

**CONTRATTO DI CONCESSIONE DI N. 2 UNITA' IMMOBILIARI IN
VIA MORANDI 28 (APPARTAMENTO E BOX) CON DESTINAZIONE
VINCOLATA A STANDARD SOCIO-ASSISTENZIALE PER
L'ACCOGLIENZA TEMPORANEA DI SOGGETTI IN STATO DI
ACCERTATO BISOGNO – REP....**

Il Comune di Novate Milanese, rappresentato per questo atto dal Dirigente dell'Area Gestione Sviluppo del Territorio, Arch.i. domiciliata per la carica presso la residenza Municipale di Via Vittorio Veneto n. 18, incaricata con Decreto n. 1 del 02/01/2025 codice fiscale e P.IVA 02032910156 in proseguo denominato “conduttore”

E

-, residente a Novate Milanese in Via Cardinal Carlo Maria Martini 12, codice fiscale, in qualità di Legale Rappresentante della Fondazione Archè ETS con sede a Novate Milanese al medesimo indirizzo – codice fiscale 97105280156 – iscritta al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RIUNTS) dal, di seguito denominata “conduttore” o “parte conduttrice”.

PREMESSO CHE

a) In data 04/06/2026 è stato pubblicato bando prot. n. 13968 per l'assegnazione in concessione di n. 2 unita' immobiliari ubicate in via Morandi, 28 (appartamento e box) con destinazione vincolata a standard socio-assistenziale per l'accoglienza temporanea di soggetti in stato di accertato bisogno;

b) in data 03/07/2026 – in atti protocollo generale n. 16286 – la Fondazione Arché ETS” ha presentato istanza per l'assegnazione degli immobili;

c) all'esito della procedura di assegnazione, con determinazione R.G. n.

del il Comune di Novate Milanese ha approvato l'aggiudicazione dell'assegnazione a favore della Fondazione Archè ETS con sede a Novate Milanese in Via Cardinal Carlo Maria Martini 12 - C.F. 97105280156;

d) il Comune di Novate Milanese dichiara di essere proprietario e di avere la piena disponibilità degli immobili oggetto del presente contratto;

e) il conduttore dichiara di avere accertato che gli immobili sono in buono stato di conservazione e idonei alla destinazione cui sono destinati; dichiara inoltre di conoscere le condizioni specificate nel bando prot. n. 13968/2026 e di accettarle senza riserve;

f) il conduttore si impegna a destinare gli immobili presi in locazione con il presente contratto a standard socio-assistenziale e, in particolare, all'accoglienza temporanea di soggetti in stato di accertato bisogno. La violazione di tale obbligo costituisce grave inadempimento contrattuale, legittimante la risoluzione di diritto da parte del Comune proprietario, fatta salva ogni altra azione di recupero e/o risarcimento.

Tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1) Il comune di Novate Milanese, proprietario degli immobili, assegna in concessione al conduttore, che accetta, le unità immobiliari ubicate in Novate Milanese Via Morandi 12, identificate catastalmente come segue:

- Fg. 16 mappale 377 subalterno 13, categoria A3 mq. 40;

- Fg. 16 mappale 406 subalterno 10, categoria C6 mq. 15:

L'assegnazione in concessione ha durata di anni 6 (sei) con decorrenza il 01/10/2026 e scadenza improrogabile il 30/09/2032.

2) Il conduttore potrà recedere dal presente contratto mediante lettera raccomandata a.r. o comunicazione tramite PEC, con preavviso di almeno 30 giorni rispetto alla data di efficacia del recesso.

3) Non è consentito al conduttore affittare o concedere in uso a qualsivoglia titolo a terzi, in tutto o in parte, gli immobili locati, fatto salvo quanto necessario per la specifica destinazione d'uso stabilita con il presente documento. La violazione di tale divieto comporta la risoluzione di diritto del contratto.

4) Gli immobili vengono concessi in uso gratuito finalizzato all'accoglienza temporanea di soggetti in accertato bisogno, con le modalità indicate nell'offerta aggiudicataria della procedura di assegnazione.

5) Il conduttore costituisce un deposito cauzionale infruttifero pari ad € 1.000,00 a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni di cui al presente contratto. Tale deposito sarà restituito entro tre mesi dalla riconsegna delle chiavi, a conclusione del presente contratto, previo accertamento delle condizioni dell'immobile da parte del locatore e salvo contestazioni.

6) Tutte le spese generali, di ordinaria manutenzione e accessorie sono a carico del conduttore per tutta la durata contrattuale, così come le spese di gestione dell'immobile.

