

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO**  
**Provincia di Milano**

Rep. /

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

**PER LA GESTIONE DEL CONDOMINIO SOLIDALE CON CONCESSIONE DI LOCALI  
NELLA PALAZZINA COMUNALE UBICATA IN VIA BACHELET A CERNUSCO SUL  
NAVIGLIO.**

L'anno..... addì..... del mese di..... alle ore..... in  
....., presso gli Uffici comunali ubicati in Via  
Tizzoni, n.2

**AVANTI A ME**

....., segretario comunale del Comune di Cernusco sul Naviglio, autorizzato a  
rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, domiciliato  
per la mia carica presso la sede comunale, senza assistenza dei testimoni per non averne  
le Parti, aventi i requisiti di legge, richiestane la presenza

**SONO COMPARSI**

da una parte:

- La responsabile....., nata a ..... il ....., domiciliata per la  
carica presso la Sede Municipale, il quale interviene in questo atto, in forza di quanto  
stabilito dal Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con  
deliberazione di Giunta Comunale n° 139 del 13/07/2020 e successive modificazione ed  
integrazioni, in rappresentanza e per conto del Comune di Cernusco sul Naviglio (P.IVA  
n°01217430154) che nel contesto dell'atto verrà denominato per brevità anche "Comune"  
o "Concedente";

dall'altra parte:

- il Sig. ...., nato a ..... il ....., residente in.....,  
....., che interviene in questo Atto in qualità di ..... della.....,  
capitale sociale euro ....., codice fiscale....., con  
sede legale in ..... iscritta nel Registro delle Imprese presso la  
Camera di Commercio di ..... al numero.....

che nel prosieguo dell'Atto verrà chiamata per brevità anche "Gestore".

**(oppure nel caso in cui l'atto non sia sottoscritto dal legale rappresentante  
dell'Gestore)**

- il Sig. ...., nato a ..... il ....., residente in.....,  
....., il quale interviene in questo "Atto" in qualità di procuratore  
speciale (o generale) della....., capitale sociale lire ....., codice fiscale  
....., con sede legale in....., ..... iscritta nel Registro delle  
Imprese presso la Camera di Commercio di..... al n. ...., che nel prosieguo  
dell'Atto verrà chiamata per brevità anche "Gestore", in forza della procura speciale (o  
generale) repertorio numero ... del ...., autenticata nella firma dal dott. ...., Notaio in  
...., allegata in originale al presente "Atto" sotto la lettera "...".

Detti Comparenti, della cui identità personale sono certo, mi chiedono di ricevere questo  
Atto, ai fini del quale:

## **PREMETTONO**

- che con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 196 del 19.07.2016 è stato espresso atto di indirizzo per la realizzazione del progetto Condominio Solidale nella palazzina di proprietà del Comune ubicata in via alla Castellana (ad oggi via Bachelet) dando l'incarico alla Dirigente del Settore Servizi Sociali per l'adozione degli atti necessari all'attuazione del progetto;
- che con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 417 del 28.12.2016 è stata approvata la proposta di progetto predisposto dalla Dirigente del Settore Servizi Sociali e la destinazione dell'immobile di via alla Castellana (ad oggi via Bachelet) alla realizzazione del progetto Condominio Solidale;
- che con deliberazione di C.C. n. 3 del 01.02.2017 è stato approvato il Progetto Condominio Solidale con destinazione dell'immobile di via alla Castellana (ad oggi via Bachelet) dando relativo mandato al Dirigente del Settore Servizi Sociali per le procedure conseguenti;
- che con determinazione dirigenziale n. .... del .../... /2021 veniva indetta istruttoria pubblica finalizzata all'individuazione di soggetti del terzo settore disponibili alla co-progettazione di interventi innovativi per la successiva gestione del Condominio Solidale con concessione di locali nella palazzina comunale ubicata in via Bachelet;
- che con determinazione dirigenziale n. .... del .../... /2021, in conformità alle risultanze dei verbali, in seguito alla co-progettazione si è individuato come soggetto co-progettante ..... , con sede legale a ..... - Codice Fiscale ..... Partita Iva .....
- che in seguito all'individuazione del soggetto co-progettante è stata avviata e conclusa la fase B di co-progettazione tra i referenti del soggetto selezionato, e il Dirigente del Settore Servizi Sociali del Comune di Cernusco s/Naviglio con la stesura del progetto definitivo;
- che la co-progettazione ha preso avvio dalla proposta progettuale preliminare presentata dal soggetto co-progettante ....., e che si è proceduto alla definizione di variazioni ed integrazioni, in conformità con le disposizioni riportate nell'avviso pubblico di co-progettazione e nel documento progettuale-, ed alla definizione degli aspetti esecutivi, come da progetto definitivo che, unitamente alla proposta progettuale preliminare, è depositato agli atti del Comune, già sottoscritto dalle parti per integrale accettazione: detti documenti si intendono facenti parte integrante della presente convenzione, anche se non materialmente allegati;
- con determinazione dirigenziale n.\_\_\_\_ del\_\_\_\_.2021 è approvato il presente schema di Convenzione,
- con determinazione dirigenziale n.\_\_\_\_ del\_\_\_\_.2021 è approvato il progetto definitivo per la gestione del servizio e il relativo piano economico e finanziario
- visto l'esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti in capo all'Gestore;

