/2012 (attività successiva alla cessazione del rapporto di lavoro – “*pantouflage*”) di:
 1. non aver concluso, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei propri confronti;
 2. essere consapevole che i contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di tali prescrizioni sono nulli e che in tali casi è fatto divieto di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni, con l'obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti,(agli atti d'ufficio e rese, unitamente al PTPCT, ns prot. n. 27924 del 22.11.2021);

VERIFICATA l'insussistenza dell'obbligo di astensione e l'assenza di posizioni di conflitto da parte del Responsabile dell'Area;

DATO ATTO che, in sede di sottoscrizione della convenzione in questione, saranno assunti da parte del Presidente dell'Associazione specifici obblighi a non intrattenere rapporti di servizio, fornitura, professionali in genere con gli Amministratori, i Responsabili e loro familiari (coniuge, partner di unione civile o convivente e parenti/affini entro il secondo grado) durante la vigenza della convenzione e per il biennio successivo la scadenza della stessa, ad eccezione dei contratti di fornitura o di servizio conclusi ai sensi dell'articolo 1342 del Codice civile. Con la sottoscrizione della convenzione, inoltre, l'Associazione 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;

SPECIFICATO che il rimborso spese spettante all'Associazione è fuori dal campo di applicazione dell'I.V.A., in attuazione dell'art. 148, comma 3, del D.P.R. n. 917/86 e dell'art. 4, comma 4 del D.P.R. n. 633/72 e che non deve essere assoggettato alla ritenuta del 4% di cui al comma 2 dell'art. 28 del D.P.R. 600/73, in quanto UNI TER–Arese-APS non opera in regime d'impresa; lo svolgimento dei servizi non definisce un corrispettivo tra il soggetto che realizza l'intervento e il Comune di Arese che eroga il rimborso spese in quanto trattasi di attività non commerciale (Associazioni senza scopo di lucro), ma svolta a fini istituzionali (nota ns prot. n. 27927 del 22.11.2021, agli atti d'ufficio);

VISTA la delibera A.N.AC. - (già A.V.C.P.) n. 556 del 31 maggio 2017, con la quale l’Autorità Nazionale Anticorruzione ha aggiornato la determinazione n. 4 del 7 luglio 2011, recante “Linee guida sulla tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell’articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136”, ai sensi del cui art. 2.1 non sono soggetti alla disciplina della tracciabilità le Associazione di Volontariato, ma l'Associazione in parola si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della citata Legge e ha provveduto a comunicare alla scrivente Amministrazione gli estremi identificativi del conto corrente dedicato al presente flusso, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su tale conto, impegnandosi a comunicare ogni eventuale futura modifica (ns. prot. n. 8840 del 12.04.2021, agli atti d'ufficio);

VISTO il DURC On-Line dell'Associazione UNI TER-Arese-APS, rilasciato dall'INAIL risultato regolare e avente validità sino al 05.01.2022, ex art. 2 del D.L. n. 210/2002, così come modificato dalla Legge di conversione n. 266/2002, e ss.mm.ii., e art. 2 del Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 30.01.2015 “Semplificazione in materia di DURC” (ns. prot. n. 22853 del 27.09.2021, agli atti d'ufficio);

RITENUTO, pertanto, ai sensi dell'art. 3 della convenzione vigente, di rinnovare per il periodo 01.01.2022/31.12.2024, a favore di UNI TER-Arese -APS, la concessione in comodato d’uso gratuito dell'immobile sito in Arese (MI), viale dei Platani 6, così distinto al N.C.E.U. del Comune di Arese - Foglio 3, mappale 1531, subalterno 1, alle stesse condizioni di cui alla convenzione in scadenza al 31.12.2021;

VISTI gli artt. 26, 27 e 37 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii., nonché l'art. 56 comma 3-bis del D.Lgs n. 117/2017 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO, altresì, che, nell'attuazione del presente procedimento, l'attività istruttoria e la relativa responsabilità dall'adozione dell'atto finale sono state distinte in modo che risultino coinvolti almeno due soggetti: l'istruttore proponente ed il responsabile;

DETERMINA

1. di approvare le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di rinnovare, alle stesse condizioni di cui alla convenzione, rep. n. 107 del 14.02.2019 in scadenza al 31.12.2021, per la causale di cui in premessa, la convenzione tra il Comune di Arese e UNI TER-Arese -APS, con sede legale in viale Dei Platani 6, Arese (MI), C.F. 9352424015 - per la concessione in comodato d’uso gratuito della “Casa delle Associazioni” di viale dei Platani 6, Arese (MI), per il periodo 01.01.2022 - 31.12.2024;
3. di approvare la bozza della convenzione che regola i rapporti con UNI TER-Arese - APS (**Allegato 1**) a cui sono allegati:

ALLEGATO 1 - Planimetrie 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”;

ALLEGATO C - “Verbale procedura comparativa”;

ALLEGATO D - “Verbale di consegna dell'immobile” ;

ALLEGATO E - “Progetto gestionale”,

ai quali la presente convenzione si integra per la definizione di tutti gli aspetti, anche di natura gestionale, intendendosi per Casa delle Associazioni un modello organizzativo tra:

a) un Soggetto gestore/Comodatario, a cui è riconducibile la gestione dell'intera struttura, adibita a propria sede operativa e legale, con compartecipazione alle spese di gestione parametrata in funzione di un costo orario al mq pari a € 0,018 per l'utilizzo degli spazi esclusivi e di quelli condivisi, ma utilizzati in maniera esclusiva nel limite del 33%;

b) le diverse Associazioni iscritte all'Albo comunale delle Associazioni che beneficiano dell'utilizzo degli spazi:

I. non assegnati in modo esclusivo al Comodatario per l'attività di gestione che lo stesso è chiamato a svolgere;

II. in condivisione tra loro e con il Comodatario per le proprie attività a favore della collettività aresina;

con compartecipazione alle spese di gestione parametrata in funzione di un costo orario al mq pari a € 0,018, che potrà essere eventualmente maggiorato secondo quanto stabilito nel Regolamento della Casa delle Associazioni;

4. di approvare in merito alla copertura delle spese di gestione dell'immobile quanto disposto dalla bozza di convenzione allegata, il cui art. 6 prevede a carico del **Soggetto gestore/Comodatario i costi relativi alle utilities (utenze - energia elettrica/fotovoltaico, acqua, tassa rifiuti, utenze telefoniche e fibra - e spese di pulizia)** e i **costi di manutenzione ordinaria**, mentre, ai sensi dell'art. 7, comma 1, a carico del **Comune/Comodante i costi di manutenzione straordinaria e il costo di gestione residuo** (di cui all' art. 7, comma 1, lett. g), punto 1.) “*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”,

casi in cui, ai sensi dello stesso art. 7, comma 2, è possibile procedere “*con un eventuale stanziamento anticipato, ove richiesto, così da evitare un eventuale documentato rischio in capo al Comodatario di sofferenza di cassa sul proprio conto corrente, evidenziato dalla programmazione del livello di saturazione degli spazi*”.

5. di impegnare la spesa presuntiva di € 54.000,00 sul capitolo 05021.04.0010 “Trasferimenti correnti a istituzioni sociali private”, a titolo di rimborso costo di gestione residuo, come segue:
- a) € 18.000,00 a carico del bilancio anno 2022;
 - b) € 18.000,00 a carico del bilancio anno 2023;
 - c) € 18.000,00 a carico del bilancio anno 2024;
6. di impegnare, altresì, la spesa presuntiva di € 12.000,00, a titolo di rimborso oneri assicurativi di cui all'art. 18 del D.Lgs. n. 117/2017 e ss.mm.ii., sul capitolo 05021.04.0010 “Trasferimenti correnti a istituzioni sociali private” come segue:
- a) € 4.000,00 a carico del bilancio anno 2022;

- b) € 4.000,00 a carico del bilancio anno 2023;
- c) € 4.000,00 a carico del bilancio anno 2024,

- 7. di comunicare, ad avvenuta esecutività del presente atto ai sensi dell'art. 191 del D.Lgs. n. 267/2000, l'adozione dello stesso alla suddetta associazione;
- 8. di dare atto che le prestazioni in oggetto sono di competenza degli esercizi 2022, 2023 e 2024 a carico del capitolo 05021.04.0010 "Trasferimenti correnti a istituzioni sociali private" e saranno effettuate, a cura dell'Associazione entro il 31.12. di ciascun anno di validità della convenzione. Il relativo pagamento avverrà entro 30 gg dalla data di ricevimento di una rendicontazione quadrimestrale comprensiva di tutte le voci di entrata e di uscita, riferite quest'ultime alle spese sostenute corredate di un elenco analitico dei documenti giustificativi di spesa (scontrini, fatture, ricevute);
- 9. di dare atto, altresì, che la presente determinazione verrà pubblicata:
 - a) all'albo on line del Comune di Arese, per 15 giorni, visibile anche dall'apposita sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "Provvedimenti" - "Provvedimenti Dirigenti";
 - b) sul sito istituzionale www.comune.arese.mi.it - "Amministrazione trasparente" - Sezione: Sovvenzioni, contributi, sussidi, vantaggi economici/Atti di concessione ex artt. 26 e 27 e Sottosezione: Bandi di gara e contratti ex art. 37 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.;

La pratica è trattata dalla Dott.ssa Martina Dones – Istruttore della Comunicazione presso il Servizio Sport e Tempo Libero.

Centro di costo: 6874

P.Fin. U.1.04.04.01.001 - Trasferimenti correnti a Istituzioni Sociali Private

Obiettivo operativo "Implementare l'offerta di servizi di sport e tempo libero in sinergia con il Terzo Settore".

IL RESPONSABILE

AREA RISORSE UMANE, DEMOGRAFICA E
DELLO SPORT E DEL TEMPO LIBERO

Ceriani Carlo Maria

(sottoscritto digitalmente)



COMUNE DI ARESE

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)

20044 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 / www.comune.arese.mi.it /
P.Iva 03366130155

DETERMINAZIONE N.	70/2021/1°
DEL	24/11/2021

OGGETTO: RINNOVO DELLA CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI ARESE E L'ASSOCIAZIONE UNI TER-ARESE-APS PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELLA "CASA DELLE ASSOCIAZIONI" DI VIALE DEI PLATANI 6, ARESE (MI) - PERIODO 01.01.2022 – 31.12.2024.

VISTO: Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile ed all'esistenza della copertura finanziaria della determinazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 151, comma 4°, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

E/U	IMP /ACC	ES.	CAP.	DESCRIZIONE	IMPORTO
U	444881	2024	05021.04.0010	TRASFERIMENTI CORRENTI A ISTITUZIONI SOCIALI PRIVATE	18.000,00
U	444881	2023	05021.04.0010	TRASFERIMENTI CORRENTI A ISTITUZIONI SOCIALI PRIVATE	18.000,00
U	444881	2022	05021.04.0010	TRASFERIMENTI CORRENTI A ISTITUZIONI SOCIALI PRIVATE	18.000,00
U	444882	2024	05021.04.0010	TRASFERIMENTI CORRENTI A ISTITUZIONI SOCIALI PRIVATE	4.000,00
U	444882	2023	05021.04.0010	TRASFERIMENTI CORRENTI A ISTITUZIONI SOCIALI PRIVATE	4.000,00
U	444882	2022	05021.04.0010	TRASFERIMENTI CORRENTI A ISTITUZIONI SOCIALI PRIVATE	4.000,00

Data visto di regolarità
contabile-esecutività: 24/11/2021

IL RESPONSABILE
AREA FINANZIARIA E PROGRAMMAZIONE
Maria Teresa Faldetta
(sottoscritto digitalmente)

Rep. n. del

COMUNE DI ARESE

Città Metropolitana di Milano

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI ARESE E L'ASSOCIAZIONE
UNI TER-ARESE-APS PER LA CONCESSIONE IN COMODATO
D'USO GRATUITO DELLA “CASA DELLE ASSOCIAZIONI” DI
VIALE DEI PLATANI 6, ARESE (MI) - PERIODO 01.01.2022 –
31.12.2024.**

L'anno duemilaventuno, il giorno del mese di..... in
Arese, presso la residenza comunale, con la presente scrittura privata,

TRA

Il Comune di Arese, con sede in via Roma n. 2, Arese (MI), C.F./P.I.
03366130155, a firma del Responsabile dell'Area Risorse Umane, Demogra-
fica e dello Sport e del Tempo Libero, Dott. Carlo Maria Ceriani, nato a Ma-
genta (MI) il 16.08.1969, il quale interviene nel presente atto in nome e per
conto del Comune di Arese, in virtù del Decreto Sindacale n. 7 del
02.11.2021, in conformità a quanto previsto dall'art. 50, comma 10, del
T.U.E.L. - D.Lgs. n. 267/2000, nonché ai sensi dell'art. 107, comma 3, del ci-
tato Decreto Legislativo, nel seguito denominato per brevità “Comodante”;

E

L'Associazione Università del Tempo Libero e delle Tre Età, con sede legale
in viale Dei Platani 6, Arese (MI), C.F. 93524240152, a firma del suo Presi-
dente, Dott. Alessandro Bossi, nato a Milano il 30.04.1946, il quale intervie-
ne nel presente atto in nome e per conto dell'Associazione stessa, nel seguito
denominata per brevità “UNI TER – Arese-APS” o “Comodatario”;

VISTI

1. la Costituzione della Repubblica Italiana e in particolare:

- a) l'art. 2: *“La Repubblica riconosce e garantisce i diritti inviolabili del-
l'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 e ss.mm.ii. (c.d. “Codice del Terzo Settore - CTS”), 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, solidaristiche 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 stabiliti 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, convenzioni finalizzate allo svolgimento in favore di terzi di attività o servizi sociali di interesse generale, se più favorevoli rispetto al ricorso del mercato”* (il Registro Unico Nazionale del Terzo settore (RUNTS), previsto dall'art. 45 del D.Lgs. n. 117/2017 e ss.mm.ii., è destinato a sostituire i registri delle APS, delle ODV e l'anagrafe delle Onlus previsti dalle precedenti normative di settore. Con il Decreto direttoriale n. 561 del 26.10.2021, ai sensi dell'articolo 30 del D.M. 15 settembre 2020, il termine a decorrere dal quale avrà inizio il trasferimento al RUNTS dei dati relativi agli enti iscritti nei registri delle ODV e delle APS delle regioni e province autonome e nel registro nazionale delle APS è individuato nel 23 novembre 2021);

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”;*

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 1”;*

PREMESSO CHE

1. Il Comune di Arese è proprietario dell'immobile sito in Arese (MI), viale dei Platani 6, della superficie di 759 mq, così distinto al N.C.E.U. del Comune di Arese - Foglio 3, mappale 1531, subalterno 1, che si sviluppa su un piano interrato e due piani fuori terra ed è composto dai seguenti spazi, visibili nella **planimetria (ALLEGATO 1)**:

Piano interrato

a) una sala polivalente di circa 166 mq;

- b) un deposito multifunzionale di circa 35 mq;
- c) un blocco di servizi igienici dotato di un locale wc per disabili.

Piano terra

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

1. nr. 4 aule corsi rispettivamente di 38.89, 30.83, 30.83 e 30.84mq;
2. n. 2 locali uso ufficio di circa 19.73 e 24.29 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.

2. 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.

3. In aggiunta a tale fornitura di arredo, il Comodatario ha provveduto ad effettuare integrazioni di beni mobili risultanti dalle bolle di consegna custoditi dal Comodatario stesso. Tali beni alla scadenza della presente convenzione diverranno di proprietà del Comodante, senza pretesa da parte del Comodatario di indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali ai sensi del successivo art. 8 della presente convenzione.

4. Con deliberazione del Consiglio comunale n. 36 del 24.04.2018 avente per oggetto *"Concessione in comodato d'uso gratuito della Casa delle Associazioni di viale Dei Platani 6, Arese – Determinazioni in merito"* venivano 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 = $105 \times 33\% = 35$ 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 partecipazione 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"**;

5. con determinazione n. 48 del 20.06.2018 della Responsabile dell'Area Legale, Culturale, Sportiva e Tempo Libero veniva 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;
2. Planimetrie;
3. Stima dei costi;
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;

5. Istanza di partecipazione e dichiarazione attestante il possesso dei requisiti - a cui sono allegati:
 - a) il "PTPC 2018 – 2020" , approvato con deliberazione GC n. 15 dell'01.02.2018;
 - b) la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ex art. art. 8 del "PTPC 2018-2020";
6. Offerta tecnico-qualitativa;
7. Domanda per assegnazione spazi da parte delle Associazioni richiedenti;
8. Schema di convenzione;

6. con determinazione n. 61 del 25.07.2018, veniva disposta l'aggiudicazione della procedura comparativa in oggetto per la concessione in comodato d'uso gratuito, e relativa gestione, della Casa delle Associazioni in favore di UNITER – Arese, con sede legale in viale Resegone 6, Arese (MI), C.F. 93524240152, riconoscendogli il ruolo di "Soggetto gestore".

7. con determinazione n. /2021/1° del /11/2021 si è disposto di rinnovare la convenzione, rep n. 107 del 14.02.2019, per il periodo 01.01.2022/31.12.2024, alle stesse condizioni di cui alla convenzione in scadenza al 31.12.2021;

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 Risorse Umane, Demografica e dello Sport e del Tempo Libero 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 e della trasparenza 2021-2023" del Comune di Arese, adottato in conformità alla legge n. 190 del 06.11.2012, approvato con deliberazione G.C. n. 35 del 25.03.2021, successivamente modificato con deliberazione G.C. n. 89 del 29.07.2021.
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) degli atti della procedura comparativa ed in particolar modo del “**Disciplinare per la concessione in comodato d'uso gratuito della Casa delle Associazioni di viale dei Platani 6, Arese**” (**ALLEGATO B**);
- c) del **verbale della Commissione giudicatrice** redatto il 12.07.2018, contenente la valutazione del “Progetto gestionale” presentato in sede di procedura comparativa, ex art. 56, comma 3, del D.Lgs. n. 117/2017 (**ALLEGATO C**);

ai quali 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 la concessione in comodato d'uso 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 ha provveduto alla consegna al Comodatario dell'immobile (come da **verbale** in data 21.12.2018 con allegata la documentazione su supporto informatico - **ALLEGATO D**) - ivi compresi gli arredi ed escluse le apparecchiature informatiche - destinato a “Casa delle Associazioni” ubicato in viale dei Platani 6, Arese. Nel caso in cui il Comodatario, al termine della convenzione, provveda a rimuoverli, dovranno essere eseguiti a cura dello stesso Comodatario interventi di manutenzione volti a mantenere integro l'aspetto estetico dei locali.
3. Nel termine assegnato tramite il sopra citato verbale ovvero entro la data del 07.01.2019, sono state presentate dal Comodatario una serie di osservazioni sullo stato dell'edificio e dei relativi impianti (comunicazione ns. prot. n. 543 dell'08.01.2019 e successive mail, tenute comunque in debita considerazione anche se tardive).
4. A seguito delle osservazioni presentate, il Comodatario dichiara di aver verificato lo stato dell'immobile prima dell'inizio dell'attività e di averlo trovato adatto all'uso convenuto e non affetto da vizi che ne diminuiscono l'idoneità all'uso determinato nel presente atto.
5. 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.

6. Il Comodario, pertanto, ha accettato la consegna dell'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova al momento della consegna al netto delle osservazioni presentate, con le misurazioni eseguite a fine lavori (**planimetrie ALLEGATO 1**):

a) dei 759 mq costituenti la superficie totale dell'immobile di che trattasi **sono destinati esclusivamente** al Comodatario 90,36 mq ubicati:

al Piano terra

1. un ripostiglio di 4 mq;

al Primo piano

1. n. 2 locali uso ufficio di 19,73 e 24,29 mq;
2. un ripostiglio di circa 7 mq;
3. nr. 1 aula di circa 30,84 mq (denominata nel progetto gestionale presentato in sede di procedura comparativa "AULA D");
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, (denominata nel progetto gestionale presentato in sede di procedura comparativa "SALA 2/Seminterrato 1" - "SALA 3/Seminterrato 2" e "SALA 4/Seminterrato unito");

al Piano terra

1. una sala polivalente da 99 posti di circa 156 mq, dotata di un palcoscenico (denominata nel progetto gestionale presentato in sede di procedura comparativa "SALA 1");
2. un ufficio di circa 10 mq;

al Primo piano

1. nr. 3 aule di circa: una di 38,89 mq (aula 1 da planimetria - denominata nel progetto gestionale presentato in sede di procedura comparativa "AULA A"); una di 30,83 mq (aula 2 da planimetria - denominata nel progetto gestionale presentato in sede di procedura comparativa "AULA B"); una di 30,83 mq (aula 3 da planimetria - denominata nel progetto gestionale presentato in sede di procedura comparativa "AULA C").

Si precisa, inoltre che:

1. ciascuno spazio in condivisione della Casa (fatta eccezione per l'ufficio di circa 10 mq collocato al piano terra) viene utilizzato dal

Comodatario senza mai superare il limite del 33% delle ore settimanali, ovvero 7 ore mediamente al giorno, favorendo la più ampia fruibilità degli spazi anche da parte 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) il Comodatario potrà usufruirne 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, qualora se ne presentasse la necessità, se ne avvarrà in modalità condivisa con le altre Associazioni richiedenti, tra cui verranno condivise le spese in modo egualitario.

7. Il Comodatario, come previsto dall'art 5, comma 3, del Disciplinare della concessione (**ALLEGATO B**), che recita *“Resta fin d'ora inteso che l'aggiudicatario della procedura comparativa di cui ai successivi articoli 6, e 7, 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 convenzione per la concessione in comodato d'uso della Casa di cui al successivo articolo 8, indipendentemente dalla naturale scadenza della convenzione stipulata con il Comune”*, ha comunicato tale intenzione con nota ns. prot. n. 296 del 07.01.2019 per il quale è stato stipulato separato atto di risoluzione anticipata.