7) Il conduttore è tenuto al pagamento della tassa smaltimento rifiuti, delle utenze attivate e delle spese condominiali, queste ultime da riconoscere all'amministratore dello stabile secondo i riparti condominiali;

8) Il conduttore è custode dell'unità immobiliare assegnata, esonerando espressamente il Comune proprietario da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti a persone, cose e/o animali che derivino da fatto doloso o colposo

proprio o di terzi nei locali di cui al presente contratto, salvo il caso in cui sia dimostrato che il danno è causato da dolo o colpa del Comune. A tal proposito si dà atto che il conduttore, sui beni oggetto del presente contratto, è tenuto a stipulare una polizza di assicurazione che tenga indenne il comune proprietario in caso di incendio, allagamento e/o danni subiti dall'immobile oggetto della presente locazione nel periodo di validità contrattuale. Tale polizza dovrà prevedere un massimale assicurato non inferiore al valore degli immobili, complessivamente stimato in € 61.000,00. Dovrà inoltre essere assicurata la responsabilità civile contro terzi (RCT) in caso di danni causati a terzi e/o utenti o prestatori di lavoro, con massimale non inferiore a € 1.500.000,00/sinistro. Il Comune proprietario dell'immobile deve ritenersi terzo a tutti gli effetti.

Il conduttore si impegna a depositare polizza che assicuri il valore degli immobili oggetto di assegnazione contro le principali categorie di rischio, e a mantenerla attiva per tutta la durata del contratto.

9) Al termine dell'assegnazione, o comunque alla data di cessazione degli effetti del presente contratto, il conduttore dovrà liberare i locali a propria cura e spese e riconsegnarli nelle medesime condizioni in cui vengono assegnati, fatto salvo il normale deperimento d'uso. Resta inteso inoltre che, al termine dell'assegnazione, il conduttore non potrà richiedere all'Ente proprietario indennizzo alcuno per eventuali migliorie apportate all'immobile, neppure se autorizzate dal medesimo.

10) L'unità immobiliare viene assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova rimanendo a carico del conduttore la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, vulture e autorizzazioni amministrative occorrenti per lo

specifico uso cui viene destinata. Il conduttore non potrà pertanto avanzare pretese a qualsivoglia titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto. Tali interventi potranno essere eseguiti, qualora ritenuti necessari, unicamente a cura e spese del conduttore, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte del Comune di Novate Milanese attraverso i competenti uffici. Gli immobili oggetto del presente contratto saranno unicamente destinati a standard socio-assistenziale per l'accoglienza temporanea di persone in accertato stato di bisogno.

11) È facoltà del Comune proprietario, tramite personale proprio e appositamente incaricato, di visitare l'unità immobiliare assegnata allo scopo di verificarne la buona conservazione e/o di eseguire eventuali interventi di propria competenza, con un preavviso scritto di almeno 7 giorni, salvo il minor termine di preavviso qualora l'ingresso nei locali sia motivato da improrogabili esigenze di sicurezza.

12) Il Conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione relativa all'immobile assegnato, inclusa l'attestazione della prestazione energetica.

13) Per quanto non previsto dal presente contratto si fa riferimento a tutte le norme del codice civile – con particolare riferimento all'art. 822 e seguenti – al D.Lgs. n. 117/2017 (Codice del Terzo Settore), e in generale alla normativa vigente in materia di concessione di immobili.

14) Il presente contratto è esente dalle imposte di registro e di bollo ai sensi dell'art. 82 commi 3 e 5 del D.Lgs. 117/2017.

15) I dati forniti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali, con finalità di gestione amministrativa connesse o strumentali alla gestione del presente contratto, in ottemperanza degli obblighi di legge, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. a) b), c), e) ed f) del Regolamento UE 679/2016. Base giuridica del trattamento è l'esecuzione del presente contratto con i relativi adempimenti di legge. I dati personali trattati sono dati anagrafici, di contatto e professionali. I dati saranno comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Gli stessi saranno trattati anche successivamente per le finalità correlate alla gestione del rapporto contrattuale. Potranno essere trattati da soggetti pubblici e privati per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l'ente potrà avvalersi in qualità di responsabile del trattamento. Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di specifici obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Non è previsto il trasferimento di dati in un Paese terzo. I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati. L'interessato potrà far valere in qualsiasi momento e ove possibile i suoi diritti, con particolare riferimento al diritto di accesso ai propri dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria. Il Titolare del trattamento dei dati è l'Amministrazione Comunale di Novate Milanese, a cui l'interessato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti. Potrà

altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo

di posta elettronica: privacy@comune.novate-milanese.mi.it.

L'interessato ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, qualora ne ravvisi la necessità.

16) Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere nell'esecuzione del presente contratto il foro competente sarà quello di Milano.

Novate Milanese, 01/10/2026

Il Conduttore

Il Locatore

FONDAZIONE ARCHE' ETS

COMUNE DI NOVATE MILANESE

Il legale rappresentante

Il Dirigente dell'Area

Gestione e Sviluppo del Territorio

A norma degli artt. 1341 e 1342 C.C. le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, dichiarano di approvare specificatamente i seguenti articoli: 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-13.

Il Conduttore

Il Locatore

FONDAZIONE ARCHE' ETS

COMUNE DI NOVATE MILANESE

Il legale rappresentante

Il Dirigente dell'Area

Gestione e Sviluppo del Territorio