- è stato acquisito il DURC - Documento Unico di Regolarità Contributiva, rilasciato dalle sedi INPS-INAIL territorialmente competenti attestante la regolarità della posizione del Gestore ai fini contributivi;

- che il Comune ha inviato richiesta di informazioni di cui all'art.91 del D.Lgs n°159/2011 alla Banca Dati Nazionale Antimafia, con nota in data \_\_\_\_\_ prot.n. \_\_\_\_\_ ricevuta il \_\_\_\_\_, per cui essendo trascorsi 30 giorni dalla richiesta, si procede alla stipula della convenzione in assenza delle informazioni ai sensi dell'art.92, comma 3, del D.Lgs n°159/2011. In caso di informazioni negative il Comune recederà dalla convenzione, fatto salvo il pagamento del valore del servizio già eseguito e il rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione del rimanente, nei limiti delle utilità conseguite; oppure è stato richiesto con nota prot.n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, la Banca Dati Nazionale Unica della documentazione Antimafia ha trasmesso informazione antimafia da cui risulta che nulla osta ai sensi dell'art. 92 del D. Lgs. 159/2011;

- che è stato pubblicato l'avviso in merito all'esito della suddetta co-progettazione;

- che non è stato proposto ricorso avverso la fase di individuazione del soggetto co-progettante con contestuale domanda cautelare;

La gestione del Condominio Solidale è assentita alle condizioni e patti previsti agli articoli seguenti e negli allegati che fanno parte integrante della presente convenzione.

### **PRESO ATTO**

che il Comune e il Gestore, a conclusione della fase di co-progettazione, accettano di stipulare la presente convenzione nel rispetto di tutto quanto sotto definito;

Tutto ciò premesso, le Parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

### **ARTICOLO 1**

(Premesse)

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente Atto.

### **ARTICOLO 2**

(Oggetto della convenzione)

2.1. Il Comune di Cernusco sul Naviglio, come sopra rappresentato, affida al ..... che, come sopra rappresentata, accetta senza alcuna riserva, la GESTIONE DEL CONDOMINIO SOLIDALE CON CONCESSIONE DI LOCALI NELLA PALAZZINA COMUNALE UBICATA IN VIA BACHELET A CERNUSCO SUL NAVIGLIO così come meglio definito nel progetto definitivo e negli atti di coprogettazione.

2.2 La presente convenzione regola la gestione del CONDOMINIO SOLIDALE DI VIA BACHELET A CERNUSCO SUL NAVIGLIO, recependo gli esiti della co-progettazione ("Progetto definitivo di gestione" che è allegato alla determinazione dirigenziale n. \_\_ del \_\_/\_\_/2021, e che costituisce parte integrante della presente convenzione anche se non materialmente allegato), realizzata a seguito di avviso di istruttoria pubblica per la selezione del *partner* di progetto.

2.3. Nella realizzazione del progetto il Gestore si avvale DELLA PALAZZINA COMUNALE UBICATA IN VIA BACHELET A CERNUSCO SUL NAVIGLIO, che viene trasferita con il presente atto in Concessione d'uso;]

2.4. I servizi previsti dal progetto di CONDOMINIO SOLIDALE sono destinati in via prioritaria all'accoglienza di cittadini residenti nel Comune di Cernusco s/N che si trovano in situazioni di fragilità e di disagio sociale: l'accoglienza è comunque aperta anche ai cittadini residenti nei Comuni afferenti all'ambito territoriale del Distretto 4, mentre gli interventi rivolti ad utenti non residenti nell'ambito territoriale del Distretto 4 dovranno essere concordati e autorizzati dal Comune di Cernusco s/N.

I servizi ed il progetto, come definiti nella presente convenzione, , devono essere svolti nel rispetto delle persone, dei fondamentali principi di tutela del trattamento dei dati, nel sostegno alle necessità dell'individuo, concorrendo a fornire risposta ai bisogni da questo espressi.

I servizi vengono realizzati all'interno del condominio solidale di via Bachelet, come stabilito nel progetto definitivo.

La gestione e l'organizzazione dei singoli servizi viene disciplinata nel dettaglio dal "Progetto definitivo di gestione", approvato con la determinazione dirigenziale n. \_\_ del \_\_/\_\_/2021, che qui si acclude.

2.5 Sono considerati parti integranti del presente atto e si intendono allegati allo stesso, ancorché non materialmente, i seguenti documenti:

1. Progetto Condominio Solidale;
2. Avviso pubblico di co-progettazione, documento progettuale e relazione dell'immobile
3. Proposta progettuale preliminare
4. Progetto definitivo della gestione del servizio e relativo piano economico e finanziario
5. Scheda catastale dell'immobile.