Art. 3 - DURATA

1. La presente convenzione ha la durata di anni tre, e precisamente dall' 01.01.2022 al 31.12.2024. 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 e ss.mm.ii.

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 partecipazione alle spese di gestione **di cui al successivo art. 6, comma 1, punti 1, 3, 4 e 5** da parte delle Associazioni assegnatarie. Potranno beneficiare dell'utilizzo di spazi all'interno della Casa anche i soggetti che costituiscono articolazioni di partiti, movimenti politici o di organizzazioni sindacali;
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 e ss.mm.ii., 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; il Comodatario provvederà ad osservare i seguenti orari di segreteria: dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.30 e dalle 14.30 alle 17.00. Le Associazioni possono richiedere al Comodatario l'assegnazione di uno spazio dal lunedì al venerdì e nelle giornate di sabato, domenica e festivi, dalle ore 9.00 alle ore 24.00;
- 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.

3. Le Associazioni assegnatarie degli spazi di cui alla precedente lett. c, comma 1, del presente articolo, perdono l'assegnazione delle spazio assegnato nei seguenti casi:

1. perdita del requisito di iscrizione all'Albo comunale delle Associazioni;
 2. mancata compartecipazione alle spese di gestione di cui al **successivo articolo 6, comma 1, punti 1, 3, 4 e 5**;
 3. sub-concessione dello spazio a qualsiasi titolo;
 4. mancato utilizzo dello spazio per oltre il 40% del tempo di assegnazione nell'anno, comprovato da validazione dell'apposito registro presenze, tenuto dal Comodatario;
 5. aver recato danni a cose o persone all'interno della struttura;
 6. aver effettuato in proprio o per mezzo di terzi qualsiasi intervento o lavoro che modifichi in tutto o in parte l'immobile di proprietà comunale;
 7. mancato rispetto delle norme del Disciplinare (**ALLEGATO B**).
4. Al verificarsi anche di una sola delle ipotesi sopra elencate, il Comodatario, con nota raccomandata contenente le ragioni per le quali si intende procedere al ritiro dello spazio, potrà assegnare all'Associazione un termine, non inferiore a 30 giorni, per presentare le proprie giustificazioni.
5. Trascorso inutilmente tale termine o nel caso in cui il Comodatario non consideri adeguatamente motivata la giustificazione adottata dall'Associazione assegnataria, lo stesso procederà al ritiro dello spazio che resterà disponibile per una nuova assegnazione. Non è prevista nessuna restituzione della quota di compartecipazione alle spese di gestione già versata. A tali associazioni è preclusa la possibilità di richiedere nuovi utilizzi di spazi nel periodo di vigenza della presente convenzione.
6. Il Comodatario dovrà garantire alle Associazioni di cui all'art. 4, che ne faranno richiesta, l'utilizzo degli spazi, previo versamento all'atto della prenotazione una quota di compartecipazione alle spese di gestione parametrata in funzione di un costo orario al mq pari a € 0,018, salvo revisione, che potrà essere eventualmente maggiorato per le Associazioni che svolgono attività in cui viene richiesta non solo la quota associativa ma anche una quota di iscrizione (maggiorazione da definirsi sulla base delle tipologie delle attività proposte). Le quote di compartecipazione dovranno costituire oggetto di apposita deliberazione di presa d'atto della Giunta comunale.
7. In caso di sovrapposizione delle richieste di assegnazione degli spazi, il Comodatario dovrà attenersi ai seguenti criteri di priorità, tra loro concorrenti:

- a) numero associati residenti ad Arese;

- b) convenzioni in essere con il Comune di Arese;
- c) 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;
- d) indisponibilità di altri spazi adeguati in funzione dell'attività da svolgere (ad esempio sala per prove teatrali, musicali ecc.),

Art. 6 – ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL COMODATARIO

1. Sono a carico del Comodatario:

1. le **utenze** (energia elettrica/fotovoltaico, acqua, tassa rifiuti, utenze telefoniche e fibra) e le **spese di pulizia** i cui contratti sono intestati al Comodatario che provvederà a rendicontarne ogni quadrimestre, 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 Comodatario 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. una rendicontazione quadrimestrale comprensiva di tutte le voci di entrata e di uscita, riferite quest'ultime alle spese sostenute corredate di un elenco analitico dei documenti giustificativi di spesa (scon-

trini, fatture, ricevute);

7. la presentazione del rendiconto consuntivo e rendiconto di previsione annuale;
8. la presentazione di una polizza per la responsabilità civile verso terzi, nonché polizza contro gli infortuni e le malattie conseguenti ad infortunio occorso nello svolgimento dell'attività sociale e di volontariato e polizza incendio e furto sull'immobile Casa delle Associazioni (di cui al successivo **art. 10**);
9. attuazione delle disposizioni normative di cui al D.Lgs. n. 81/08 e ss.mm.ii. recante norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

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: una volta che si è proceduto a installare e volturare il contatore dedicato a nome del Comodatario, gli eventuali ricavi derivanti dalla vendita dell'energia elettrica prodotta in esubero rispetto agli autoconsumi dell'utenza saranno attribuiti al Comodatario;
- 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.

2. Al fine di monitorare quadrimestralmente l'andamento economico relativo alla copertura dei costi di gestione (**di cui al precedente art. 6**), il Servizio

Sport e Tempo Libero mantiene un dialogo costante con il Comodatario, procedendo con un eventuale stanziamento anticipato nei casi 1., 2. e 3. sopra specificati, ove richiesto, così da evitare un eventuale documentato rischio in capo al Comodatario di sofferenza di cassa sul proprio conto corrente, evidenziato dalla programmazione del livello di saturazione degli spazi.

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'utilizzo e gestione del bene immobile concesso in uso, e derivanti 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. All'atto della stipula della convenzione, il Comodatario presenta copia delle seguenti polizze assicurative con primaria compagnia, per le seguenti coperture assicurative:

A: Polizza RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI (RCT), n. 172860086/1 stipulata con UnipolSai Assicurazioni S.p.A. – Agenzia di Milano (cod. agenzia n. 1/64919) valevole fino alle ore 24.00 del giorno 31.12.2021 e relativa quietanza del pagamento del premio (acquisite al protocollo informatico comunale al n. 2587 dell'01.02.2021) che garantisce contro i rischi connessi allo svolgimento delle attività sociali sia per danni alle persone che alle cose cagionati dai propri soci e volontari, sollevando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità. Qualora al Comodatario possa derivarne una responsabilità, in alcun modo il Comodante si dovrà far carico del risarcimento dei danni alla parte lesa. La polizza RCT prevede una somma assicurata pari ad Euro 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00) per ogni sinistro, con il limite di:

a) minimo di Euro 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00) per ogni persona;

b) minimo di Euro 2.500.000,00 (euro duemilionicinquecentomila/00) per danni a cose (anche se appartenenti a più persone);

La polizza prevede 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".

La polizza è inoltre 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.

B: Polizza INFORTUNI n. 159662241/8 stipulata con UnipolSai Assicurazioni S.p.A. – Agenzia di Milano - cod. agenzia n. 1/1308 (acquisita al protocollo informatico comunale al n. 22995 del 29.09.2021): risulta estesa gratuitamente fino al 15.04.2022 la validità della polizza in scadenza al 31.08.2021 (ns prot. n. 2587 dell'01.02.2021).

La polizza copre i soci e volontari del Comodatario durante lo svolgimento della loro attività, compreso il rischio in itinere. Nello specifico:

- a) Caso morte: € 80.000,00
- b) Caso Invalidità Permanente di € 100.000,00.
- c) Spese mediche: € 5.000,00
- d) Diaria da ricovero: € 50,00.

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

C: Polizza INCENDIO E FURTO n. 1/64919/122/165086365 stipulata con UnipolSai Assicurazioni S.p.A. – Agenzia di Milano (cod. agenzia n. 1/64919) valevole fino alle ore 24.00 del giorno 31.12.2021 e relativa quietanza del pagamento del premio (acquisite al protocollo informatico comunale al n. 2102 del 26.01.2021). La polizza è operante per la responsabilità civile per danni - derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'assicurato o da lui detenute- ai locali e al loro contenuto, incluso l'eventuale ricorso terzi, nonché per furto del contenuto, inclusi rischi tecnologici per macchine elettroniche.

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 e ss.mm.ii., previa esibizione delle relative quietanze di pagamento.

5. Eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nella polizza resteranno a totale carico del Comodatario.

6. Circa la sorveglianza esterna dell'edificio, con la sottoscrizione del verbale redatto in data 09.01.2019, le parti danno atto che l'edificio Casa delle Associazioni è stato inserito all'interno dell'appalto in essere tra il Comune di Arese e la Società di sorveglianza Sicuritalia.

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 Comodante la cauzione per un importo di €. 1.000,00, tramite versamento mediante bonifico bancario (su conto corrente bancario IT06X050343244000000007045) intestato alla Tesoreria comunale, 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 libero 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;
- c) perdita dei requisiti necessari per l'iscrizione al Registro unico nazionale del Terzo settore 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 Comodante:

- a) il Comodatario è obbligato al pagamento delle spese di gestione relative agli spazi da lui utilizzati di cui al precedente art. 2, comma 6, 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.

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 IT08-L0306909606100000161718 (comunicazione ns. prot. n. 8840 del 12.04.2021).

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 territo-

rio – 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 – DICHIARAZIONI RESE AI SENSI DEL PTPCT 2021-2023.

1. Il Comodatario dichiara di aver preso visione del vigente “Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza 2021-2023” del Comune di Arese, adottato in conformità alla legge n. 190 del 06.11.2012, approvato con deliberazione G.C. n. 35 del 25.03.2021, successivamente modificato con deliberazione G.C. n. 89 del 29.07.2021 (ns. prot. n. 27924 del 22.11.2021), 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, 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 (ns. prot. n. 27924 del 22.11.2021).

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. Il Comodatario, infine, ai sensi di quanto disposto all'art. 5, comma 1, lett. f), punto 17 del suddetto Piano ha provveduto a rendere idonea dichiarazione sostitutiva di notorietà ex art 47 del D.P.R. n.445/2000, al fine dell'applicazione dell'art. 53, comma 16 – *ter*, del D.lgs. n. 165/2001, introdotto dalla

Legge n. 190/2012 (attività successiva alla cessazione del rapporto di lavoro – “*pantouflage*”), attestando di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei propri confronti, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego; che è consapevole, altresì, ai sensi del citato art. 53, comma 16 – *ter*, che i contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di tali prescrizioni sono nulli e che è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi e conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni, con l'obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti (ns. prot. n. 27924 del 22.11.2021).

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

Art. 19 – TAVOLO DI COORDINAMENTO

1. Al fine di coordinare e monitorare l'andamento della gestione della Casa delle Associazioni, viene istituito il Tavolo di Coordinamento ai cui incontri è tenuto a partecipare il Comodatario.

2. Il Tavolo di Coordinamento viene convocato dal Comune di Arese almeno una volta all'anno con i compiti di:

- a) verifica delle modalità di gestione degli spazi da parte del Comodatario;
- b) verifica delle modalità di utilizzo degli spazi da parte delle Associazioni assegnatarie;
- c) monitoraggio dell'andamento economico relativo alla copertura dei costi di gestione con stati di avanzamento trimestrali, almeno per il primo anno e successivamente con cadenza semestrale;
- d) analisi delle eventuali criticità.

3. Al Tavolo di Coordinamento sono invitati il Sindaco, l'Assessore alla partita e il Responsabile d'Area di competenza o loro delegati. Sulla base dei temi in discussione sono invitati a partecipare gli Assessori di riferimento ed i Responsabili/Referenti dei servizi comunali coinvolti.

4. I lavori del Tavolo di Coordinamento saranno regolarmente verbalizzati ed il relativo verbale conservato agli atti d'ufficio.

Art. 20 - MODIFICHE ALLA CONVENZIONE

1. Le eventuali variazioni alla presente convenzione vanno stabilite di comune accordo tra le parti e debitamente formalizzate.

2. 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. 21 - 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. 22 – SPESE CONTRATTUALI

1. L'art. 5 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 D.lgs. n. 117/2017 e ss.mm.ii., citato in premessa, è prevista l'esenzione dall'imposta di bollo.

Art. 23 – 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, nonché agli atti della procedura comparativi ivi compreso il **Progetto gestionale (ALLEGATO E)**.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Arese

Il Responsabile dell'Area Risorse Umane, Demografica e dello Sport e del Tempo Libero, Dott. Carlo Maria Ceriani

Per UNI TER – Arese-APS

Il Presidente, Dott. Alessandro Bossi

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.

Per il Comune di Arese

Il Responsabile dell'Area Risorse Umane, Demografica e dello Sport e del Tempo Libero, Dott. Carlo Maria Ceriani

Per UNI TER – Arese -APS

Il Presidente, Dott. Alessandro Bossi

Allegati

ALLEGATO 1 - Planimetrie spazi concessi in comodato d'uso

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

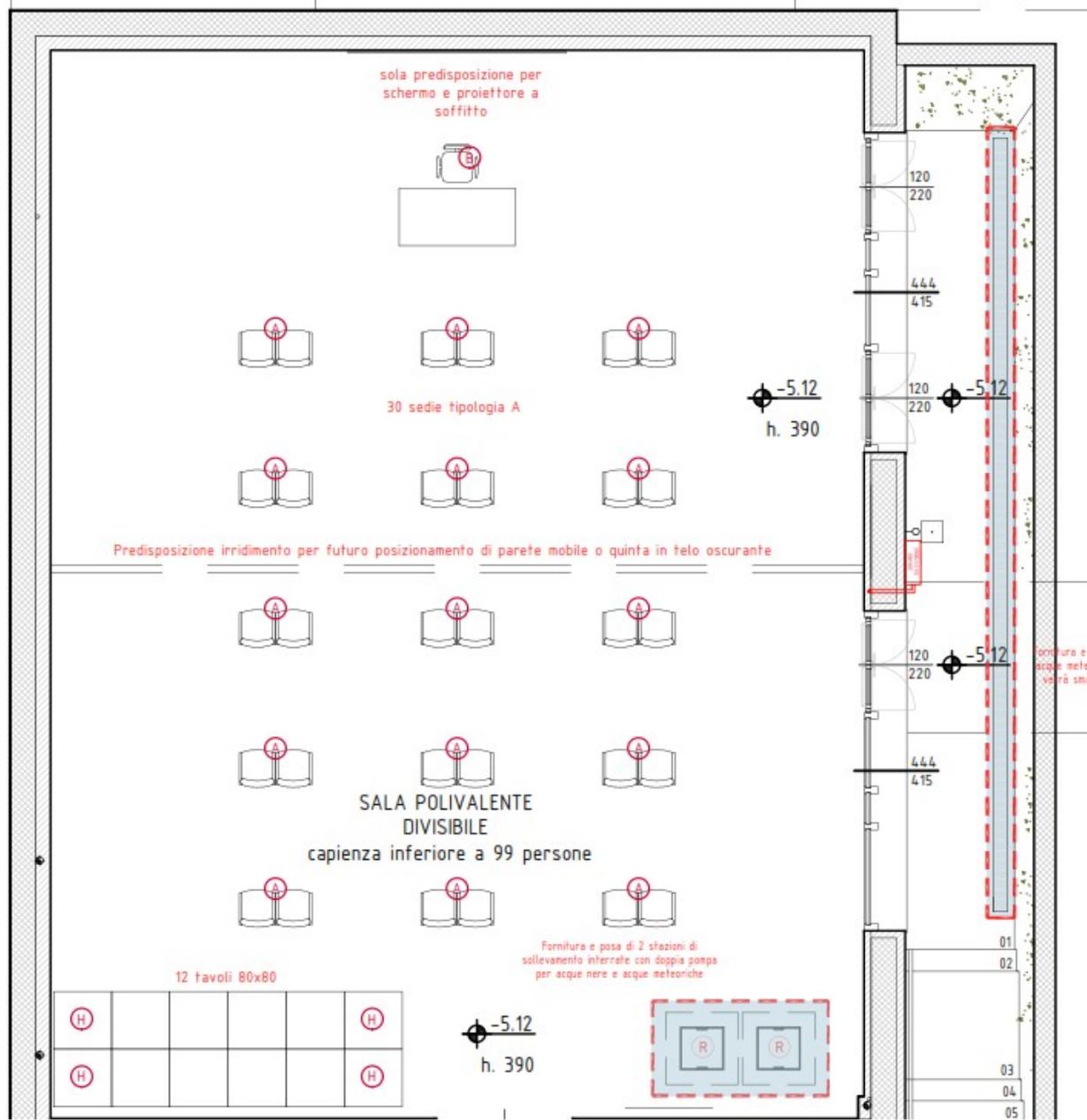
ALLEGATO B - “Disciplinare per la concessione in comodato d'uso gratuito della Casa delle Associazioni di viale dei Platani 6, Arese”;

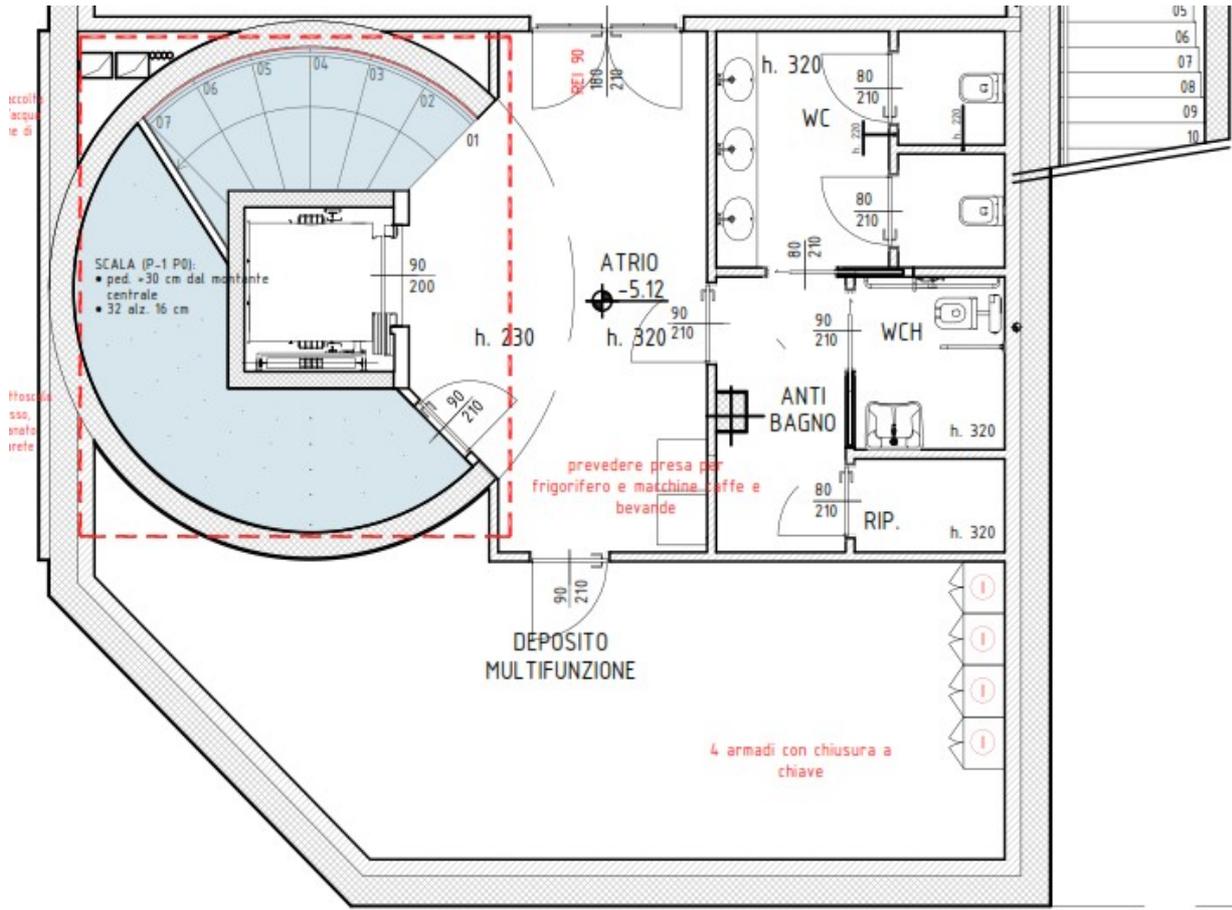
ALLEGATO C - “Verbale procedura comparativa”;

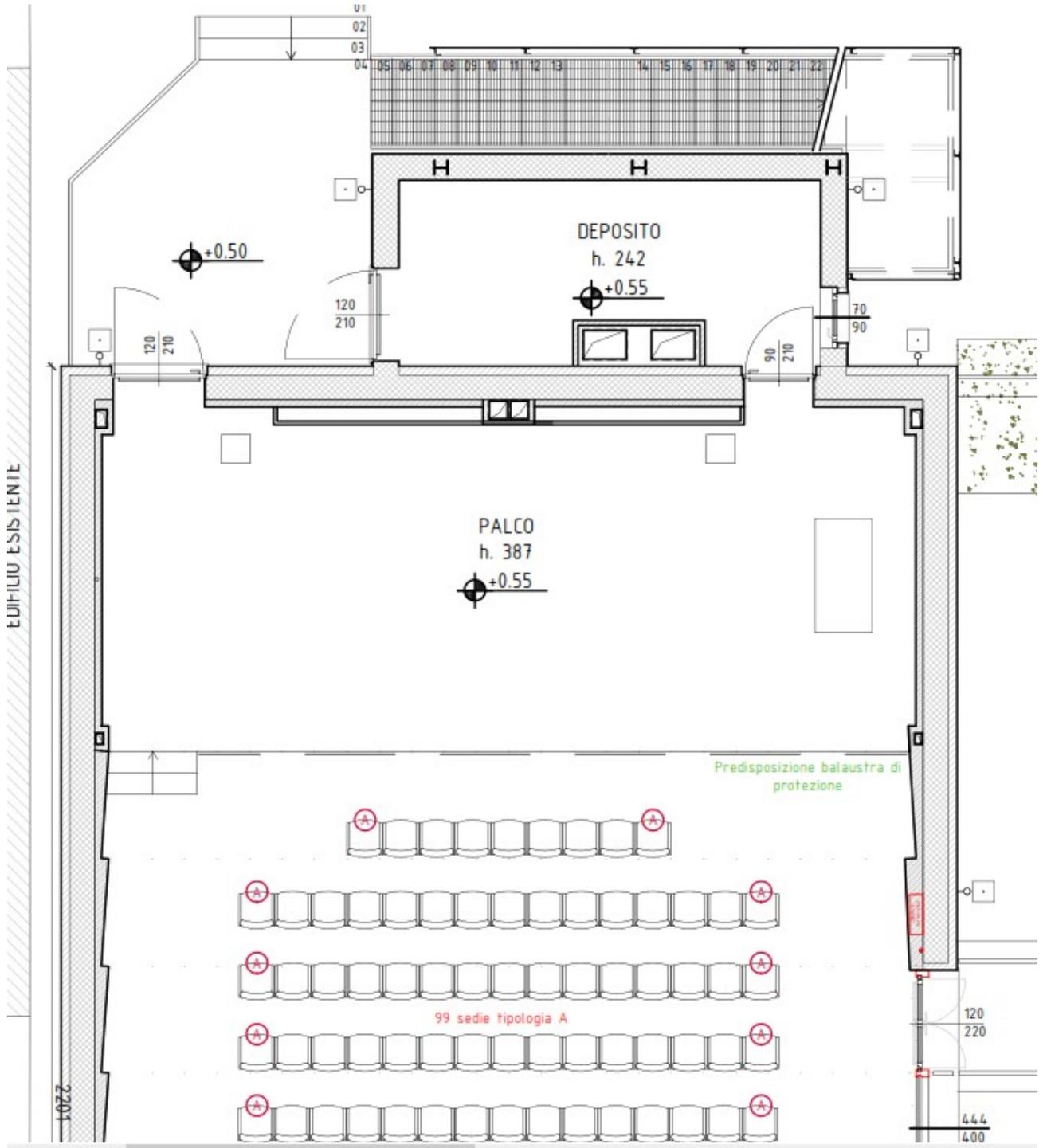
ALLEGATO D - “Verbale di consegna dell'immobile” ;

ALLEGATO E - “Progetto gestionale”.

EDIFICIO ESISTENTE

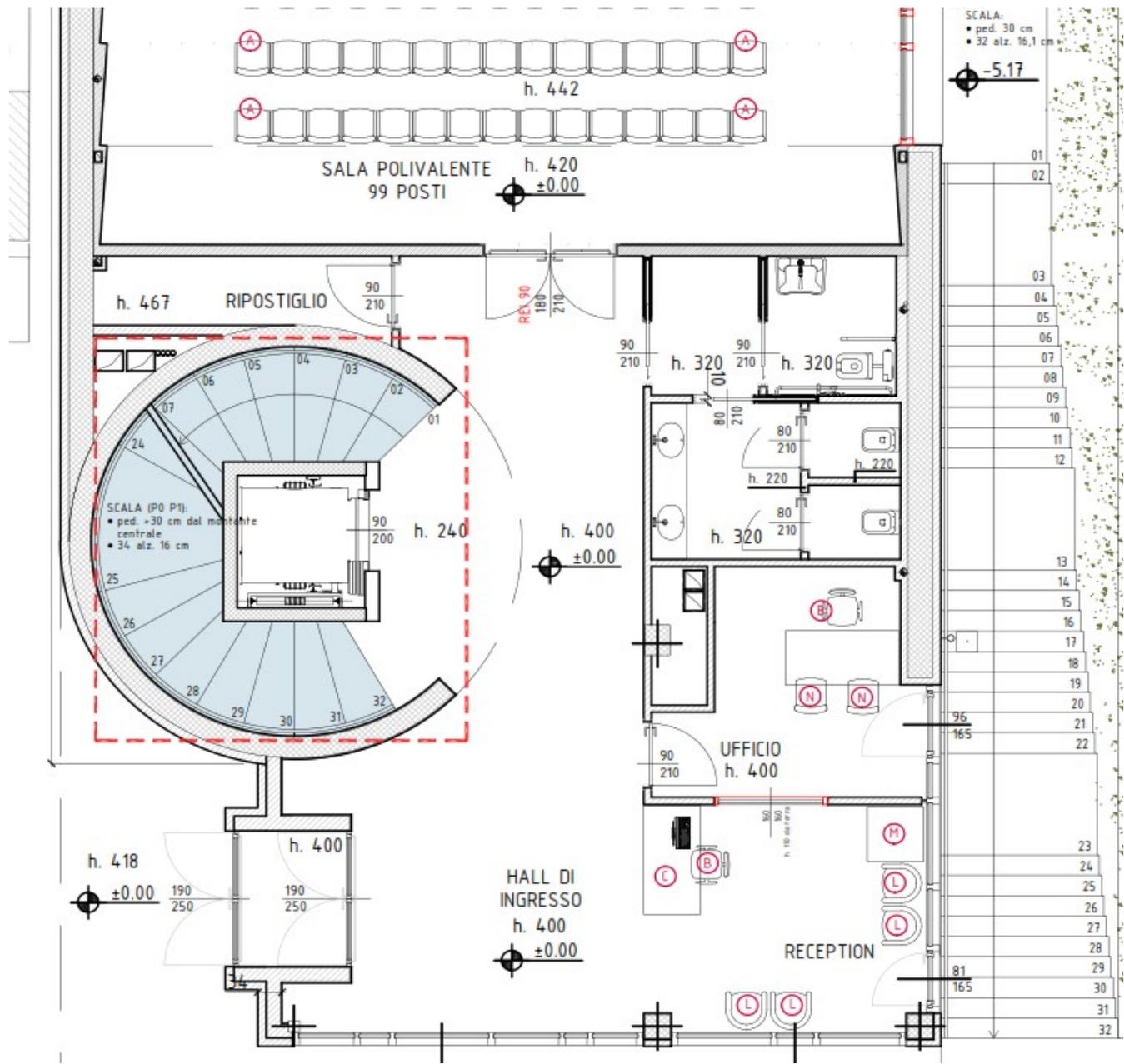


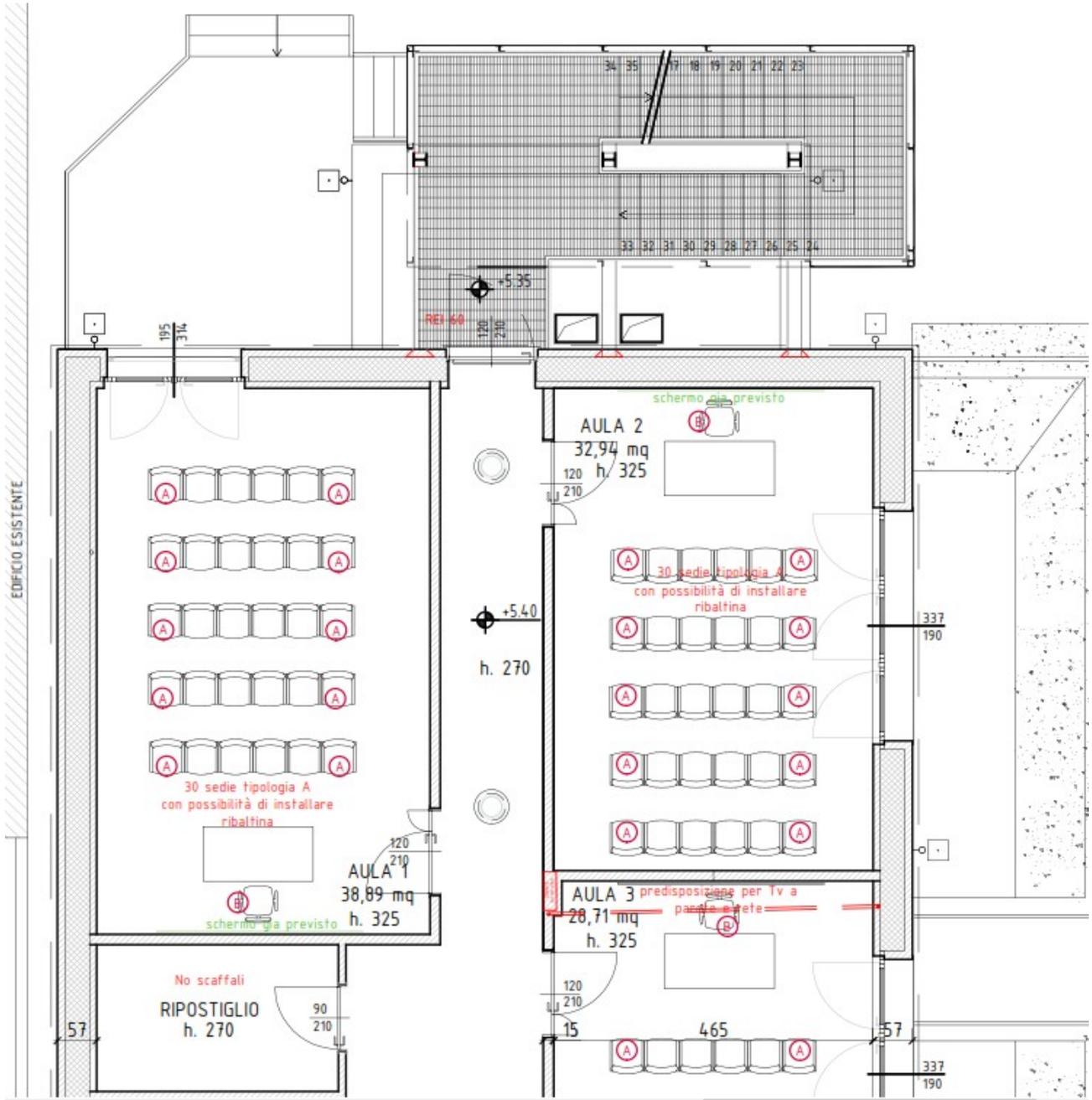


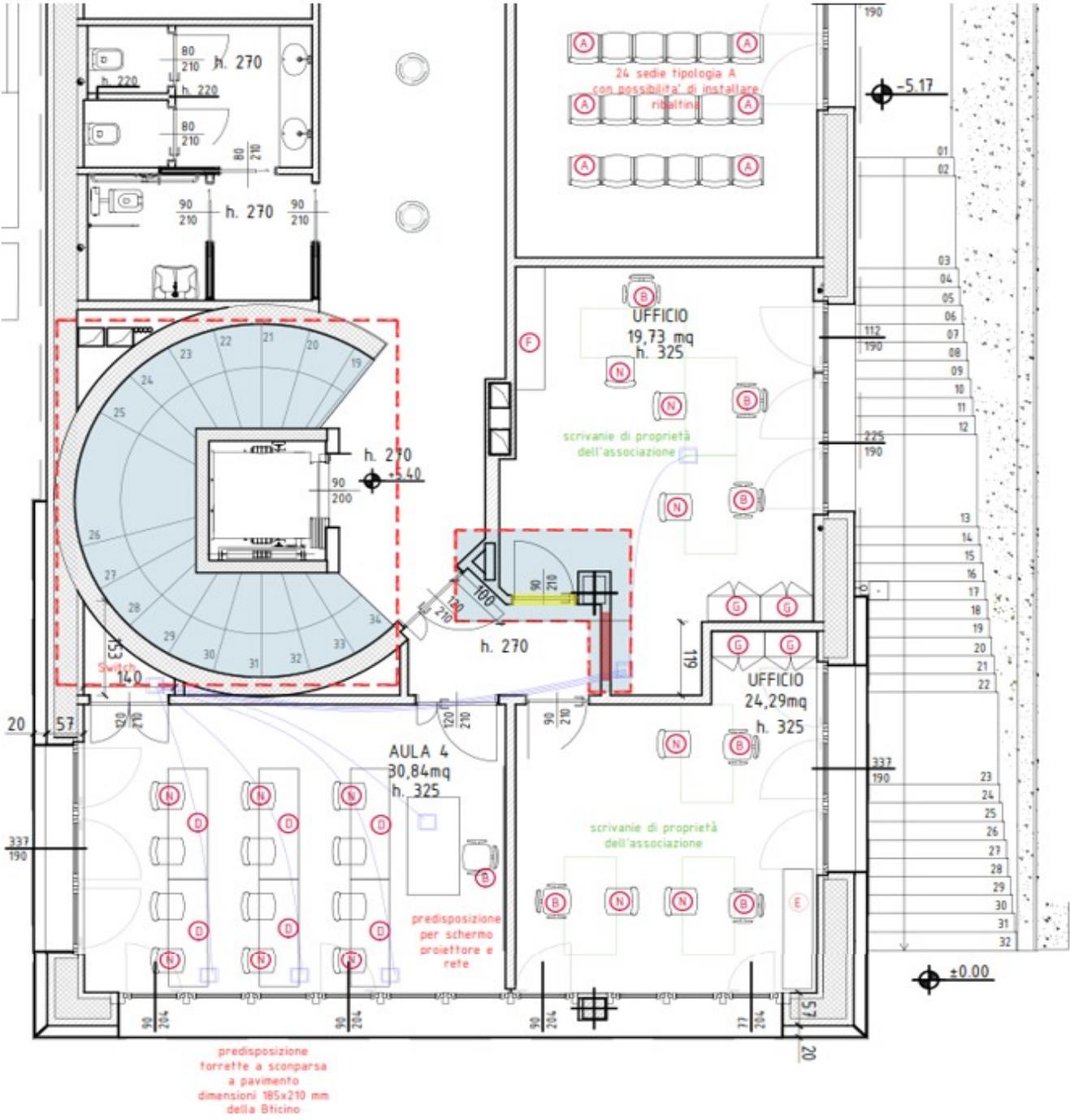


COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Determinazione N. 70 del 24/11/2021.
Attesto che la presente copia cartacea e' conforme ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, all'originale informatico digitale depositato negli archivi informatici dell'ente.
Documento stampato il giorno 25/11/2021.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Determinazione N. 70 del 24/11/2021.
 Attesto che la presente copia cartacea e' conforme ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, all'originale informatico digitale depositato negli archivi informatici dell'ente.
 Documento stampato il giorno 25/11/2021.









COMUNE DI ARESE

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)

20020 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 / www.comune.arese.mi.it /
P.Iva 03366130155

ORIGINALE

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Numero 36 del 24/04/2018

OGGETTO: CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELLA CASA DELLE ASSOCIAZIONI DI VIALE DEI PLATANI 6, ARESE - DETERMINAZIONI IN MERITO - I.E

L'anno duemiladiciotto il giorno ventiquattro del mese di Aprile alle ore 21:15 in Arese, presso la sede comunale, in seguito a convocazione disposta ai sensi di legge, si e' riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria, seduta Pubblica di Prima convocazione sotto la presidenza del **SIG.RA VERONICA CERA**.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

Nominativo	Presente	Assente
PALESTRA MICHELA	SI	NO
NUVOLI LUCA	SI	NO
PANDOLFI PAOLA	SI	NO
TONIOLO PAOLA	SI	NO
VARRI CHIARA MARIA	SI	NO
PIOVESAN UMBERTO	SI	NO
BURONI EDOARDO	SI	NO
CERA VERONICA	SI	NO
BELLUNATO TITO FLAVIO	SI	NO
PERGOLI ILIA	SI	NO
CASTELLI ANTONIO	NO	SI
MURATORI LUIGI	NO	SI
MIRAGOLI ANDREA	SI	NO
BETTINARDI GIUSEPPE	NO	SI
GIUDICI CARLO	NO	SI
BALSAMO LORIS	SI	NO
CATTANEO SERGIO	NO	SI

Totale Presenti 12 Totale Assenti 5

Sono, altresì, presenti gli Assessori: IOLI ENRICO GASTONE, GONNELLA ELEONORA, TELLINI ROBERTA PINUCCIA, SCIFO BARBARA

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE, Dott. Paolo Pepe

Constatato il numero legale degli intervenuti, il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

Alle ore 00.00 del 25.04.2018, abbandona l'aula l'Assessore Gonnella.

Alle ore 00.10 del 25.04.2018, abbandona l'aula l'Assessore Tellini.

IL PRESIDENTE

Introduce l'argomento posto al punto 6 dell'ordine del giorno e passa la parola all'Assessore Scifo, per l'illustrazione della proposta, come risulta dalla trascrizione del verbale della seduta.

Successivamente, interviene il Consigliere Varri.

Tutti gli interventi risultano dalla trascrizione del verbale della seduta;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione n. 41 del 16.04.2018 avente ad oggetto: "Concessione in comodato d'uso gratuito della Casa delle Associazioni di viale dei Platani 6, Arese – Determinazioni in merito – I.E.”.

Visti gli allegati pareri favorevoli formulati ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 dai Responsabili dei servizi interessati.

Con n. 10 voti favorevoli e n. 2 astenuti (Miragoli e Balsamo), essendo presenti n. 11 Consiglieri, resi mediante sistema elettronico

D E L I B E R A

- 1) di approvare l'allegata proposta di deliberazione richiamata in premessa, che qui si intende integralmente riprodotta e trascritta.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi e favorevoli , essendo presenti n. 11 Consiglieri, resi mediante sistema elettronico

D E L I B E R A

- a) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000, in vista dell'ultimazione dei lavori per la data del 26.06.2018, stante la necessità di dare avvio alla procedura comparativa ai sensi dell'art. 56, comma 1, del D. Lgs. 117/2017 per la gestione dell'immobile destinato alla Casa delle Associazioni, a favore del Soggetto gestore.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Sig.ra Veronica Cerea
(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Paolo Pepe
(atto sottoscritto digitalmente)



COMUNE DI ARESE

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)

20020 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 / www.comune.arese.mi.it /
P.Iva 03366130155

AREA LEGALE, CULTURALE, SPORTIVA E TEMPO LIBERO

SERVIZIO SPORTELLO DEL CITTADINO, SPORT E TEMPO LIBERO

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 16/04/2018 avente per oggetto:

**CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELLA CASA DELLE
ASSOCIAZIONI DI VIALE DEI PLATANI 6, ARESE - DETERMINAZIONI IN
MERITO - I.E**

Proponente: SCIFO BARBARA - ASSESSORE

Proposta al Consiglio Comunale

OGGETTO: CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELLA CASA DELLE ASSOCIAZIONI DI VIALE DEI PLATANI 6, ARESE - DETERMINAZIONI IN MERITO - I.E

IL RESPONSABILE DELL'AREA DELL'AREA LEGALE, CULTURALE, SPORTIVA E TEMPO LIBERO

RICHIAMATE le deliberazioni del Consiglio comunale:

1. n. 74 del 30.09.2017 con cui si approvava il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) relativo agli esercizi 2018-2019-2020, la cui nota di aggiornamento è stata successivamente approvata con atto Consiliare n. 100 del 21.12.2017;
2. n. 101 del 21.12.2017 con cui si approvava il progetto di bilancio di previsione pluriennale 2018-2019-2020;

PRECISATO che nell'ambito della Sezione Operativa del D.U.P. è prevista la Missione 12 “Diritti sociali, politiche sociali e famiglia” - Programma 12.8. “Cooperazione e associazionismo” - Obiettivo strategico 12.8.1 “Costruire un welfare locale più equo, solidale e partecipato” - Obiettivo operativo 12.8.1.2 “Sostegno attività associazionismo, gestione Albo Associazioni e concessione spazi”;

RICHIAMATI:

1. il comma 4 dell'art. 118 della Costituzione che, dando pieno riconoscimento e attuazione al principio di sussidiarietà verticale e orizzontale, recita: “*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*”;
2. il Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo Settore) che, sostenendo l'autonoma iniziativa dei cittadini che concorrono, anche in forma associata, a perseguire il bene comune, in attuazione degli artt. 2, 3, 18 e 118, comma 4, della Costituzione, provvede al riordino e alla revisione organica della disciplina in materia di Enti del Terzo Settore, riconoscendo il valore e la funzione sociale degli enti del Terzo settore, dell'associazionismo e dell'attività di volontario, anche mediante forme di collaborazione con lo Stato, le Regioni, le Province autonome e gli enti locali;

ATTESO che:

1. l'art. 56 del D.Lgs. n. 117/2017 prevede:
 - a) al comma 1 che “*Le amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, 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 (la cui procedura per l'iscrizione verrà definita con apposito Decreto Ministeriale così come stabilito all'art. 53 del D.lgs. n. 117/2017), convenzioni finalizzate allo svolgimento in favore di terzi di attività o servizi sociali di interesse generale, se più favorevoli rispetto al ricorso del mercato*”;

- b) al comma 3 che *“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”*;
- c) al comma 4 che le convenzioni regolino *“le coperture assicurative di cui all’art. 18”*;

2. l’art. 18 del D.Lgs. n. 117/2017, quindi, prevede:

- a) al comma 1, l’obbligo, a carico degli enti del Terzo Settore, di assicurare i volontari *“contro gli infortuni e le malattie connessi allo svolgimento dell’attività di volontariato, nonché per la responsabilità civile verso terzi”*;
- b) al comma 3 che *“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”*;

3. l’art. 71, comma 2, del D.Lgs. n. 117/2017, infine, stabilisce che *“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”*;

PREMESSO che il bisogno di avere a disposizione maggiori spazi per le proprie attività è sempre stato molto sentito dalle numerose associazioni iscritte all’Albo comunale delle Associazioni, al fine di promuovere, valorizzare, favorire l’aggregazione e la vita associativa;

DATO ATTO che detto bisogno è divenuto obiettivo prioritario per l’Amministrazione comunale che, a far data dall’anno 2015, ha manifestato la propria volontà di far partire i lavori per demolire la vecchia biblioteca di viale dei Platani e sostituirla con un nuovo edificio destinato a divenire la nuova “Casa delle Associazioni” di Arese;

CONSIDERATO che, a tale scopo:

1. con deliberazione di Giunta Comunale n. 192 del 30.11.2015 veniva approvato il progetto preliminare dei lavori di demolizione della vecchia biblioteca e realizzazione della nuova sede delle associazioni, presentato dalla Società TEA S.p.A. in data 27.11.2015;
2. con determinazione n. 206/2015/4° del 12.12.2015 del Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni del Comune di Arese veniva approvato, stante il verbale di validazione n. 26/2015 (agli atti d’ufficio) relativo al progetto di cui sopra, il progetto preliminare revisionato dei lavori in discorso (con quadro economico invariato), presentato in nome e per conto della Società TEA S.p.A. in data 11.12.2015 (acquisito al protocollo informatico comunale al n. 27707), procedendo altresì a delegare il Comune di Lainate per l’espletamento della procedura di gara ai sensi dell’articolo 53, comma 2, lettera c), del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., in forza della convenzione istitutiva della Centrale Unica di Committenza per l’acquisizione di lavori, servizi e forniture, ai sensi dell’articolo 33 D. Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.;
3. con determinazione n. 2028 del 29.12.2015 della Centrale Unica di Committenza veniva indetta la procedura aperta per l’affidamento della progettazione ed esecuzione dei lavori di che trattasi, con il criterio di aggiudicazione dell’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’art. 83 del D. Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.;

4. con determinazione n. 219/2016/4° del 23.12.2016 del Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni del Comune di Arese, poi rettificata con determinazione n. 27/2017/4° del 3.03.2017, si approvavano i verbali di gara trasmessi dalla C.U.C., aggiudicando l'appalto in oggetto al raggruppamento temporaneo di imprese costituito tra la mandataria C.G.M. Società a Responsabilità Limitata, Codice Fiscale e P. Iva 033868840965, con sede legale a Milano (MI), Via dei Crollalanza n. 2/B - Cap. 20143 - e la mandante Moretta Prefabbricati Società in Nome Collettivo di Moretta Gianmario e C., Codice Fiscale e P. Iva 00642970149, con sede legale a Lovero (SO), Via Nazionale n. 4 - Cap. 23030 - sulla base dell'offerta presentata in sede di gara, costituita, oltre che dal progetto definitivo, dai seguenti valori:
 - 1) sconto offerto, consistente nel ribasso del 12,73% ;
 - 2) riduzione percentuale del 50,68% sul tempo di esecuzione posto a base di gara (previsto in giorni 365), pertanto pari a 180 giorni;

VISTO, inoltre, il contratto di appalto, Rep. n. 73 del 31.10.2017, per l'affidamento dei lavori di demolizione vecchia biblioteca e realizzazione nuova sede associazioni per l'importo complessivo di aggiudicazione pari ad Euro 1.544.823,00 (diconsi unmilione cinquecento quarantaquattromilaottocentoventitrevirgolazero), oltre CNPAIA e IVA nei termini di legge;

CONSIDERATO, quindi, che il soggetto appaltatore C.G.M. Società a Responsabilità Limitata in qualità di Capogruppo mandataria dell'Associazione Temporanea tra la predetta Società e Moretta Prefabbricati Società in Nome Collettivo di Moretta Gianmario e C., ha avviato i lavori in data 28.12.2017;

CONSIDERATO, altresì, che il tempo utile per ultimare tutti i lavori è fissato in 180 giorni, e pertanto gli stessi si concluderanno il 26.06.2018, salvo eventuali proroghe o sospensioni lavori motivatamente concesse dal RUP;

RILEVATO che trattasi di immobile di nuova costruzione 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 (Allegato 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 per materiali della pulizia di 4 mq;
4. un ufficio di circa 10 mq;
5. una zona reception;
6. un blocco di servizi igienici dotato di un locale wc per disabili.

Primo piano (Allegato 3)

1. nr. 4 aule di circa 38, 32, 30 e 28 mq;
2. n. 3 locali uso ufficio di circa 11, 19 e 24 mq;
3. un ripostiglio di circa 7 mq;
4. un blocco di servizi igienici dotato di un locale wc per disabili.

Sono inoltre presenti spazi di disimpegno, 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 e immediatamente fruibili;

SPECIFICATO, quindi, che in vista dell'ultimazione dei lavori per la data del 26.06.2018 e relativo avvio della procedura comparativa ai sensi dell'art. 56, comma 1, del D.Lgs. n. 117/2017 volta alla gestione della Casa delle Associazioni, occorre stabilire i criteri per detto procedimento comparativo, come segue:

- A) **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) **gli spazi sono destinati** allo svolgimento di:
- attività associative, volte a realizzare la propria mission;
 - attività amministrative e gestionali;
 - attività formative rivolte ai propri associati e volontari, purché strumentali all'attività istituzionale della loro associazione;
 - attività di informazione e orientamento in merito alle azioni della propria associazione, rivolte alla cittadinanza;
 - 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:

- sociale e socio-assistenziale;
- istruzione, formazione, ricerca scientifica e giovani;
- cultura, arte e tutela dei beni storici e artistici;
- sport e tempo libero;
- tutela dell'ambiente;
- promozione e turismo;
- sviluppo economico;
- protezione civile;
- 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) **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) 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 alle lettere D) ed E);
 - 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) il Soggetto gestore partecipante alla procedura comparativa verrà valutato sulla base di un progetto gestionale che tenga conto dei seguenti aspetti:

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 E, lett. a) punti 1. e 2.), 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 e 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 alle lettere D) ed E);

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) 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) **Previsione di meccanismi di coordinamento e controllo** da parte del Comune sull'attività del Soggetto gestore;

VISTO l'art. 42, comma 2, lett. i) del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. in merito alla competenza del Consiglio comunale all'adozione del presente atto;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto in merito alla regolarità tecnica e contabile;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE

1. di approvare le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di stabilire, per la causale di cui in premessa, i criteri di cui alle lettere A), B), C), D), E), F), G), H), I) definiti anch'essi in premessa, per la concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile di viale dei Platani, 6, Arese, destinato a "Casa delle Associazioni" con l'intento di sviluppare un modello di gestione condivisa dell'immobile, tra un Soggetto gestore, 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 Soggetto gestore - secondo il progetto gestionale vincitore in sede di procedura comparativa e con compartecipazione alle spese di gestione di cui al punto F);
3. di formulare indirizzo al competente Settore comunale di sottoporre, entro il corrente anno, al Consiglio Comunale proposta di modifica del vigente regolamento dei contributi in materia di concessione patrocini, volto a disciplinare i casi e le modalità

in cui il Comune potrà sostenere i costi di compartecipazione alle spese di gestione a fronte di specifiche iniziative di alto valore sociale che si svolgano all'interno della Casa delle Associazioni;

4. di demandare alla Responsabile dell'Area Legale, Culturale, Sportiva e Tempo Libero ogni atto o provvedimento conseguente alla presente deliberazione, compreso l'avvio della procedura comparativa di cui all'art. 56, comma 1, D.Lgs. n. 117/2017, tramite avviso pubblico, secondo i criteri indicati in premessa;

Successivamente,

IL RESPONSABILE DELL'AREA LEGALE, CULTURALE, SPORTIVA E TEMPO LIBERO

in vista dell'ultimazione dei lavori per la data del 26.06.2018, stante la necessità di dare avvio alla procedura comparativa ai sensi dell'art. 56, comma 1, del D.Lgs. n. 117/2017 per la gestione dell'immobile destinato a Casa delle Associazioni, a favore del Soggetto gestore,

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI D E L I B E R A R E

1. di dichiarare la presente deliberazione, immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma, dell'art.134 del T.U.E.L. - D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI ARESE

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)

20020 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 /

www.comune.arese.mi.it /

P.Iva 03366130155

PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49

del T.U. - D.Lgs. n. 267/2000

In merito alla deliberazione avente per oggetto:

**CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELLA CASA DELLE
ASSOCIAZIONI DI VIALE DEI PLATANI 6, ARESE - DETERMINAZIONI IN
MERITO - I.E**

AREA LEGALE, CULTURALE, SPORTIVA E TEMPO LIBERO

REGOLARITA' TECNICA:

Si esprime parere favorevole

Eventuali motivazioni:

Arese li, 18/04/2018

IL RESPONSABILE AREA LEGALE,
CULTURALE, SPORTIVA E TEMPO
LIBERO

PAGANINI ROSELLA

(atto sottoscritto digitalmente)



COMUNE DI ARESE

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)

20020 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 / www.comune.arese.mi.it /
P.Iva 03366130155

**PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49
del T.U. - D.Lgs. n. 267/2000**

In merito alla deliberazione avente per oggetto:

**CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELLA CASA DELLE
ASSOCIAZIONI DI VIALE DEI PLATANI 6, ARESE - DETERMINAZIONI IN
MERITO - I.E**

REGOLARITA' CONTABILE:

Si esprime parere favorevole

Eventuali motivazioni:

Arese li, 18/04/2018

IL RESPONSABILE AREA FINANZIARIA
E PROGRAMMAZIONE
FALDETTA MARIA TERESA
(atto sottoscritto digitalmente)



Allegato F

DISCIPLINARE PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELLA CASA DELLE ASSOCIAZIONI DI VIALE DEI PLATANI 6, ARESE.

ARTICOLO 1 – PREMESSA

1. Il presente disciplinare regola le modalità per la concessione in comodato d'uso gratuito, ivi compresa la gestione, della Casa delle Associazioni di Viale dei Platani, 6 – Arese, di proprietà comunale (nel seguito denominata per brevità Casa), fissandone le finalità e le condizioni, in conformità a quanto stabilito dal D.Lgs. n. 117/2017 (Codice del Terzo Settore), dal Regolamento comunale dell'Albo delle Associazioni e delle Consulte, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 98 del 19.10.1998 al quale si fa rinvio – in quanto applicabile e compatibile con il presente disciplinare e dalla 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"*.

ARTICOLO 2 – FINALITÀ

1. Il Comune di Arese, al fine di valorizzare il ruolo delle associazioni nella vita della comunità locale, intende concedere, a titolo di comodato d'uso gratuito, l'immobile destinato a Casa delle Associazioni, 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. La Casa, patrimonio e risorsa del Comune di Arese, sarà il luogo dove gli Enti del Terzo Settore, iscritti all'Albo comunale delle Associazioni, potranno svolgere le seguenti attività:

- 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,

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



ricreativo, sportivo, ambientale, ecc., compatibili con le finalità e le attività della Casa, in uno dei seguenti settori di intervento, previsti 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.

3. Tali soggetti devono avere specifiche caratteristiche di collegamento con la comunità locale, risultanti, soprattutto, dallo svolgimento di attività e prestazioni in favore della comunità arecina.

ARTICOLO 3 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE IN COMODATO

1. Oggetto della presente concessione in comodato è la “Casa delle Associazioni”, immobile di proprietà comunale ubicato in viale dei Platani 6.

2. L'immobile, della superficie di 759 mq., si sviluppa su un piano interrato e due piani fuori terra ed è composto dai seguenti spazi, visibili nelle **planimetrie (Allegati 1, 2 e 3)**:

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 per materiali della pulizia di 4 mq;
4. un ufficio di circa 10 mq;
5. una zona reception di circa 12 mq;

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.aresse.mi.it
p.e.c. protocollo@cert.comune.aresse.mi.it



6. un blocco di servizi igienici dotato di un locale wc per disabili.

Primo piano (Allegato 3)

1. nr. 4 aule 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.

3. Sono inoltre presenti corridoi sui diversi piani, ascensore interno e scala per collegare i tre livelli.

4. Il piano interrato è accessibile anche da una scala esterna indipendente.

5. Tutti gli spazi di cui sopra si intendono arredati (ad eccezione delle apparecchiature informatiche) e immediatamente fruibili.

ARTICOLO 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione in comodato d'uso gratuito e la gestione della Casa a favore del Soggetto gestore sarà formalizzata attraverso apposita convenzione, come meglio specificato **al successivo art. 10 del presente disciplinare.**

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

3. 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:

1. il Comodatario è obbligato al pagamento delle spese di gestione relative agli spazi da lui utilizzati **di cui al successivo art. 9.1 punto 1), punto 2) e punto 3)**, fino alla data di cessazione del contratto, indipendentemente dal momento, eventualmente anteriore, di materiale rilascio dell'immobile;
2. il Comodante sarà obbligato a ricevere la restituzione dell'immobile a partire dal giorno in cui è avvenuto il suo rilascio.

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



ARTICOLO 5 - DESTINATARIO DELLA CONCESSIONE: SOGGETTO GESTORE

1. La Casa viene concessa in comodato d'uso gratuito, compresi gli arredi ed escluse le apparecchiature informatiche, tramite procedura comparativa ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. n. 117/2017, **a una o a un aggregato di associazioni senza scopo di lucro** di cui all'art. 4 del D.Lgs n. 117/2017, **Onlus, Organizzazione di volontariato, Associazione di Promozione sociale**, iscritte all'Albo comunale delle Associazioni al momento della presentazione dell'istanza di partecipazione **di cui al successivo articolo 6**, che assumerà il ruolo di **Soggetto gestore**, che ivi stabilirà la propria **sede operativa** e che espletterà le funzioni connesse alla gestione della Casa.

2. Potranno, pertanto, assumere la qualifica di soggetto gestore gli Enti del Terzo Settore, interessati alla partecipazione alla procedura comparativa, e come sopra definiti, che si presenteranno in forma:

- a) **singola**;
oppure
- b) **riuniti in raggruppamento**: in tal caso gli Enti dovranno conferire mandato con rappresentanza ad una di esse, detta "capogruppo", con cui verrà sottoscritta la convenzione.

3. Resta fin d'ora inteso che l'aggiudicatario della procedura comparativa **di cui ai successivi articoli 6, e 7**, 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 convenzione per la concessione in comodato d'uso della Casa **di cui al successivo articolo 8**, indipendentemente dalla naturale scadenza della convenzione stipulata con il Comune.

ARTICOLO 6 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPARATIVA RISERVATA AL SOGGETTO GESTORE

1. Per partecipare alla procedura comparativa, gli Enti interessati dovranno presentare apposita istanza all'Ufficio Protocollo del Comune di Arese, sito in via Roma 2, **entro e non oltre le ore 12.00 dell'11.07.2018**, alternativamente:

- a) a mano (orario d'ufficio 8.30 - 12.00 dal lunedì al venerdì e 16.00 – 18.00 il martedì);
- b) a mezzo del servizio postale.

2. Non saranno accettate istanze pervenute oltre il termine indicato, anche se sostitutive o aggiuntive di istanze già pervenute, ancorché spedite prima di tale termine.

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



3. Gli Enti interessati, entro e non oltre il termine precedentemente indicato, dovranno trasmettere un plico costituito da una busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e recante la dicitura **PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPARATIVA – CASA DELLE ASSOCIAZIONI**, contenente **due BUSTE**, anch'esse chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, ciascuna contenente la documentazione indicata di seguito:

BUSTA A: Documentazione amministrativa

Tale busta dovrà contenere:

a) l'istanza di partecipazione e dichiarazione attestante il possesso dei requisiti - Allegato B, contenente le seguenti dichiarazioni, rese dal legale rappresentante:

- a) di possedere i seguenti requisiti, specificando, in particolare:
 - a.1: la natura giuridica dell'Ente con indicazione se in forma singola o aggregata, nonché il settore/i di operatività e l'assenza di fini di lucro e di interesse proprio;
 - a.2: la sede legale e/o operativa dell'Ente;
 - a.3: la data di iscrizione nei Registri Onlus, Organizzazioni di Volontariato, Associazioni di Promozione Sociale e non avere procedure di cancellazione in corso;
 - a.4: la data di iscrizione all'Albo comunale delle Associazioni del Comune di Arese;
 - a.5: il numero di anni di svolgimento della propria attività sul territorio comunale;
 - a.6: il numero di tesserati/soci alla data del 31.12.2017;
- b) di non trovarsi in alcune delle circostanze ostative di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss. mm.ii, per quanto tale norma sia applicabile;
- c) di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'art. 32 *bis, ter e quater* c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- d) di impegnarsi a servirsi dell'immobile esclusivamente per gli scopi indicati e a non destinarlo, neanche parzialmente, a scopi differenti;
- e) di aver preso cognizione e di accettare integralmente e senza alcuna eccezione tutte le condizioni riportate nel disciplinare, nell'avviso pubblico, nella bozza di convenzione;
- f) di impegnarsi, in caso di concessione in comodato d'uso dell'immobile destinato a Casa delle Associazioni, a mantenere sollevato e indenne il Comune di Arese da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata da terzi per decesso, lesioni e/o danni a persone e cose cagionati in occasione dell'utilizzo e gestione del bene immobile concesso in uso, e derivanti anche da incuria, abuso o trascuratezza nell'uso dello stesso, senza poter vantare nei confronti del Comune di Arese alcun diritto di rivalsa, di risarcimento, di rimborso o di qualsivoglia altro titolo o ragione;
- g) di essere consapevole che la mancata sottoscrizione della convenzione, che provvederà a regolare tutti gli aspetti del rapporto tra il Comune di Arese (denominato "Comodante") e il Soggetto gestore (denominato "Comodatario") alla data indicata dall'Amministrazione comunale comporterà la decadenza dalla concessione in comodato d'uso gratuito dell'immobile;

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



a cui sono allegati:

- a) il “**Piano triennale di prevenzione della corruzione (PTPC) 2018-2020**” (**All. a**), approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 01.02.2018, da restituire sottoscritto dal Legale Rappresentante per presa visione e integrale accettazione delle disposizioni in esso contenute;
- b) la **dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà**, ex art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, prevista dall'art. 8 del “PTPC 2018-2020” (**All. b**).

All'istanza dovrà, inoltre, essere allegata:

1. copia conforme all'originale dell'atto costitutivo;
2. copia conforme all'originale dello Statuto;
3. copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
4. breve curriculum vitae dell'Associazione riportante una descrizione sintetica delle principali attività svolte nel quinquennio 2013 – 2017.

Il Comune di Arese si riserva di verificare, in qualunque momento, la veridicità della documentazione e delle attestazioni prodotte. Il sottoscrittore, nell'ipotesi di falsità di atti o dichiarazioni mendaci, sarà sottoposto alle sanzioni previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e ss. mm.ii.

BUSTA B: Offerta tecnico-qualitativa

Il Soggetto gestore deve avere una struttura organizzativa e capacità economica idonea ad assicurare la gestione della struttura. Gli Enti che intendono partecipare alla procedura comparativa, pertanto, dovranno presentare un **progetto gestionale di cui all'Offerta tecnico-qualitativa (Allegato C)** costituito da un massimo di 15 pagine formato A4 (la produzione di ulteriori pagine non verrà presa in considerazione), che tenga conto delle finalità previste all'art. 2 del presente disciplinare. Il progetto dovrà prendere in considerazione i seguenti aspetti:

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:**
 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 il Soggetto gestore destinerà alle proprie attività - negli spazi da condividere con**

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



le Associazioni richiedenti (si rimanda in proposito al successivo art. 9.1 punto 2) vale a dire 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:

1.1) **7 ore mediamente al giorno** (35 ore : **5 giorni (lunedì – venerdì)** = 7 ore per ciascuno spazio)

o in alternativa

1.2) **5,5 ore mediamente al giorno** (35 ore : **6 giorni (lunedì – sabato)** = 5,5 ore per ciascuno spazio)

oppure

1.3) **5 ore mediamente al giorno** (35 ore : **7 giorni (lunedì – domenica)** = 5 ore per ciascuno spazio),

e di conseguenza quelle che verranno assegnate alle altre Associazioni richiedenti, indicando orientativamente le fasce orarie di utilizzo degli spazi, per favorire la massima rotazione di assegnazione delle stesse, al fine di garantire la più ampia fruibilità della Casa anche da parte delle altre Associazioni;

2. le modalità di coordinamento e condivisione degli spazi tra gli utilizzatori (a titolo esemplificativo, attraverso le modalità di gestione del 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. Il progetto dovrà prevedere le modalità di accesso sulla base delle richieste che perverranno dalle altre Associazioni (al di là degli orari di utilizzo da parte dello stesso sulla base dell'opzione scelta al precedente punto c) tenuto conto di un orario di apertura e chiusura fino a un limite massimo di 15 ore al giorno e di un numero di settimane di apertura all'anno fino a un limite massimo di 45 settimane;

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, utenze telefoniche e internet, tassa rifiuti e spese di pulizia) degli **spazi da lui utilizzati di cui al successivo art. 9.1 punto 1)**;
- 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, tra le quali si potrà prevedere anche una maggiorazione del costo orario al mq, per le Associazioni che svolgono attività in cui viene richiesta non solo la quota associativa ma anche una quota di iscrizione, maggiorazione che andrà definita sulla base delle tipologie (es. attività corporea, spettacoli, formazione, ecc.) delle attività proposte;

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



- 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.

ARTICOLO 7 - MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

1. L'aggiudicazione della procedura comparativa sarà effettuata da apposita Commissione, nominata ai sensi del vigente "Regolamento Comunale per la costituzione delle Commissioni giudicatrici nelle procedure di aggiudicazione di contratti di appalto o di concessione per importi inferiori alle soglie di rilievo comunitario e secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa", ove compatibile, a seguito della scadenza prevista per la presentazione delle istanze.

2. Dei lavori della Commissione verranno redatti specifici verbali delle sedute da tenersi, in seduta pubblica per la verifica dei requisiti richiesti nella documentazione contenuta nella busta A, e in seduta riservata, per la valutazione dell'offerta tecnico-qualitativa.

3. L'offerta tecnico-qualitativa verrà valutata secondo i seguenti criteri:

1) Modello organizzativo	Fino a 50 punti
2) Fattibilità economica	Fino a 30 punti
3) Originalità	Fino a 15 punti
4) Precedenti esperienze	Fino a 5 punti

Per l'attribuzione dei punteggi sarà assegnato un coefficiente compreso fra 0 e 1, espresso in valori centesimali seguendo la sottoesposta equivalenza tra valutazione e coefficiente numerico:

valutazione eccellente	coefficiente 1,00
valutazione ottima	coefficiente 0,90
valutazione buona	coefficiente 0,80
valutazione discreta	coefficiente 0,70
valutazione sufficiente	coefficiente 0,60
valutazione insufficiente	coefficiente 0,50
valutazione non apprezzabile	coefficiente 0,00

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



Tali coefficienti attribuiti verranno poi moltiplicati per il punteggio indicato per ogni criterio.

4. Il punteggio massimo attribuibile al progetto qualitativo è pari a 100 punti.

5. I progetti dovranno ottenere un punteggio minimo di idoneità pari a 60 punti.

6. Al termine della valutazione dei progetti presentati sarà predisposta una graduatoria che terrà conto del punteggio attribuito al progetto. L'immobile sarà concesso in comodato d'uso gratuito al soggetto che avrà ottenuto il punteggio più alto.

7. Si raccomanda di porre particolare attenzione a tutti i criteri del progetto proposto, al fine di permettere l'attribuzione del corrispondente punteggio.

8. Non saranno accettati progetti presentati in maniera difforme da quanto richiesto.

ARTICOLO 8 – CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DEL BENE IN COMODATO D'USO GRATUITO

1. All'esito della procedura comparativa, la Casa, ai sensi dell'art. 71, comma 2, D.Lgs. n. 117/2017, sarà concessa in comodato d'uso gratuito al Soggetto gestore, risultato vincitore in considerazione della proposta progettuale presentata. La concessione dell'immobile sarà formalizzata attraverso apposita **convenzione** che provvederà a regolare tutti gli aspetti del rapporto tra il Comune di Arese (denominato "Comodante") e il Soggetto gestore (denominato "Comodatario"), **come da schema - Allegato E**.

ARTICOLO 9 – VANTAGGI ED ONERI DERIVANTI AL SOGGETTO GESTORE DALL'AGGIUDICAZIONE DELLA PROCEDURA COMPARATIVA

9.1 VANTAGGI

All'esito della procedura comparativa, la stipula della convenzione **di cui al precedente art. 8** prevede i seguenti vantaggi:

1) Gli spazi che costituiscono la Casa delle Associazioni sono indicati al precedente art. 3. Il Soggetto gestore disporrà in uso esclusivo, come da planimetria allegata, di:
al Piano terra

1. un ripostiglio di 4 mq;

al Primo piano

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



1. nr. 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.

2) 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;

è previsto, **per il Soggetto gestore, l'utilizzo diretto di ciascuno spazio menzionato** per lo svolgimento delle proprie attività associative secondo il progetto gestionale presentato e valutato in sede di procedura comparativa (si rimanda in proposito al precedente art. 6 – BUSTA B: Offerta tecnico - qualitativa).

3) Con riguardo al deposito di circa 35 mq al piano interrato e al deposito di circa 14 mq al piano terra, il Soggetto gestore, 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 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 Soggetto gestore ha scelto di non utilizzare, come specificato nel progetto gestionale, di cui al precedente art. 6 – BUSTA B: Offerta tecnico - qualitativa), l'utilizzo di ciascuno spazio nelle eventuali ore restanti, che il Soggetto gestore potrà usufruirne liberamente.

9.2 ONERI

1) Secondo il progetto gestionale (di cui al precedente art. 6 – BUSTA B: Offerta tecnico - qualitativa), il Soggetto gestore dovrà garantire alle Associazioni che ne faranno richiesta l'utilizzo di ciascuno spazio (di cui al precedente art. 9.1 punto 2) attenendosi ai seguenti criteri di priorità, tra loro concorrenti:

1. numero associati residenti ad Arese;

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



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.

Potranno beneficiare dell'utilizzo di spazi all'interno della Casa anche i soggetti che costituiscono articolazione di partiti, movimenti politici o di organizzazioni sindacali.

2) Sono a carico del Soggetto gestore (si veda in proposito la “Stima dei costi” - Allegato 4):

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 quattro mesi almeno per il primo anno in sede di Tavolo di coordinamento (di cui al successivo art. 17). Tali spese (utenze + pulizia) sono relativi agli spazi da lui utilizzati **di cui al precedente art. 9.1 punto 1), punto 2) e punto 3)**, tenendo conto di quanto stabilito dal successivo art. 11, 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 Soggetto gestore 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 soggetto gestore, 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 ed 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;

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



8. la presentazione di una cauzione di importo pari a € 1.000,00 mediante:
 - a) versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale oppure
 - b) fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da Società regolarmente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni;
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 (gli oneri sono a carico del Comune di Arese).

3) Il Comodatario nell'utilizzo della Casa dovrà attenersi ed **attuare le disposizioni normative di cui al D.Lgs. n. 81/08 e ss.mm.ii. recante norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.**

ARTICOLO 10 – RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE DEGLI SPAZI DA PARTE DELLE ASSOCIAZIONI RICHIEDENTI

1. L'utilizzo degli spazi da parte delle Associazioni richiedenti può avvenire in forma continuativa o occasionale, presentando al Soggetto gestore l'apposito modulo "**Domanda per assegnazione spazi**" (**Allegato D**), con le seguenti modalità:

- a) **per l'assegnazione dello spazio in forma continuativa** dal 1° al 30 settembre (in linea con il calendario scolastico) di ogni anno;
- b) **per l'assegnazione dello spazio in forma occasionale**, almeno 15 giorni prima dell'iniziativa;
- c) **per l'assegnazione dello spazio in forma continuativa** ma la cui richiesta è successiva al mese di settembre, almeno 30 giorni prima dell'attività.

2. Sarà premura del Soggetto gestore inviare una comunicazione a tutte le associazioni iscritte all'albo per ricordare tale opportunità e la procedura.

3. Il Soggetto gestore, quindi, predisporrà apposita graduatoria per l'assegnazione degli spazi secondo i summenzionati criteri di priorità. L'assegnazione di ogni spazio disponibile sarà effettuata dal Soggetto gestore, attenendosi ad un calendario prestabilito.

4. Nel caso le domande superino la disponibilità degli spazi si userà il criterio di soddisfare il maggior numero di associazioni riducendo le giornate richieste in modo proporzionale.

5. In caso vi siano associazioni che necessitano di ulteriori spazi, oltre quelli già assegnati, e questi siano disponibili, verrà valutata la possibilità di ampliare temporaneamente la concessione fino ad assegnazione a nuova associazione.

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



6. Il calendario aggiornato della presenza delle associazioni negli spazi assegnati verrà reso pubblico, nelle modalità che si concorderanno in sede di Tavolo di Coordinamento di cui al successivo art. 17.

ARTICOLO 11 - ONERI A CARICO DELLE ASSOCIAZIONI ASSEGNATARIE

1. Sono a carico delle Associazioni assegnatarie:
 - a) **la compartecipazione alle spese di gestione**, ai sensi di legge, di cui al **precedente art. 9.2 punto 2), punto 1.** a fronte dell'utilizzo degli spazi, sia in forma continuativa che occasionale, definita sulla base dei metri quadri dello spazio assegnato e delle ore di utilizzo continuativo o occasionale degli stessi;
 1. la quota di compartecipazione dovrà essere saldata al Soggetto gestore al momento dell'assegnazione dello spazio;
 2. in virtù del fatto che la quota di compartecipazione è definita *ex ante* sulla base di una stima del costo di gestione complessiva della Casa (vedi **Allegato 4**), solo per le assegnazioni di uno spazio in modo continuativo, si valuterà la possibilità di un eventuale conguaglio che l'Associazione assegnataria dovrà versare/incassare a fronte dell'effettiva spesa di gestione complessiva a consuntivo;
 3. a fronte di specifiche iniziative di alto valore sociale che si svolgano all'interno della Casa delle Associazioni, l'Amministrazione, sulla base del vigente regolamento dei contributi in materia di concessione patrocini, potrà sostenere i costi di compartecipazione alle spese di gestione, per conto dell'Associazione assegnataria;
 4. il Soggetto gestore dovrà rivalersi della quota di compartecipazione alle spese di gestione complessive della Casa da parte della stessa Associazione;
 - b) l'ulteriore compartecipazione in caso di eventuale richiesta di utilizzo dei depositi, i cui costi verranno ripartiti tra i soggetti utilizzatori (Associazioni e/o Soggetto gestore secondo quanto redatto nel progetto gestionale in sede di procedura comparativa) in modo egualitario;
 - c) sono altresì a carico delle associazioni i danni agli spazi derivanti da comportamenti connotati da dolo o colpa grave nello svolgimento delle loro attività, per i quali il Soggetto Gestore avanzerà loro richiesta di risarcimento.



ARTICOLO 12 – CASI DI PERDITA ASSEGNAZIONE DEGLI SPAZI DA PARTE DELLE ASSOCIAZIONI ASSEGNATARIE

1. L'Associazione assegnataria nei seguenti casi:

- a) perdita del requisito di iscrizione all'Albo comunale delle Associazioni;
- b) mancata compartecipazione alle spese di gestione di cui al precedente art. **9.2 punto 2), punti 1., 2. e 3.**;
- c) sub-concessione dello spazio a qualsiasi titolo;
- d) mancato utilizzo dello spazio per oltre il 40% del tempo di assegnazione nell'anno, comprovato da validazione dell'apposito registro presenze, tenuto dal Soggetto gestore;
- e) aver recato danni a cose o persone all'interno della struttura;
- f) aver effettuato in proprio o per mezzo di terzi qualsiasi intervento o lavoro che modifichi in tutto o in parte l'immobile di proprietà comunale.
- g) mancato rispetto delle norme del presente disciplinare,

perde l'assegnazione dello spazio assegnato.

2. Al verificarsi anche di una sola delle ipotesi sopra elencate, il Soggetto gestore, con nota raccomandata contenente le ragioni per le quali si intende procedere al ritiro dello spazio, potrà assegnare all'Associazione un termine, non inferiore a 30 giorni, per presentare le proprie giustificazioni.

3. Trascorso inutilmente tale termine o nel caso in cui il Soggetto gestore non consideri adeguatamente motivata la giustificazione addotta dall'Associazione assegnataria, lo stesso procederà al ritiro dello spazio e connessa nuova assegnazione **secondo le modalità previste dall'art. 9.2 punto 1)**. Non è prevista nessuna restituzione del contributo spese già versato. A tale associazioni è preclusa la possibilità di richiedere nuovi utilizzi di spazi nel periodo di vigenza della convenzione.

ARTICOLO 13 – RINUNCIA DA PARTE DELL'ASSOCIAZIONE ASSEGNATARIA

1. Le Associazioni possono rinunciare (o provvedere a inoltrare un'istanza di variazione riferita allo spazio assegnato) anticipatamente all'utilizzo dello spazio assegnato. Per consentire l'attivazione della procedura di nuova assegnazione è richiesto di darne preavviso scritto, indirizzato al Soggetto gestore.

2. In caso di rinuncia da parte dell'Associazione assegnataria, si provvederà alla restituzione del contributo spese **di cui al precente art. 11**, nei casi in cui la comunicazione della rinuncia sia

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



data con almeno trenta giorni d'anticipo.

ARTICOLO 14 - ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

1. Sono a carico dell'Amministrazione comunale:

- 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 dall'Amministrazione comunale;
- 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 Soggetto gestore e delle altre Associazioni;
 2. dal mancato introito da parte del Soggetto gestore 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 Soggetto gestore conseguente all'utilizzo degli spazi da parte dell'Amministrazione comunale.

ARTICOLO 15 – OBBLIGHI E DIVIETI

1. È obbligatorio per tutti i soggetti beneficiari:

- 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. Nella Casa devono essere rispettate le seguenti norme gestionali ai fini della sicurezza e agibilità dei locali:

- 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

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



- 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. I soggetti beneficiari sono direttamente responsabili dell'osservanza delle norme di sicurezza anche con riferimento alla capienza massima degli spazi.

4. 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.

5. Il Comune 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.

ARTICOLO 16 - REFERENTE ASSOCIAZIONI

1. Ogni associazione dovrà individuare, prima dell'assegnazione, il proprio referente, responsabile della gestione dello spazio assegnato. Il referente garantisce l'utilizzo corretto degli spazi assegnati e degli arredi durante le attività della associazione, da parte dei suoi associati o delle persone entrate nei locali durante le iniziative dell'associazione stessa.

ARTICOLO 17 – TAVOLO DI COORDINAMENTO

1. Al fine di coordinare e monitorare l'andamento della gestione della Casa delle Associazioni, viene istituito il Tavolo di Coordinamento.

2. Il Soggetto gestore è tenuto a partecipare agli incontri del Tavolo.

3. Il Tavolo di Coordinamento viene convocato dal Comune di Arese almeno una volta all'anno con i compiti di:

- a) verifica delle modalità di gestione degli spazi da parte del Soggetti gestore;
- b) verifica delle modalità di utilizzo degli spazi da parte delle Associazioni assegnatarie;

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



- c) monitoraggio dell'andamento economico relativo alla copertura dei costi di gestione con stati di avanzamento trimestrali, almeno per il primo anno e successivamente con cadenza semestrale;
- d) analisi delle eventuali criticità.

4. Al Tavolo di Coordinamento sono invitati il Sindaco, l'Assessore alla partita e il Responsabile d'Area di competenza o loro delegati. Sulla base dei temi in discussione sono invitati a partecipare gli Assessori di riferimento ed i Responsabili/Referenti dei servizi comunali coinvolti.

5. I lavori del Tavolo di Coordinamento saranno regolarmente verbalizzati ed il relativo verbale conservato agli atti d'ufficio.

Costituiscono allegati al presente disciplinare:

- 1. Planimetrie (**Allegati 1, 2 e 3**);
- 2. Stima dei costi – **Allegato 4** a cui è allegato l'**Allegato 4.a** “Analisi consumi presunti Casa delle Associazioni - Comune di Arese”;
- 3. 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**;
- 4. 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**;
- 5. Offerta tecnico-qualitativa - **Allegato C**;
- 6. Fac-simile Domanda per assegnazione spazi da parte delle Associazioni richiedenti – **Allegato D**;
- 7. Schema di convenzione - **Allegato E**.

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



VERBALE DELLA PROCEDURA COMPARATIVA, EX ART. 56, COMMA 3, DEL D.LGS. N. 117/2017, FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI UN ENTE DEL TERZO SETTORE A CUI CONCEDERE IN COMODATO D'USO GRATUITO L'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE "CASA DELLE ASSOCIAZIONI", SITO IN VIALE DEI PLATANI, 6 - ARESE

Proprietario dell'immobile: Comune di Arese (MI) – C.F./P.IVA 03366130155 - via Roma n. 2 - tel: 02/93527.1

L'anno duemiladiciotto, il giorno dodici del mese di luglio, alle ore 14.30, in seduta pubblica, presso la sede del Comune di Arese, via Roma n. 2, come esplicitato all'art. 7 del "*Disciplinare per la concessione in comodato d'uso gratuito della Casa delle Associazioni di viale dei Platani 6, Arese*", approvato con determinazione n. 48/2018/VIII del 20.06.2018, si è riunita la Commissione giudicatrice inerente la procedura in oggetto, nominata con determinazione n. 54/2018/VIII del 12.07.2018, costituita da:

1. Dott.ssa Rosella Paganini, Responsabile dell'Area Legale, Culturale, Sportiva e Tempo Libero, in qualità di Presidente della Commissione;
2. Dott.ssa Stella Berton, Responsabile dell'Area Servizi alla Persona, in qualità di Componente esperto;
3. Dott.ssa Martina Dones, Istruttore della Comunicazione presso il Servizio Sportello del Cittadino, Sport e Tempo Libero, in qualità di Componente esperto e verbalizzante.

Alla seduta risulta presente il Dott. Alessandro Bossi, rappresentante legale dell'Associazione UNI TER – Arese, identificato tramite CIE n. CA43905BQ, emessa dal Comune di Arese il 02.07.2018.

La Commissione constata che, nei termini prescritti, e precisamente entro le ore 12.00 del giorno 11.07.2018, è pervenuto n. 1 plico (acquisito al protocollo informatico comunale al n. 18565 del 10.07.2018), costituito da una busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura e recante la dicitura "PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPARATIVA – CASA DELLE ASSOCIAZIONI", come richiesto all'art. 4 dell' "*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*" e indicato nell'allegato elenco redatto dall'Ufficio Protocollo e precisamente:

1. Associazione UNI TER - Arese

Pertanto, la Commissione, preliminarmente all'avvio delle operazioni di verifica della documentazione contenuta nella busta A, avendo presa visione del nominativo del soggetto partecipante, dichiara:

- a) ai sensi dell'art. 51 c.p.c., di non trovarsi in rapporti di parentela o di affinità entro il IV grado con i titolari, gli amministratori e i soci dei concorrenti e di non avere contratti di lavoro o professionali con i concorrenti in gara, loro titolari o amministratori o soci;

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



- b) l'assenza delle preclusioni di cui all'art. 35 *bis*, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 165/2001 e ss.mm.ii.;
- c) di non trovarsi in una delle condizioni previste dall'art. 77, comma 5 e 6 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii..

Successivamente, verificata l'integrità del plico pervenuto, si procede alla relativa sottoscrizione da parte della Commissione. Si procede, quindi, all'apertura del plico e viene constatato che all'interno sono presenti **due BUSTE**, anch'esse chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura:

1. la **busta A** "Documentazione Amministrativa";
2. la **busta B** "Offerta tecnico – qualitativa".

La Commissione procede all'apertura della busta A "Documentazione Amministrativa" dell'Ente partecipante alla procedura di che trattasi, contenente **l'istanza di partecipazione e dichiarazione attestante il possesso dei requisiti – Allegato B a cui sono allegati:**

- a) il "**Piano triennale di prevenzione della corruzione (PTPC) 2018-2020**" (**All. a**), approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 01.02.2018, sottoscritto dal Legale Rappresentante per presa visione e integrale accettazione delle disposizioni in esso contenute;
- b) la **dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà**, ex art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, prevista dall'art. 8 del "PTPC 2018-2020" (**All. b**),

e che risulta corredata dalla seguente documentazione:

1. copia conforme all'originale dell'atto costitutivo;
2. copia conforme all'originale dello Statuto;
3. copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
4. breve curriculum vitae dell'Associazione riportante una descrizione sintetica delle principali attività svolte nel quinquennio 2013 – 2017.

Il Presidente, risultando la documentazione amministrativa presentata completa, regolare e conforme a quanto richiesto nell' "*Avviso pubblico*", ammette UNI TER alla fase successiva di cui alla procedura comparativa di che trattasi.

Si procede, quindi, all'apertura della busta B "Offerta tecnico – qualitativa", constatando la presenza della seguente documentazione:

1. Schema di progetto gestionale – Allegato C
2. Progetto gestionale a cui sono allegati:
 - a) Note al Programma dei corsi con allegato "Programma dei Corsi 2018-2019"
 - b) Relazione di Attività e Statistiche, ed. maggio 2018.

Alle ore 15.00, il Dott. Alessandro Bossi, rappresentante legale di UNI TER – Arese, abbandona la

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



sala.

La Commissione, pertanto, prosegue in seduta riservata alla valutazione della **busta B** “Offerta tecnico – qualitativa”, che verrà valutata nel rispetto di quanto previsto all'art. 7, comma 3, del “*Disciplinare*”, ovvero secondo i seguenti criteri:

1. Modello organizzativo – Fino a 50 punti

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**:

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 il Soggetto gestore destinerà alle proprie attività - negli spazi da condividere con le Associazioni richiedenti (si rimanda in proposito al successivo art. 9.1 punto 2)** vale a dire **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:

1.1) **7 ore mediamente al giorno** (35 ore : **5 giorni (lunedì – venerdì)**) = 7 ore per ciascuno spazio)

o in alternativa

1.2) **5,5 ore mediamente al giorno** (35 ore : **6 giorni (lunedì – sabato)**) = 5,5 ore per ciascuno spazio)

oppure

1. **5 ore mediamente al giorno** (35 ore : **7 giorni (lunedì – domenica)**) = 5 ore per ciascuno spazio),

e di conseguenza quelle che verranno assegnate alle altre Associazioni richiedenti, indicando orientativamente le fasce orarie di utilizzo degli spazi, per favorire la massima rotazione di assegnazione delle stesse, al fine di garantire la più ampia fruibilità della Casa anche da parte delle altre Associazioni;

2. le modalità di coordinamento e condivisione degli spazi tra gli utilizzatori (a titolo esemplificativo, attraverso le modalità di gestione del 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. Il progetto dovrà prevedere le modalità di accesso sulla base delle richieste che perverranno dalle altre Associazioni (al di là degli orari di utilizzo da parte dello stesso sulla base dell'opzione scelta al precedente punto c) tenuto conto di un orario di apertura e chiusura fino a un limite massimo di 15 ore al giorno e di un numero di settimane di apertura all'anno fino a un limite massimo di 45 settimane;

2. Fattibilità economica - Fino a 30 punti:

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



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, utenze telefoniche e internet, tassa rifiuti e spese di pulizia) degli **spazi da lui utilizzati**;
- 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 partecipazione alle spese di gestione da parte delle altre Associazioni assegnatarie e le iniziative per esigerne l'adempimento, tra le quali si potrà prevedere anche una maggiorazione del costo orario al mq, per le Associazioni che svolgono attività in cui viene richiesta non solo la quota associativa ma anche una quota di iscrizione, maggiorazione che andrà definita sulla base delle tipologie (es. attività corporea, spettacoli, formazione, ecc.) delle attività proposte;

3. Originalità - Fino a 15 punti:

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 miglie legare all'arredamento accessorio).

4. Precedenti esperienze - Fino a 5 punti:

particolare attenzione sarà riservata alle eventuali precedenti esperienze coerenti con la gestione richiesta,

ricordando che, per l'attribuzione del punteggio sarà assegnato un coefficiente compreso fra 0 e 1, espresso in valori centesimali, seguendo la sottospesa equivalenza tra valutazione e coefficiente numerico:

valutazione eccellente	coefficiente 1,00
valutazione ottima	coefficiente 0,90
valutazione buona	coefficiente 0,80
valutazione discreta	coefficiente 0,70
valutazione sufficiente	coefficiente 0,60
valutazione insufficiente	coefficiente 0,50
valutazione non apprezzabile	coefficiente 0,00

Tali coefficienti attribuiti verranno poi moltiplicati per il punteggio indicato per ogni criterio, tenuto conto che:

1. il punteggio massimo attribuibile al progetto qualitativo è pari a 100 punti, ex art. 7, comma 4, del "Disciplinare";
2. i progetti dovranno ottenere un punteggio minimo di idoneità pari a 60 punti, ex art. 7, comma 5, del "Disciplinare".

La Commissione, pertanto, procede, ai sensi dell'art. 7, comma 2, del "Disciplinare", alla valutazione

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



del progetto gestionale di cui all'offerta tecnico-qualitativa, costituito da n. 9 pagine formato A4, esprimendo, in merito ai diversi aspetti da prendere in considerazione, la seguente valutazione:

1. Modello organizzativo: fino a 50 punti

a) Programma attività

Rispetto al punto **1.a)**, il progetto è corredato da un ampio ed esauriente programma dei corsi che UNI TER svilupperà nell'anno accademico 2018-2019. Le tabelle seguenti, redatte sulla base del "Programma dei Corsi 2018-2019" (**Tabella A - "Spazi assegnati in uso esclusivo"** e **Tabella B - "Spazi assegnati in condivisione"**) mostrano come UNI TER abbia pianificato i propri corsi:

1. negli **spazi assegnati in uso esclusivo** di cui all'art. 9.1 punto 1) del "Disciplinare", e quindi:
al Piano terra
 1. un ripostiglio di 4 mq;**al Primo piano**
 1. nr. 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** (aula 4 da planimetria) (denominata nelle "Note al Programma dei corsi" "**AULA D**");
 4. uno spazio di disimpegno di circa 4,5 mq;

2. negli **spazi in condivisione con le altre Associazioni (esclusi i due depositi di circa 35 e 14 mq)**, ma utilizzabili in maniera esclusiva nel limite del 33% delle ore settimanali, di cui all'art. 9.1 punto 2) del "Disciplinare", 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 (denominata nelle "Note al Programma dei corsi" "**SALA 2**"/"Seminterrato 1" - **SALA 3**"/"Seminterrato 2" e "**SALA 4**"/"Seminterrato unito");**al Piano terra**
 1. una **sala polivalente** da 99 posti **di circa 156 mq**, dotata di un palcoscenico (denominata nelle "Note al Programma dei corsi" "**SALA 1**");
 2. un ufficio di circa 10 mq;**al Primo piano**
 1. **nr. 3 aule di circa: una di 38 mq** (aula 1 da planimetria) (denominata nelle "Note al Programma dei corsi" "**AULA A**"); **una di 32 mq** (aula 2 da planimetria) (denominata nelle "Note al Programma dei corsi" "**AULA B**"); **una di 32,22 mq** (aula 3 da planimetria) (denominata nelle "Note al Programma dei corsi" "**AULA C**").

Il programma dei corsi, quindi, è spalmato sugli spazi in uso esclusivo e in condivisione della Casa; soltanto in via residuale sono state mantenute alcune strutture come la Palestra di Valera e la Palestra dei Gelsi per l'attività fisica, nonché il Circolo ricreativo per i corsi di ballo, considerato che secondo quanto indicato nel progetto "*i locali presso la CdA non sembrano apparentemente offrire una capienza adeguata*".

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



Tabella A - Spazi assegnati in uso esclusivo

Primo piano	lunedì	martedì	mercoledì	giovedì	venerdì
AULA 4 di circa 30 mq – AULA D	09.00– 10.30 (Livello 2- Base di informatica) 10.45 – 12.15 (Livello 3 – Computer e Web, sempre di più!!) 14.30– 16.00 (Informatica utile e divertente – Parte 1) 16.15– 17.45 (Livello 1- L'ABC del PC)	09.00– 10.30 (Livello 2- Base di informatica) 10.45 – 12.15 (Livello 3 – Computer e Web, sempre di più!!) 14.30– 16.00 (Come usare, gestire, proteggere e riparare il PC) 16.15– 17.45 (7 e più modi per usare i programmi Microsoft Office divertendosi)	09.00– 10.30 (Video editing- Introduzione) 10.45– 12.15 (Video editing- Avanzato) 14.30– 16.00 (Informatica utile e divertente – Parte 3) 16.15– 17.45 (PhotoShop Elements- ritocco fotografico elementare)	09.00– 10.30 (Livello 1- L'ABC del PC) 10.45 – 12.15 (Informatica utile e divertente – Parte 1) 17.00– 18.30 (Gruppo fotografico)	09.00– 10.30 (Livello 2- Base di informatica) 10.45 – 12.15 (Livello 2- Base di informatica) 14.30– 16.00 (Smartphone e Tablet Android: uso creativo)

Per ciò che concerne i **nr. 2 locali uso ufficio di circa 23,22 e 24 mq ad uso esclusivo**, collocati al **primo piano**, mancando un espresso richiamo nel progetto gestionale, se ne deduce che in questi spazi verrà svolta da UNI TER attività amministrativa e gestionale di cui all'art. 2, comma 2, lett. b) del “Disciplinare”.

Secondo quanto indicato nel progetto, invece, UNI TER ha cercato di saturare al massimo l'aula assegnata nel “Disciplinare” in uso esclusivo al Soggetto gestore *“in modo tale da offrire alle altre associazioni la più ampia varietà di orari per l'uso delle aule in comune”*.

Tabella B - Spazi assegnati in condivisione con le altre Associazioni, ma utilizzabili in maniera esclusiva nel limite del 33% delle ore settimanali

Piano interrato	lunedì	martedì	mercoledì	giovedì	venerdì
Seminterrato 1 – SALA 2			10.45 – 12.30 (Non solo maglia!) 14.30– 17.30 (Lezioni pratiche di Bridge) 21.00– 23.00 (Giochiamo!)		
Seminterrato 2 – SALA 3				10.45 – 12.15 (Benessere: viaggio nei 5 sensi)	14.30– 16.30 (Introduzione alla pittura acrilica) 14.30– 16.30 (Pittura acrilica)

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



Seminterrato unito – SALA 4	10.10 – 11.20 (Stretching -Pilates) 11.20 – 12.30 (Stretching -Pilates)		09.00– 10.10 (Yoga: Benessere psico-fisico) 10.10 – 11.20 (Movimento fluido ed espressivo) 11.20 – 12.30 (Qi Gong e Tai Chi)	09.00– 10.10 (Stretching -Pilates dolce) 10.10 – 11.20 (Stretching -Pilates) 11.20 – 12.30 (Stretching -Pilates)	
---------------------------------------	--	--	---	--	--

Piano terra	lunedì	martedì	mercoledì	giovedì	venerdì
Sala polivalente di circa 156 mq - SALA 1	14.30– 16.00 (Corso di chitarra per principianti 2° ciclo) 16.15– 17.45 (Laboratorio musicale)		10.45 – 12.15 (Eventi e personaggi dell'antica Roma) 14.00– 15.30 (Corso di chitarra per principianti 1° ciclo) 15.30– 17.00 (Laboratorio musicale) 17.00 – 19.00 (Canto corale)		

Per ciò che concerne l'**ufficio di circa 10 mq** collocato al **piano terra**, mancando un espresso richiamo nel progetto gestionale, se ne deduce che UNI TER non abbia necessità di utilizzarlo.

Primo piano	lunedì	martedì	mercoledì	giovedì	venerdì
AULA 1 di circa 38 mq – AULA A	09.00– 10.15 (Spagnolo Livello 2) 10.15– 11.30 (Spagnolo Livello 5- Approfondimento) 11.30– 12.15 (Conversazione spagnolo)	09.15– 10.30 ((Ri)leggiamo Italo Calvino) 10.45 – 12.15 (Arabo Livello 1) 14.45– 16.00 (Tedesco Livello 3) 16.15– 17.45 (Tedesco conversazione guidata)	09.00– 10.30 (Inglese Livello 4) 16.15– 17.45 (Parliamo del cinema-2)	09.00– 10.30 (Inglese Livello 3) 10.45 – 12.15 (Inglese Livello 2)	10.45 – 12.15 (Laboratorio di attualità giurico- politica) 14.30– 16.00 (Inglese Livello 5- Approfondimento)
AULA 2 di circa 32 mq – AULA B	10.45– 12.15 (Inglese conversazione A) 15.30– 16.30 (Tedesco livello 2)	09.00– 10.30 (Francese conversazione) 10.45 – 12.15 (Il giro del	09.00– 10.30 (Inglese conversazione B) 10.45– 12.15 (Le polizze	09.00– 10.30 (Come e perchè scrivere la propria autobiografia)	09.00– 10.30 (La guerra fredda: il “gap” tecnologico ed economico) 10.45 – 12.15

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.aresse.mi.it
n.e.c. protocollo@cert.comune.aresse.mi.it



	16.30– 15.30 (Inglese livello 4)	mondo in 80 musiche) 14.30– 16.00 (Coinquilini microscopici: ami ci o nemici?) 16.15– 17.45 (Inglese livello 3)	assicurative, caratteristiche, funzioni e finalità) 15.00– 16.15 (Spagnolo livello 1) 16.15– 17.30 (Spagnolo - livello 5 Approfondiment o)	10.45 – 12.15 (Storia del voto in Italia)	(Inglese D conversazione guidata)
AULA 3 di circa 32,22 mq – AULA C	09.00– 10.30 (Francese livello 4) 10.45– 12.15 (I miei soldi)	09.00– 10.30 (Storia e civiltà dell'antico Egitto) 16.15– 17.45 (Inglese livello 1)	09.30– 10.30 (Poesia, sentimenti ed emozioni) 10.45– 12.15 (Inglese conversazione C) 16.00– 18.30 (La tutela del cittadino nei contratti per le utenze domestiche)	09.00– 10.30 (Francese livello 2) 10.45– 12.15 (La Gran Bretagna dalle sue origini al 1900)	09.00– 10.30 (Il cosmo e i suoi misteri) 10.45– 12.15 (Il mondo antico: tre momenti chiave della storia del mond

b) Persone

Rispetto al punto **1.b)**, il progetto risponde in maniera ottima a quanto richiesto in merito alle persone fisiche coinvolte e alla distinzione dei rispettivi ruoli gestionali, nonché al livello di affidabilità, solidità, flessibilità organizzativa dell'associazione nel far fronte alle esigenze gestionali della Casa.

c) Metodo

Rispetto al punto **1.c)**, relativamente “*al monte ore settimanali che il Soggetto gestore destinerà alle proprie attività - negli spazi da condividere con le Associazioni richiedenti*”, la scelta è ricaduta sull'opzione 1.1) ovvero “**7 ore mediamente al giorno (35 ore : 5 giorni (lunedì – venerdì) = 7 ore per ciascuno spazio)**”.

Stante l'opzione scelta, partendo dal dettaglio delle ore totali per aula/spazio di cui alla “Nota 1” del punto 2. lett. a) del progetto, è possibile calcolare le ore di utilizzo al giorno (arrotondate) di ciascuno spazio nel seguente modo:

1. dividendo le ore totali di ciascuno spazio per 28 settimane operative (relative alla durata dell'anno accademico, indicata nel progetto, che va da ottobre 2018 a maggio 2019);
2. dividendo il risultato così ottenuto per 5 giorni.

Spazio in condivisione	Ore totali	Ore di utilizzo al giorno (arrotondate)
------------------------	------------	---

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.aresse.mi.it
n.e.c. protocollo@cert.comune.aresse.mi.it



Piano interrato		
Seminterrato 1 – SALA 2	210	1,5 (vale a dire 1 ora e 30 minuti)
Seminterrato 2 – SALA 3	53	0,37 (vale a dire 22 minuti)
Seminterrato unito – SALA 4	247	1,76 (vale a dire 1 ora e 46 minuti)
Piano terra		
Sala polivalente di circa 156 mq - SALA 1	218	1,55 (vale a dire 1 ora e 33 minuti)
Primo piano		
AULA 1 di circa 38 mq – AULA A	474	3,38 (vale a dire 3 ore e 23 minuti)
AULA 2 di circa 32 mq – AULA B	426	3,04 (vale a dire 3 ore e 3 minuti)
AULA 3 di circa 32,22 mq – AULA C	318	2,27 (vale a dire 2 ore e 16 minuti)

Dalla tabella suesposta si evince come, saturati gli spazi in condivisione della Casa (fatta eccezione per l'ufficio di circa 10 mq collocato al piano terra) non venga mai superato il limite del 33% delle ore settimanali, ovvero **7 ore mediamente al giorno** per ciascuno spazio, favorendo la più ampia fruibilità degli spazi anche da parte delle altre Associazioni.

Il progetto, infine, risponde in maniera ottima a quanto richiesto in merito alle modalità di coordinamento e condivisione degli spazi tra gli utilizzatori, attraverso *“l'utilizzo di un sistema che, a mezzo web, dia visibilità alle associazioni degli spazi a loro allocati (...) in modo da rendere agevole la prenotazione degli spazi a loro necessari”*.

d) Apertura, custodia e manutenzione

Rispetto al punto **1.d)**, il progetto risponde in maniera ottima a quanto richiesto in merito all'apertura, alla chiusura e alle manutenzioni di sua competenza, garantendo il libero accesso alla Casa dal 1° settembre al 30 giugno, secondo il seguente orario settimanale: da lunedì a venerdì dalle 10.00 alle 12.00 e dalle 14.30 alle 16.30. Al di là degli orari di utilizzo da parte dello stesso sulla base dell'opzione scelta al precedente punto c), inoltre, sono assicurati la custodia e il funzionamento dell'immobile, accessibile dagli utenti che avranno prenotato gli spazi, tramite *“deleghe di responsabilità per chi avrà in consegna le chiavi”* o *“la presenza temporanea di un associato di fiducia”*.

Per ciò che attiene il criterio **“Modello organizzativo”** che si articola nei seguenti sottopunti:

a) Programma attività

b) Persone

c) Metodo

d) Apertura, custodia e manutenzione

dal progetto si evince una concreta capacità gestionale di UNI TER Arese, disponendo la stessa di una struttura organizzativa idonea ad assicurare la gestione della Casa - **Valutazione ottima: 45 punti**

2. Fattibilità economica: fino a 30 punti

a) modalità di copertura economica

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



Rispetto al punto **2.a)**, il progetto fa riferimento all'apertura di un conto corrente denominato "Gestione Immobile" (GI) su cui transiteranno "i pagamenti degli spazi usati in modo esclusivo, condiviso, continuativo o occasionale da UNI TER così come quelli usati da altre associazioni" per "garantire uno stretto controllo della gestione ed una trasparenza verso l'Amministrazione Comunale", mentre risponde in modo sufficiente a quanto richiesto nel "Disciplinare" in termini di reperimento di risorse economiche necessarie alla copertura delle spese di gestione, evidenziando che in caso di "deficit dei costi" che dovesse superare i 20.000 € "al Comune verrà richiesto di intervenire immediatamente con uno stanziamento anticipato che ci consenta di non rischiare una situazione di scopertura di cassa sul conto corrente di GI", anziché procedure idonee a tenere sollevato e indenne il Comune da eventuali esborsi economici.

Dalla necessità dei mq nei vari spazi in esclusiva e condivisi, in base al costo orario al metro quadro di € 0,018 di cui alla "Stima dei costi" All. 4, risulta che il costo totale che UNITER dovrà affrontare il primo anno per l'uso degli spazi all'interno della Casa sarà pari a € 10.401,00, di cui:

1. € 7.909,00 - per gli spazi assegnati in uso esclusivo- definiti sulla base del seguente calcolo:
 $93 \text{ mq} \times 4.725 \text{ ore} \times 0,018 = € 7.909,00$
2. € 2.492,00 - per gli spazi condivisi- come si evince dalla tabella seguente:

Spazi in condivisione	Mq di cui alle planimetrie	Ore di utilizzo	Calcolo	Costo (arrotondato)
Piano interrato				
Seminterrato 1 – SALA 2	83,04	210	83,04 mq x 210 ore x 0,018	€ 314,00
Seminterrato 2 – SALA 3	83,04	53	83,04 mq x 53 ore x 0,018	€ 78,00
Seminterrato unito – SALA 4	166,09	247	166,09 mq x 247 ore x 0,018	€ 739,00
Piano terra				
Sala polivalente SALA 1	156	218	156 mq x 218 ore x 0,018	€ 612,00
Primo piano				
AULA 1 – AULA A	38,89	474	38,89 mq x 474 ore x 0,018	€ 332,00
AULA 2 – AULA B	32,94	426	32,94 mq x 426 ore x 0,018	€ 253,00
AULA 3 – AULA C	28,71	318	28,71 mq x 318 ore x 0,018	€ 164,00
Costo complessivo spazi condivisi				€ 2.492,00

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



A detto costo pari a € 10.401,00, secondo quanto indicato nel progetto, si potrebbe aggiungere "una quota dei locali magazzini comuni dei quali UNI TER potrebbe avere necessità, portando il totale a 10.500 €", tenuto conto che, secondo quanto previsto all'art. 9.1 punto 3) del "Disciplinare", con riguardo al deposito di circa 35 mq al piano interrato e al deposito di circa 14 mq al piano terra, il Soggetto gestore potrà avvalersene in modalità condivisa con le altre Associazioni richiedenti, tra cui verranno condivise le spese in modo egualitario.

b) Gestione degli introiti per finanziare i costi

Rispetto al punto **2.b)**, nel progetto non vengono specificati i criteri da applicare per promuovere una maggior compartecipazione alle spese di gestione da parte di alcune tipologie di associazioni, prevedendo, con riferimento alla "maggiorazione del costo orario al mq", in caso di nomina a Soggetto gestore, di "verificare con i competenti organi comunali tali criteri e le maggiorazioni da applicare".

Per ciò che attiene il criterio "Fattibilità economica" che si articola nei seguenti sottopunti:

a) Modalità di copertura economica

b) Gestione degli introiti per finanziare i costi

UNI TER Arese, pur possedendo una concreta capacità economica necessaria alla copertura delle spese di gestione degli spazi, ad uso esclusivo e condivisi, da lui utilizzati, in caso di deficit strutturale dei costi ha previsto un intervento economico massiccio da parte del Comune anziché un sistema idoneo di reperimento risorse che tenga indenne quest'ultimo da eventuali esborsi economici a copertura dei rischi e dei costi di gestione. - **Valutazione sufficiente: 18 punti**

3. Originalità: fino a 15 punti

Rispetto al punto **3.**, il progetto risponde in maniera buona a quanto richiesto nel "Disciplinare" in riferimento alle iniziative tese a rendere la Casa pienamente funzionale alle attività svolte dalle Associazioni assegnatarie e alle migliori volte a rendere maggiormente confortevole lo spazio.

Valutazione buona: 12 punti

4. Precedenti esperienze: fino a 5 punti

Rispetto al punto **4.**, UNI TER dimostra di aver maturato negli anni precedenti esperienze coerenti con la gestione richiesta, trovandosi costretta a dover distribuire le attività didattiche non solo all'interno delle due aule concesse in comodato d'uso nella sede di via Varzi 13, "ma anche in vari altri spazi comunali sul territorio di Arese (Forum, Torretta, Circolo ricreativo e palestre)", nonché in "spazi privati in tre differenti locazioni (Giada, Tech Cafè, GSO)".

Valutazione ottima: 4,5 punti



TABELLA RIEPILOGATIVA PUNTEGGIO OFFERTA TECNICO - QUALITATIVA

ENTE PARTECIPANTE	CRITERIO	VALUTAZIONE	PUNTEGGIO
UNI TER	<u>Modello organizzativo</u>	Ottima – coefficiente 0,90	45
	<u>Fattibilità economica</u>	Sufficiente – coefficiente 0,60	18
	<u>Originalità</u>	Buona – coefficiente 0,80	12
	<u>Precedenti esperienze</u>	Ottima – coefficiente 0,90	4,5
<u>TOTALE PUNTEGGIO OTTENUTO</u>			79,5

Dalla tabella riepilogativa suesposta, si evince che il progetto presentato ha ottenuto un totale di 79,50 punti. Risulta, pertanto, aver titolo all'aggiudicazione della procedura in oggetto per la concessione in comodato d'uso gratuito della Casa delle Associazioni di viale dei Platani 6, Arese l'Associazione UNI TER Arese, con sede legale in viale Resegone, n. 14, Arese (MI), C.F./P.I. 9352424015, a cui viene riconosciuto il ruolo di "Soggetto gestore".

Il Presidente della Commissione alle ore 16.30 dichiara chiusa la seduta e dispone la pubblicazione del presente verbale sul sito internet – Sezione Amministrazione Trasparente, Sottosezione "Bandi di gara e contratti".

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto.

Il Presidente della Commissione di gara:
F.to Dott.ssa Rosella Paganini

Il Componente della Commissione di gara:
F.to Dott.ssa Stella Berton

Il Componente della Commissione di gara e Segretaria verbalizzante:
F.to Dott.ssa Martina Dones

Allegati:

Elenco partecipanti redatto dall'Ufficio Protocollo in data 11.07.2018

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
n.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it



Arese, 21.12.2018
Fascicolo I.8 – N. 5/18

Oggetto: CASA DELLE ASSOCIAZIONI- Verbale di consegna dell'immobile di proprietà comunale

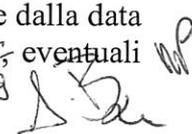
Ubicazione immobile: Viale dei Platani 6, Arese

Identificativi catastali: foglio 3, mappale 1531, subalterno 1

I sottoscritti, Dott.ssa Rosella Paganini, in qualità di Responsabile dell'Area Legale, Culturale, Sportiva e Tempo Libero e Geom. Sergio Milani, in qualità di Responsabile dell'Area Territorio e Sviluppo e del Settore Programmazione, Pianificazione e Verifica Strategica – S.I.T e Patrimonio Immobiliare,

in riferimento alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 24.04.2018 avente per oggetto "Concessione in comodato d'uso gratuito della Casa delle Associazioni di viale dei Platani, 6, Arese-Determinazioni in merito – I.E.", con la quale è stato demandato alla Responsabile dell'Area Legale, Culturale, Sportiva e Tempo Libero ogni atto o provvedimento conseguente, compreso l'avvio della procedura comparativa ex art. 56, comma 3, del D.Lgs. n. 117/2017 e la conseguente aggiudicazione, in comodato d'uso gratuito, dell'immobile destinato a Casa delle Associazioni a favore dell'Associazione Università del Tempo Libero e delle Tre Età (UNI TER)– Arese, in data odierna è stata effettuata la consegna dell'immobile di che trattasi, ivi compresi gli arredi ed escluse le apparecchiature informatiche.

Viene consegnata, inoltre, la documentazione su supporto informatico, meglio descritta nell'**Allegato 1**, nonché documentazione catastale e collaudo cementi armati.

Il Dott. Alessandro Bossi, in qualità di Presidente dell'Associazione UNI TER – Arese, con sede legale in viale Resegone n. 6, Arese (MI), C.F. 93524240152, con la quale si procederà alla sottoscrizione della relativa convenzione per la concessione in comodato d'uso dell'immobile di che trattasi – il cui schema è stato approvato con determinazione n. 48 del 20.06.2018 della Responsabile dell'Area Legale, Culturale, Sportiva e Tempo Libero – dichiara di prendere in carico l'immobile e gli arredi ivi presenti nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento della consegna e si impegna a non destinarli a scopi differenti, come già dichiarato nell'istanza di partecipazione e dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di cui alla Busta A - documentazione amministrativa, presentata e valutata in sede di procedura comparativa, rispondendo della corretta manutenzione degli stessi a partire dalla data odierna, riservandosi di comunicare, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno ~~27.12.2018~~, eventuali osservazioni o riserve.
7.1.2019 

Trascorso tale termine senza alcuna comunicazione da parte dell'Associazione UNI TER – Arese, si intenderà accettato senza alcuna osservazione o riserva l'intero compendio immobiliare e i relativi arredi ivi presenti alla data odierna. Nel caso di osservazioni, le stesse verranno verificate in contraddittorio con successivo atto tra le parti, prima della sottoscrizione della relativa convenzione.

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it





Le parti danno atto che l'impianto ascensore esistente non potrà essere attivato prima che l'Associazione UNI TER – Arese abbia provveduto a conferire a idoneo soggetto l'incarico per le manutenzioni di esercizio e abbia conseguentemente espletato le procedure di legge richieste per la messa in esercizio dell'impianto.

Si precisa, infine, che le chiavi oggetto della consegna sono state provate e sono efficienti; con la sottoscrizione del presente verbale, quindi, le stesse si intendono consegnate, a tutti gli effetti, all'Associazione UNI TER – Arese (C.F. 93524240152), che dà specifica liberatoria e si assume ogni responsabilità conseguente e connessa a tale consegna.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Arese

La Responsabile dell'Area Legale, Culturale, Sportiva e Tempo Libero, Dott.ssa Rosella Paganini



Il Responsabile dell'Area Territorio e Sviluppo e del Settore Programmazione, Pianificazione e Verifica Strategica – S.I.T e Patrimonio Immobiliare, Geom. Sergio Milani



Per l'Associazione UNI TER – Arese

Il Presidente, Dott. Alessandro Bossi

Allegato:

1. Elenco documenti tecnici Casa delle Associazioni

Il presente verbale verrà trasmesso via mail, per opportuna conoscenza, alla Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni, Ing. Annapaola Menotti.

Comune di Arese

Via Roma 2 - 20020 Arese MI
Codice fiscale e partita IVA 03366130155
tel. 02.935271 - fax 02.93580465
www.comune.arese.mi.it
p.e.c. protocollo@cert.comune.arese.mi.it

Arch. Francesco Palumbo

Ordine di Roma

n. 22681

Direttore Tecnico Snap Ingegneria s.r.l. Società di Ingegneria Roma

Amministratore Unico Sama Consulting srl – Roma

Valutatore I Abilitato IRCA International Register of Certificated Auditor London

n. LA2/06/IT/13684 RCA ISO 9001-2018

NCARB National Council of Architectural Registration Boards- WA USA – n. 32551

Consulente tecnico Tribunale ROMA – Sezione penale.

ELENCO CERTIFICAZIONI CASA DELLE ASSOCIAZIONI

(in rosso le certificazioni mancanti che ho chiesto durante i vari collaudi)

A. Opere strutturali: calcestruzzo + armatura

1. Richiesta prove materiali calcestruzzo e acciaio
2. Delega per prelievo dei campioni di acciaio tondo da c.a.
3. Verbale prelievo calcestruzzo:
 - o Sotto-murazione (verbale n° 1332)
 - o Platea scala (verbale n° 1477)
 - o Muri in elevazione (verbale n° 1540)
 - o Solaio piano rialzato (verbale n° 2470)
 - o Muri in elevazione (verbale n° 1532)
 - o Solaio piano primo (verbale n° 3819)
 - o Muri in elevazione (verbale n° 4111)
4. Certificati del controllo della produzione in fabbrica (cls) per gli impianti di Rho e Paderno Dignano
5. Ddt calcestruzzo:
 - 58301085, 58301086, 58301088, 58301090, 58301213, 58301214, 58301228, 58301229, 58301267, 58301276, 58301307, 58301332 (+ scheda prelievo n. 1332), 58301337, 58301346, 58301379 (periodo marzo 2018)
 - 58301401, 58301477 (+ scheda prelievo n. 1477), 58301482, 58301497, 58301502, 58301512, 58301518, 58301519, 58301523, 58301524, 58301525, 58301526, 58301527, 58301540 (+ scheda prelievo n. 1540), 58301541, 58301543, 58301546, 58301547, 58301566, 58301570, 58301597, 58301687, 58301689, 58301784 (periodo aprile 2018)
 - 58301915, 58301921, 58301925, 58301928, 58302110, 58302212, 58302377, 58302381, 58302414, 58302470 (+ scheda prelievo n. 2470), 58302473, 58302474, 58302476, 583024178, 583024179, 58302557, 58302750, 58302797, 30301532 (+ scheda prelievo n. 1532), 30301535, 30301536, 30301537, 30301539, 30301543, 30301546 (periodo maggio 2018)
 - 58302990, 58302996, 58303046, 58303141, 58303151, 58303279, 58303402, 58303411, 58303494, 58303502, 58303656, 58303657, 58303667, 58303671, 58303672, 58303674 (periodo giugno 2018)
 - 58303819 (+ scheda prelievo n. 3819), 58303821, 58303825, 58303829, 58303830, 58303831, 5830364, 58303833, 58303871, 58303900, 58303908, 58304111 (+ scheda prelievo n. 4111), 58304112, 58304114, 58304131, 58304159, 58304160, 58304165 (periodo luglio 2018)
 - 58304365, 58304367, 58304372, 58304374, 58304376, 58304382, 58304422 (periodo agosto 2018)
6. Ddt ferri + attestato centro di trasformazione + attestato di qualificazione + certificato collaudo:
 - 119 (LTM), 250 (I.C. srl) (periodo febbraio 2018)
 - 1228/2018, 1591/2018 (periodo marzo 2018)
 - 1924/2018 (periodo aprile 2018)
 - 506/BS18, 564/BS18, BO-6012 (periodo maggio 2018)
 - 288/2018, BO-6833 (periodo giugno 2018)
 - 3432/2018, 3687/2018 (periodo luglio 2018)
7. Certificato di prove a compressione su cubi di cls n° 3374, 3375 e 3376 riferito ai prelievi di cls (punto 3) e certificato di prove a trazione e piegamento su barre di acciaio n° 3349 e 3350
8. Additivo per impermeabilizzazione muri controterra: scheda di accettazione, scheda tecnica, DoP, DDT 439

9. Giunto idroesponsivo a base di bentonite sodica e gomma butilica GIUNTO BT 100: scheda di accettazione, scheda tecnica, scheda completa del prodotto corredata da test, DDT 407
10. Giunto poliuretano GIUNTOFLEX: scheda di accettazione, scheda tecnica, test su sostanze chimiche DDT 407
11. Prefabbricato:
 - Attestazione di corretta posa dei manufatti
 - Relazione a produzione ultimata dei prefabbricati in stabilimento
 - Determinazione freccia elastica - tegolo tt50 impalcato in opera
 - Dichiarazione di prestazione n° 011 Tegolo TT
 - Certificati richiesti "Doppia lastra" e "Lastra tralicciata"
12. Prove di carico su solaio piano terra. Rapporto di prova PC 052/18 eseguita come indicato dal collaudatore
13. Lamiera grecata SAND 55/600 SP. 10/10: DDT 4126, Marcatura CE e scheda tecnica

B. Opere architettoniche

1. Cassero plastico vespaio: scheda di accettazione, scheda tecnica, dichiarazione CE del prodotto, DDT 291/1 e DDT 514/1
2. Camino di luce naturale: scheda di accettazione, scheda tecnica, dichiarazione di corretta posa, istruzioni di montaggio, DoP, Marcatura CE, disegno tecnico, DDT 172 (SERVER)
3. Tramezzi interni e controsoffitti:
 - scheda di accettazione
 - as built stratigrafie pareti
 - cartogessi: schede tecniche, DoP, eventuali attestazioni classe di fumo, schede di sicurezza
 - isolante: scheda tecnica, DoP
 - montanti guide ed accessori: scheda tecnica, DoP
 - colle e stucchi: scheda tecnica, DoP
 - dichiarazione di corretta posa in opera dei materiali classificati ai fini della reazione al fuoco (stratigrafie E2 EI120 e E EI90) con tavole allegate
 - certificati stratigrafie E2 EI120 e E EI90
4. Documentazione tecnica impianto ascensore gen.2 genesis:
 - scheda di accettazione con relativi allegati
 - dichiarazione UE di conformità
 - dichiarazioni tecniche
 - disegno tecnico
 - verbale di ultimazione lavori
5. Pacchetto di copertura:
 - scheda di accettazione con relativi allegati
 - schede tecniche elementi componenti il pacchetto
 - Dop (se presenti)
 - dichiarazione di corretta posa
6. Scala di sicurezza in carpenteria metallica con rivestimento esterno:
 - scheda di accettazione con relativi allegati
 - dichiarazione di corretta posa
 - dichiarazione di prestazione profili strutturali metallici
 - bolle
7. Cupolino
 - scheda di accettazione con relativo allegato
 - DoP;
 - scheda cupola coverlux
 - manuale di assemblaggio e montaggio
 - DDT 465
8. Linea vita:
 - fascicolo tecnico comprendente dichiarazione di conformità, relazione di calcolo, dichiarazione di corretta posa del sistema anticaduta, progetto esecutivo
 - manuale d'istruzione
 - DDT 1755
9. Rivestimento in alluminio composito:
 - scheda di accettazione con relativo allegato
 - dichiarazione di corretta posa
10. Porte interne:
 - scheda di accettazione con relativi allegati
 - tavola con identificazione e nomenclatura porte
 - dichiarazione di corretta posa
 - DTT 2227/2018
11. Porte REI interne ed esterne:
 - scheda di accettazione con relativi allegati
 - tavola con identificazione e nomenclatura porte
 - DDT porte REI
 - certificati porte REI

- certificato maniglione
 - dichiarazione di corretta posa
12. Serramenti:
- scheda di accettazione con relativi allegati
 - etichette vetrate
 - dichiarazione di corretta produzione
 - dichiarazione di corretta posa
 - dichiarazione trasmittanza termica e schede tecniche allegate,
 - dichiarazione CE serramenti,
 - dichiarazione composizione vetri,
 - manuale uso e manutenzione serramenti + attestazione prestazione energetica e luminosità per ogni serramento
13. Materassino anticalpestio:
- scheda di accettazione con relativo allegato
 - dichiarazione rispetto normative europee
 - DDT BO-9564
14. Isolamento a pavimento XPS 500:
- scheda di accettazione con relativo allegato
 - DoP
 - ECO certificato
 - DDT 18023675 e 18019587
15. Sistema a cappotto:
- scheda di accettazione con relativi allegati
 - schede di sicurezza, Dop dei vari componenti del sistema
 - dichiarazione corretta posa
16. Pavimenti e rivestimenti
- scheda di accettazione con relativi allegati
 - tavola con identificazione e descrizione pavimentazioni
 - disegno esecutivo marmi scala circolare
 - schede tecniche e DoP materiali e marcature CE
 - DDT 709 (parquet), DDT 12535,12021,11777,11741 (rivestimenti e pavimenti in ceramica), DDT 1700,1574,1564,1559,1470,1276 (marmo)
17. Pavimentazione in porfido
- DoP marcatura CE
 - DDT 1944
18. Sipario
- schede tecniche
 - DoP, marcatura CE e di omologazione/ignifugo
 - DDT 183682
19. Arredi esterni
- schede tecniche
 - conformità normative europee
 - DDT 542 (portabici e panchine), DDT 92 (fontana), DDT 1052 (cestini)
20. Dispositivo evacuazione fumi
- scheda tecnica
 - DoP
 - Dichiarazione di conformità alle direttive di riferimento
 - Istruzioni di montaggio e di manutenzione apparecchiature
 - DDT 1188/00
21. Asfalti e calcestre
22. Arredi interni
- schede tecniche per approvazione
 - certificati di omologazione" reazione al fuoco"
 - DDT 070, 071, 084
 - rapporto di montaggio
23. Parapetti e ringhiere

- disegni tecnici
- DoP, marcatura CE
- dichiarazione di corretta posa
- DDT 634, 672

24. Adesivi di sicurezza

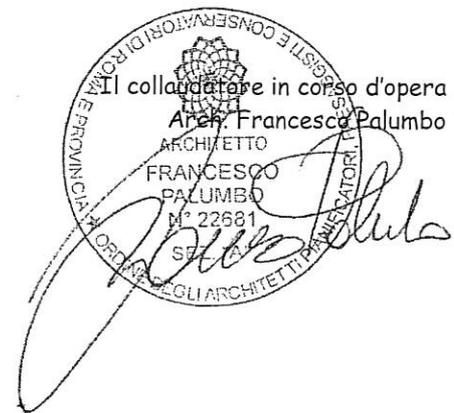
- certificazione DIN
- DDT/fattura 347/2018

25. Pellicole solari

- schede tecniche
- DoP, marcatura CE
- dichiarazione di corretta posa

C. Opere impiantistiche

1. scheda di accettazione
2. schede tecniche componenti impianto elettrico e meccanico
3. tavole impiantistiche As-built sottoscritte dall'esecutore degli impianti elettrici e meccanici (compreso il report prove velocità aria)
4. dichiarazione di conformità:
 - impianto condizionamento e riscaldamento
 - impianto idrico-sanitario
 - impianto di irrigazione
 - impianto di estinzione incendi a idranti
 - impianto di illuminazione di emergenza + schemi elettrici e verbali
 - impianto rilevazione fumi + verbale collaudo impianto rilevazione fumi
 - impianto fotovoltaico + numeri seriali impianto fotovoltaico
 - impianto antifurto + verbale collaudo impianto antifurto + storico eventi impianto antifurto
 - impianto videosorveglianza
5. Relazione acustica
6. Tavole prove illuminotecniche



Progetto Gestionale

1. Modello Organizzativo

a) Programma attività:

UNI TER (Università del Tempo libero e delle Tre Età) è un'associazione che nasce il 15 ottobre 1997 per iniziativa di 10 soci fondatori.

Scopo di UNI TER è di favorire la diffusione della cultura nel territorio di Arese e nelle zone limitrofe, ponendosi anche come luogo di incontro e aggregazione per le persone, ispirato a criteri di apertività, democraticità, di uguaglianza dei diritti e delle pari opportunità di tutti gli associati.

L'Associazione ha come scopo sociale l'organizzazione e lo svolgimento delle seguenti attività:

- Corsi didattici nei seguenti settori: umanistico, lingue straniere, scienze e società, tempo libero, informatica, cultura fisica. Il Piano dei corsi per l'anno accademico 2017-18 è consultabile sul nostro sito a questo indirizzo: <http://www.uniter-arese.it/PianoCorsi/corsi.php>
- Conferenze settimanali aperte al pubblico su temi umanistici, sociali, scientifici e musicali, con l'intervento di relatori sia interni che esterni all'UNI TER
- Viaggi e gite culturali per gli associati in ambito sia nazionale che internazionale
- Organizzazione di visite guidate a musei e mostre permanenti o temporanee
- Organizzazione per la partecipazione a concerti musicali, balletti o spettacoli teatrali
- Sostegno a gruppi tematici di soci (foto e video amatori, coro UNI TER, complesso musicale *Carpe diem*, attività in mountain bike, di trekking e di vela)
- Realizzazione del progetto **Gli alberi di Arese**, con inventario di tutte le specie arboree sul suolo comunale, la creazione di un sito web (www.glialberidiarese.it) e la pubblicazione di un libro con i percorsi botanici di tutti i parchi cittadini
- Nell'ambito dei progetti di amministrazione condivisa, la sottoscrizione del patto **Adottiamo due parchi di Arese** per collaborare alla cura di un bene comune mantenendo ordine e pulizia nel Parco della Roggia e nel parco di via Einaudi (http://www.comune.arese.mi.it/pubblicazioni/focus/focus_dettaglio.asp?id=15077&ID_M=13)
- Attività operative nel territorio Aresino (ad esempio: Festa delle associazioni, Puliamo il verde) rivolte a sostenere le iniziative Comunali o di altre Associazioni per contribuire alla cura dei beni comuni o a attività sociali di vario genere.

UNI TER si avvale per lo svolgimento delle sue attività prevalentemente di *soci collaboratori* (circa un centinaio) e, per le conferenze, anche di personale volontario esterno.

Nell'anno 2017-18 UNI TER può vantare i seguenti dati statistici:

- 1211 soci
- 76 docenti
- 128 corsi
- 2303 partecipanti ai corsi
- 21 conferenze con una media di 117 partecipanti per conferenza
- 1 concerto rock con 180 spettatori
- 6 viaggi o gite con un totale di 271 partecipanti
- Abbonamenti a spettacoli teatrali a Milano con un totale di 131 partecipanti

- 7 visite guidate a mostre d'arte con un totale di 346 partecipanti
- 8 concerti o balletti con un totale di 150 partecipanti

UNI TER dispone e gestisce in proprio la sua comunicazione attraverso:

- un sito web: www.uniter-arese.it
- un Blog: <http://uniterinsieme.altervista.org/>
- un Notiziario via News Letter inviato a più di 1700 soci e ex-soci
- una pagina Facebook: <https://www.facebook.com/groups/115818385097037/>
- comunicati stampa mensili alle redazioni di varie testate giornalistiche
- manifesti affissi presso luoghi ed esercizi pubblici

UNI TER gestisce le sue attività attraverso un sistema informatico creato, supportato e gestito da propri soci collaboratori, dispone di un proprio server e di circa 20 postazioni PC dedicate in parte alle attività per la gestione dell'Associazione e in parte ai corsi didattici di informatica.

Gli attuali 128 corsi UNI TER vengono svolti in differenti aule e la pianificazione dell'utilizzo di questi spazi viene gestita attraverso un programma informatico sviluppato all'interno di UNI TER.

b) Persone

La struttura Sociale e organizzativa di UNI TER è costituita da:

- l'Assemblea dei Soci
- un Consiglio Direttivo, che può avere da 11 a 17 membri, nominato dall'Assemblea
- un Presidente, Vice Presidente, Tesoriere e Segretario nominati dal Consiglio Direttivo

Attualmente il Consiglio Direttivo è formato da:

Presidente: Alessandro Bossi, rapporti istituzionali e coordinamento sviluppi informatici

Consigliere e vice-presidente: Lella Perondi, responsabile segreteria ed eventi sociali

Consigliere e segretario: Riccardo Curti, gestione contratti e tesoreria

Consigliere: Mario Bioni, docente informatica e supporto tecnico interno

Consigliere: Orlando Campaner, docente fotografia e responsabile sito e blog UNI TER

Consigliere: Salvatore Cangemi, socio fondatore ed ex-presidente

Consigliere: Domenico Clericò, docente informatica e responsabile sistemi informatici

Consigliere: Julia Dunn, docente di Inglese e responsabile dei corsi

Consigliere: Luigi Fattizzo, tesoriere

Consigliere: Gianfranco Lavezzi, ex-presidente e responsabile stampati

Consigliere: Piero Marchesini, docente informatica e supporto tecnico interno

Consigliere: Anna Maria Pisarri, docente materie umanistiche e responsabile viaggi ed eventi culturali

Consigliere: Domenico Preite, docente informatica e supporto tecnico interno

Consigliere: Fabrizio Resmini, responsabile progetto nuova Casa delle Associazioni

Consigliere: Massimo Stefanoni, docente informatica e coordinatore corsi di informatica

Consigliere: Paola Toniolo, responsabile conferenze settimanali e comunicazione esterna

Come si vede, in aggiunta alle cariche istituzionali, ogni consigliere ha una delega per la gestione di uno specifico settore di attività (Segreteria, Informatica, Pianificazione e gestione corsi, Conferenze, ecc.).

Oltre alla collaborazione dei componenti del Consiglio Direttivo come sopra specificato, UNI TER si avvale del contributo di numerosi soci collaboratori (*Docenti*) che svolgono attività didattica.

Una terza tipologia di soci collaboratori opera, in base alle loro competenze personali, a copertura di necessità specifiche di cui diamo un elenco a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- interventi di piccola manutenzione ordinaria
- programmazione informatica per la creazione di programmi interni gestionali di vario tipo
- presidio fisico e telefonico della segreteria negli orari di apertura uffici o secondo necessità
- gestione delle operazioni di iscrizione all'anno accademico dovendo ricevere e iscrivere circa 1200 soci
- docenti per i 128 corsi da noi tenuti
- gestione e supporto di iniziative interne o pubbliche rivolte alla comunità aresina
- supporto operativo alle iniziative di altre associazioni aresine

La disponibilità, lo spirito volontaristico e la vastità di competenze dei nostri soci ci permette di rispondere in modo flessibile alle esigenze che via via si possono presentare.

c) Metodo

1. I nostri corsi si svolgono durante la parte diurna delle giornate feriali e quindi, tra le varie opzioni offerte dal bando, scegliamo che le 35 ore settimanali per ogni spazio, di cui abbiamo diritto nell'uso degli spazi comuni, siano secondo l'opzione:

7 ore al giorno per 5 giorni da lunedì a venerdì per ogni spazio.

Nella pianificazione degli spazi cercheremo per prima cosa di saturare al massimo, in base ai requisiti tecnico-logistici di ogni corso, l'aula in uso esclusivo del gestore, in modo tale da offrire alle altre associazioni la più ampia varietà di orari per l'uso delle aule in comune.

In base ad una prima pianificazione dei nostri corsi per l'anno accademico 2018-19 si stima di avere necessità di aule comuni per circa 2125 ore da suddividere nel nostro anno accademico, che va da ottobre 2018 a maggio 2019, in 28 settimane operative.

Ne consegue una necessità di circa 76 ore settimanali da allocare su 6 spazi a disposizione (3 aule, 1 sala multiuso al PT, 1 sala multiuso frazionabile in due all'interrato), pari quindi a circa 13 ore settimanali per spazio ($2125 : 28 : 6 = 13$). Tale valore, comparato con le 35 ore settimanali per spazio di nostra disponibilità per le aule in comune, dimostra l'ampia possibilità e scelta di orari offerta alle altre associazioni nell'arco della settimana.

2. È nostra intenzione, usando come base un software da noi creato per la pianificazione aule per i nostri corsi, creare un sistema che a, mezzo web, dia visibilità alle associazioni degli spazi a loro allocati e di ricavare la disponibilità delle varie aule, in modo da rendere agevole la prenotazione degli spazi a loro necessari.

d) Apertura, custodia e manutenzione

Per quanto riguarda la manutenzione ordinaria dell'immobile ci avvarremo sia delle competenze che abbiamo all'interno tra i nostri soci, come detto al precedente punto b), sia di fornitori esterni secondo necessità.

Noi potremo garantire il libero accesso alla casa delle Associazioni durante l'apertura dei nostri uffici che è dal 1 settembre al 30 giugno secondo il seguente orario settimanale:

da lunedì a venerdì dalle 10,00 alle 12,00 e dalle 14,30 alle 16,30.

Nei periodi in cui i nostri uffici sono chiusi la Casa delle Associazioni sarà accessibile solo dagli utenti che avranno prenotato gli spazi e sarà nostra cura che l'utente abbia la possibilità di accedere al palazzo tramite la consegna preventiva delle chiavi o la presenza temporanea di un nostro associato di fiducia.

La gestione delle chiavi avverrà in modo controllato e con deleghe di responsabilità per chi avrà in consegna dette chiavi.

È nostra intenzione istituire un consiglio tra le varie associazioni per condividere le metodologie e le problematiche della gestione e nello stesso tempo poter avere anche possibili risorse per suddividerci i tempi e i compiti nell'apertura del fabbricato.

È difficile pianificare e descrivere completamente questo processo senza ancora aver potuto avere visione di come saranno tecnicamente strutturati, esternamente ed internamente, gli accessi ai locali.

2. Fattibilità economica

a) modalità di copertura economica

Per garantire uno stretto controllo della gestione ed una trasparenza verso l'Amministrazione Comunale, UNI TER intende creare al proprio interno un'organizzazione chiamata "Gestione Immobile" (GI) che risponde a un RGI (Responsabile Gestione immobile).

GI avrà collaboratori dedicati che cureranno la funzionalità della sede, la gestione amministrativa (es: prenotazione degli spazi) e gli aspetti finanziari attraverso un tesoriere.

Per quest'ultimo scopo verrà costituito un Conto Economico Sezionale relativo alla sola GI e verrà anche aperto un conto corrente dedicato. La divisione non avrà alcuna rilevanza legale e fiscale verso terzi, ma sarà solo un'organizzazione parte della APS UNI TER.

Si riassume qui di seguito come funzionerà la gestione di tale organizzazione interna ad UNI TER:

- a. UNI TER trasferisce sul conto corrente di GI un ammontare di denaro sufficiente a far fronte al presunto bisogno di circolante di ogni periodo sottoposto a controllo e a confronto dei costi consuntivi rispetto alle previsioni. Si assume che questo periodo sia di sei mesi, con controlli trimestrali.
- b. tutte le bollette o le fatture che UNI TER riceve e che sono di competenza della GI verranno contabilizzate nel Sezionale di GI e pagate dal conto corrente di GI
- c. i pagamenti degli spazi usati in modo esclusivo, condiviso, continuativo o occasionale da UNI TER così come quelli usati da altre associazioni verranno contabilizzati da GI e versati sul conto corrente GI
- d. il conto economico sezionale di GI evidenzierà, per ogni periodo di controllo di tre mesi e per l'anno completo di gestione, un disavanzo positivo o negativo e sarà usato per le verifiche dei costi di gestione dell'immobile.
- e. l'anno fiscale di GI sarà uguale a quello di UNI TER e cioè da 1 settembre al 31 agosto, per permettere una coerenza amministrativa e di controllo tra le due contabilità, quella di UNI TER e quella di GI ed il consolidamento del Sezionale di GI nella contabilità UNI TER.

In tutti gli anni fiscali precedenti abbiamo sempre chiuso l'esercizio con disavanzi positivi, mediamente di circa 3.500 €, consolidando fino al livello attuale la nostra posizione di cassa.

In base alle stime preventive dei costi di gestione dell'immobile pari a circa 50.000 €, riteniamo quindi, con la nostra situazione di cassa, di poter far fronte al circolante iniziale conferendo sul conto corrente GI la cassa iniziale necessaria alla gestione secondo il processo illustrato qui sopra.



Come illustrato nel bando, si prevede il controllo dei costi e degli introiti consuntivati ogni 3 mesi il primo anno e poi ogni 6 mesi gli anni successivi e il rimborso annuale da parte del Comune degli eventuali costi non coperti.

Non potendo prevedere l'andamento degli introiti a copertura dei costi nel corso dell'anno si evidenzia la necessità che se, nel corso dei controlli trimestrali, il deficit dei costi dovesse superare i 20.000 € con una proiezione altrettanto negativa per i mesi successivi, al Comune verrà richiesto di intervenire immediatamente con uno stanziamento anticipato che ci consenta di non rischiare una situazione di scopertura di cassa sul conto corrente di GI. Eventuali coperture anticipate verranno consuntivate con i costi di gestione a fine anno.

La stima delle nostre necessità di ore per i corsi del prossimo anno accademico 2018-19 è basata sul piano visibile nel nostro sito web (<http://www.uniter-arese.it/pianocorsi/corsi.php>). Dalla necessità di mq. nei vari locali disponibili in esclusiva e condivisi, in base alle tariffe orarie per mq. stabilite dal Comune, risulta che:

- per gli spazi in uso esclusivo del Gestore pari a 93 mq. x 4725 ore x 0,018 € = costo fisso 7.909 €. In tali spazi andremo ad effettuare complessivamente anche 603 ore di nostri corsi.
- per gli spazi condivisi avremo bisogno complessivamente di 1.946 ore da allocare sui mq. disponibili in tali spazi comuni. Allocando i singoli corsi a specifiche aule avremo un costo totale per gli spazi condivisi sarà pari a 2.492 € (vedasi Nota 1).

Ne risulta che il costo totale che si stima UNI TER dovrà affrontare il primo anno per l'uso degli spazi all'interno della CdA sarà pari a 7.909+2.492= 10.401 €. A questo costo si potrebbe aggiungere una quota dei locali magazzini comuni dei quali UNI TER potrebbe avere necessità portando il totale a 10.500 €.

UNI TER dovrà comunque far ricorso a degli spazi esterni per alcuni corsi di ballo e attività fisica, in quanto i locali presso CdA non sembrano apparentemente offrire una capienza adeguata. Per l'uso di spazi esterni si stima un costo pari a circa 3.256 €. In totale, ai fini di una pianificazione dei costi, possiamo stimare per UNI TER un costo di 10.500€+3256€=13.756 € annui.

Nella nostra esperienza passata i costi per l'utilizzo di aule esterne e utenze erano di circa 10.107 €/anno, pertanto sapendo che la nostra gestione ordinaria è in grado di generare circa 3.500 € di avanzo positivo per anno, si conclude che i circa 3.649 € (13.756-10.107) in più, che impatteranno i costi della nuova gestione UNI TER, ci costringeranno ad un risultato di pareggio piuttosto che di lieve perdita per il primo anno.

La logica approssimazione di questi conti preventivi e un'attenta gestione ed esperienza durante il primo anno ci fanno credere che saremo in grado di sopportare i nuovi costi chiudendo in pareggio o generando comunque un lieve risultato positivo, che è nella logica della nostra associazione no profit.

Se questo si avvererà, saremo anche in grado di non aumentare le nostre tariffe corsi e le nostre quote associative e di continuare a perseguire il nostro scopo sociale, che è quello di offrire il diffondersi di attività culturali ed aggregative a costi molto bassi per la sola copertura dei costi.

Nota 1

Si fornisce il dettaglio delle ore totali per Aula/Spazio:

Ore	€	Sede	Ore	€	Sede
474	332	CdA - Aula 1 / Aula A	218	612	CdA Piano terra / Sala 1
426	253	CdA - Aula 2 / Aula B	210	314	CdA Seminterrato 1 / Sala 2
318	164	CdA - Aula 3 / Aula C	53	78	CdA Seminterrato 2 / Sala 3
564	313	CdA - Aula 4 / Aula D	247	739	CdA Seminterrato Unito a Sala 4



Si consideri che il costo dell'Aula 4 è già compreso nei costi degli spazi esclusivi.

b) gestione degli introiti per finanziare i costi

Nel passato, l'attenta gestione della nostra attività, sempre rivolta ad un controllo e contenimento dei costi e il ricorso a tutte le agevolazioni per il Terzo Settore (es. licenze software gratuite), ci ha permesso di autofinanziarci e di accumulare un capitale da poter essere usato in caso di costi imprevisti o per elargizioni benefiche alla comunità in caso di situazioni avverse come fu nel caso dell'ultimo terremoto nel Lazio.

In questa nuova esperienza di Gestore della Casa delle Associazioni useremo lo stesso spirito ed attitudine nel gestire in modo attento i costi pur garantendo l'efficienza necessaria. Risulta ovviamente basilare in questo caso il promuovere un sufficiente flusso attivo proveniente dall'utilizzo degli spazi da parte dei vari utenti.

A questo proposito cercheremo di rendere particolarmente attrattivo per le altre associazioni l'uso dei vari spazi migliorandone la fruibilità con iniziative che andremo a meglio specificare nel successivo punto 3.

Inoltre è nostra intenzione, sempre nell'ambito delle direttive fissate dal bando, stabilire delle maggiorazioni del costo mq/h per alcune tipologie di associazioni che, per il loro modo di operare o per l'oggetto della loro attività, abbiano differenze tali, rispetto alle altre associazioni di puro volontariato, da giustificare un maggior contributo alle spese di gestione. Purtroppo i tempi ristretti e la scarsa conoscenza del profilo delle altre associazioni non ci permette di precisare già da adesso i criteri di differenziazione, che dovranno essere di chiara e semplice applicazione in modo da evitare qualsiasi contestazione. Ci riserviamo quindi, in caso di nostra nomina a soggetto gestore, di verificare con i competenti organi comunali tali criteri e le maggiorazioni da applicare.

Inoltre è nostra intenzione richiedere un contributo spese forfettario per l'uso di apparecchiature di servizio che venissero montate a nostra cura e spesa, nel caso fossero di interesse delle associazioni che useranno tali spazi. La definizione di tali apparecchiature sarà meglio illustrato al successivo punto 3.

3. Originalità

UNI TER, oltre alla gestione ordinaria della Casa delle Associazioni (CdA) quale soggetto gestore, intende offrire, se non previsti nel capitolato, le seguenti migliorie per l'uso delle infrastrutture di base affidateci in gestione:

- a. in tutte le aule verranno installati computer, proiettori fissi e relativi schermi di proiezione se mancanti
- b. verranno installate lavagne o block notes da parete o a cavalletto
- c. verrà installato nell'ufficio al piano terra un PC di servizio in modo tale di dare, a tutte le associazioni che frequentano la CdA, una base di appoggio e un punto di accesso alla rete web per loro esigenze operative
- d. all'interno del fabbricato verrà installato un WI-FI per dare accesso al web a tutte le Associazioni utenti e ai visitatori della CdA
- e. si provvederà all'installazione di macchine automatiche per la distribuzione di bevande calde e fredde
- f. la nostra Associazione ha un servizio di segreteria con orari di ufficio specificati al punto 1.d) e oltre ad essere in grado di coprire le nostre esigenze associative può fungere da funzione di supporto per interloquire con le altre associazioni nella assegnazione degli spazi. È nostra intenzione, in caso di



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE - Determinazione N. 70 del 24/11/2021.
Attesto che la presente copia cartacea e' conforme ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, all'originale informatico digitale depositato negli archivi informatici dell'ente.
Documento stampato il giorno 25/11/2021.

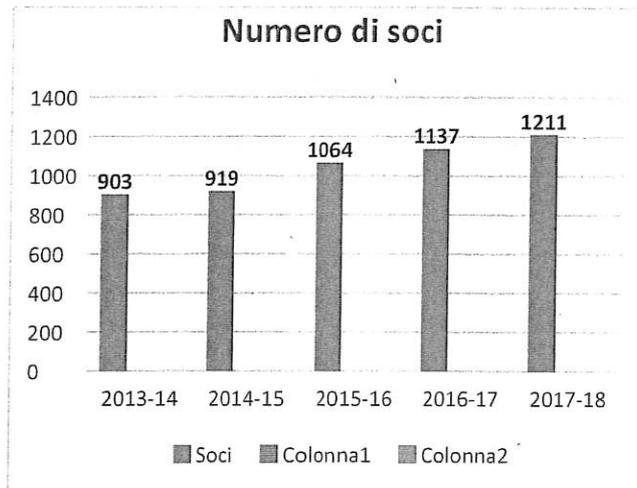
- assegnazione dell'incarico, di rafforzare con nuovi collaboratori il nostro servizio di segreteria in modo tale da avere un supporto dedicato all'attività di gestione della CdA.
- g. creeremo inoltre caselle postali specifiche per l'efficienza delle comunicazioni (ad esempio: GestioneCdA@uniter-arese.it).
- h. abbiamo anche pensato ad un marchio che contraddistingua la gestione della CdA in modo tale da farla percepire come un bene di tutte le associazioni e non solo del soggetto gestore



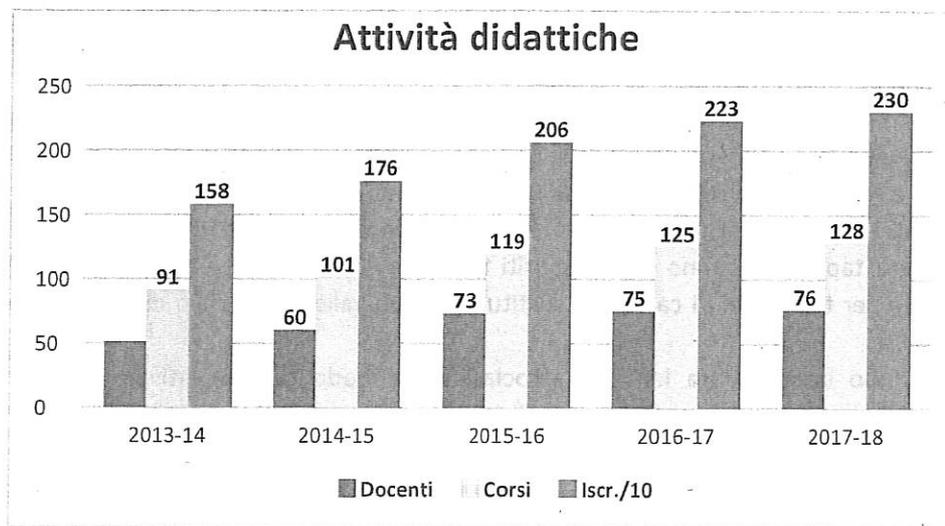
- i. oltre al suddetto supporto tramite soci collaboratori, svilupperemo un sistema di prenotazione degli spazi usando un software di nostra creazione che già ora usiamo internamente per pianificare l'allocazione dei nostri corsi nelle varie aule.
- j. il nostro sito Internet di UNI TER potrà essere modificato in modo da poter fungere da piattaforma per un'area dedicata a tutti gli utenti della CdA che potranno in questo modo verificare la disponibilità degli spazi e gli eventi o le riunioni programmate dalle varie associazioni
- k. è nostra intenzione ospitare associazioni che promuovono il gioco del Bridge e del Burraco e quindi provvedere a tappeti di panno o ad appositi tavoli da gioco in modo tale da creare spazi adatti e confortevoli per tali giochi di carte che costituiscono un valido momento di aggregazione per tutti i partecipanti.
- l. promuoveremo iniziative tra le varie associazioni in modo tale incentivare l'utilizzo degli spazi condivisi. Proporremo ai Promotori Culturali, recente rete associativa creata in Arese, di usare la CdA come base logistica per le loro attività.
- m. verificheremo che margini di manovra abbiamo per dare la disponibilità degli spazi a pagamento ad attività che possono in qualche modo essere assimilabili a quelle associative e in modo tale da rispettare comunque il regolamento di utilizzo previsto dal Comune.
- n. UNI TER si impegna ad utilizzare eventuali futuri disavanzi positivi di bilancio per migliorie infrastrutturali che garantiscano ai propri soci e a tutti gli utenti della struttura un utilizzo della stessa e dei servizi sempre migliori. A titolo di esempio e compatibilmente con la possibilità di poter sopportare i costi coinvolti, esamineremo la possibilità di dotare le porte di accesso interne e/o esterne di un controllo degli accessi di tipo elettronico in modo tale da rendere sicuro e selettivo l'accesso individuale agli spazi da parte di utenti diversi.

4. Precedenti esperienze

Negli ultimi cinque anni l'UNI TER ha continuato quella fase di crescita che perdura sin dalla sua fondazione nel 1997. Si riportano, a titolo d'esempio, il numero di soci e le attività didattiche, che costituiscono il *core business* dell'associazione.



Si noti che nell'ultimo anno il numero di soci areisini è stato del 73%.



Degne di nota sono anche le **conferenze**, che sono pubbliche e che si tengono il giovedì pomeriggio presso l'Auditorium. Nell'ultimo anno sono state 21 con una media di 117 presenze.

Un dettaglio delle Attività e Statistiche dell'anno accademico 2017-18 è comunque consultabile a questo link del sito UNI TER: http://www.uniter-arese.it/1_Chi/statistiche2018.pdf

Il numero di corsi da noi sviluppato negli anni ci ha costretto a dover distribuire le attività didattiche non solo all'interno delle due aule che il Comune ci aveva dato in comodato d'uso nella sede di via Varzi 13, ma anche in vari altri spazi comunali sul territorio di Arese (Forum, Torretta, Circolo ricreativo e palestre).

Non bastando, abbiamo anche dovuto affittare spazi privati in tre differenti locazioni (Giada, Tech Cafè, GSO).

Questa esperienza ci ha permesso di sviluppare una capacità nel gestire gli spazi in varie locazioni, allocando le varie ore corsi su dette aule senza creare sovrapposizioni in fase di prenotazione e garantendo una distribuzione oraria diversificata per i diversi docenti e studenti in modo da soddisfare le diverse esigenze. Per fare ciò abbiamo sviluppato internamente un software chiamato **Smart Planner** che ci permettesse di eseguire questo lavoro di pianificazione ed organizzazione in modo automatico e rigorosamente controllato.

Anche il gestire 1211 soci e, soprattutto, il periodo delle iscrizioni a settembre di tutti i partecipanti ai nostri 128 corsi con un numero totale di 2303 iscritti ai corsi ha richiesto di sviluppare una perfetta organizzazione della nostra segreteria ed un'automazione di alcuni processi per l'iscrizione ai corsi e la loro gestione. Tutti questi software per automatizzare alcuni processi e anche per la gestione del sito UNI TER, sono stati sviluppati internamente da nostri soci professionalmente preparati e costituiranno la base per la futura gestione della Casa delle Associazioni.

Osservazioni

Per poter sottoporre un progetto il più possibile coerente con le richieste dell'Amministrazione e con le esigenze anche di altre Associazioni, abbiamo avuto delle riunioni informali con altre associazioni del territorio per poter avere uno scambio di opinioni riguardo le necessità nell'uso della Nuova Casa delle Associazioni, indipendentemente a chi sarà affidato il compito di Soggetto Gestore.

Diamo qui di seguito un breve elenco di alcune delle esigenze segnalate:

- la pavimentazione che verrà utilizzata per la sala polivalente sotterranea dovrà essere possibilmente in materiale idoneo a corsi di ballo e di ginnastica
- per le due attività qui sopra citate sarebbe gradito un piccolo spogliatoio nelle adiacenze
- la sala dovrebbe essere dotata di un impianto audio per l'utilizzo di CD, DVD, dischi, chiavette USB
- in uno dei magazzini comuni sarebbe necessario avere armadietti e cassettiere per documenti con chiusura a chiave per riporre materiali delle singole associazioni
- si richiede che ogni spazio sia dotato di videoproiettore e schermo a scomparsa

Arese, 06/07/2018



Alessandro Bossi