### **ARTICOLO 3**

(Valore della convenzione)

3.1 Il Gestore è titolare delle compensazioni economiche, a copertura dei costi di gestione resi in virtù della gestione del condominio solidale, stimati in complessivi Euro .....,00 (o..... euro) oltre IVA di legge in conformità del progetto definitivo e del relativo piano economico e finanziario.

Si specifica che predetto valore della gestione del condominio solidale è puramente presunto. Nessun credito potrà vantare il Gestore nei confronti del Comune nel caso in cui il numero di utenti risulti essere inferiore a quello previsto nella co-progettazione.

Parimenti, il Comune, non risponderà dell'insolvenza o mancati pagamenti degli ospiti e utenti accolti nel Condominio Solidale che non siano stati inseriti con impegnativa di spesa del Comune di Cernusco s/N.

3.2 Il Comune per realizzare le finalità e gli obiettivi del progetto mette a disposizione del Gestore, a titolo gratuito e per tutta la durata della Convenzione, tutti i locali e le pertinenze della palazzina, ubicata in via Bachelet a Cernusco sul Naviglio (d'ora in poi l'"**Immobile**") (individuata nella Scheda catastale dell'immobile allegata alla determinazione dirigenziale n. \_\_ del \_\_/\_\_/2021 e che costituisce parte integrante della presente convenzione anche se non materialmente allegata) oltre alle spese di manutenzione straordinaria.

### **ARTICOLO 4**

(Termine esecuzione servizio)

4.1. La durata della gestione del condominio solidale è di anni 5 (cinque) con decorrenza \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_.202\_\_\_\_ (indicata nella determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_/2021).

Le caratteristiche, le qualità, le condizioni e le modalità di esecuzione della gestione del condominio solidale sono quelle stabilite, oltre che nella presente convenzione, nel progetto definitivo e relativo piano economico e finanziario e negli atti della procedura di co-progettazione, che il Gestore dichiara di conoscere in ogni parte e di accettare.

4.2. Il Comune si riserva di chiedere al Gestore, in qualsiasi momento, la ripresa del tavolo di co-progettazione per procedere all'integrazione e alla diversificazione delle tipologie di intervento, del ventaglio delle offerte alla luce delle modifiche/integrazioni della programmazione dei servizi sociali dipendenti da atti o accordi territoriali nonché alla luce dell'emersione di nuovi bisogni.

A tal fine e nel rispetto delle finalità e degli obiettivi della presente convenzione, le parti possono, nel corso dello svolgimento delle attività, concordare correttivi e variazioni alla convenzione stessa, attraverso la stipulazione di ulteriori accordi.

## **ARTICOLO 5**

(Penali)

5.1 Per l'inadempimento delle obbligazioni contrattuali e/o inosservanze della presente convenzione da parte del Gestore, che non comportano la risoluzione della convenzione, si applica una penale per ogni infrazione che va da € 50,00 a un massimo di € 3.000,00 in base alla gravità dell'infrazione.

In particolare:

- per difformità nella realizzazione ed esecuzione del progetto: da € 500,00 a € 3.000,00 secondo la gravità dell'infrazione;
- per ogni giorno di interruzione non motivata di uno o più attività oggetto del progetto: € 50,00;
- per ogni ingiustificata non ammissione di soggetti ai servizi previsti dal progetto: € 150,00;
- per ogni giorno di ritardo per la presentazione della relazione di gestione di cui all'art. 6.7 che segue: € 50,00;
- in caso di applicazione di tariffe più alte rispetto a quelle oggetto del progetto: da € 500,00 a € 3.000,00 secondo la gravità dell'infrazione;
- in caso di carenza del personale professionale richiesto dalla natura delle attività: da € 500,00 a € 3.000,00 secondo la gravità dell'infrazione;
- per ogni giorno di ritardo nella sostituzione del personale ritenuto non idoneo, richiesta dal Comune: € 50,00;
- per ogni giorno di ritardo nello svolgimento delle necessarie attività di manutenzione presso l'Immobile: € 50,00.

5.2 In caso di recidiva nell'arco di validità della convenzione sarà applicata una sanzione del valore doppio rispetto a quella comminata in precedenza.

Per le inadempienze più gravi, ove non si ravvisi a giudizio insindacabile del Comune l'inadempienza che risolve il contratto, ai sensi dell'art. 1453 del codice civile, il Comune si riserva di adottare misure più severe con formale atto del responsabile competente.

In ogni caso nell'ipotesi in cui il valore delle penali applicate superi complessivamente il 10% del valore della convenzione, sarà possibile dar corso alla risoluzione della convenzione per grave inadempimento.

5.3 Gli addebiti devono essere contestati al Gestore entro i 10 giorni successivi dall'avvenuta conoscenza del fatto. Il Gestore stesso può far pervenire nei 7 giorni lavorativi successivi le controdeduzioni all'addebito.

Qualora il Comune, a suo insindacabile giudizio:

- valuti positivamente gli elementi giustificativi presentati dal Gestore, ne darà comunicazione alla stessa entro il termine di trenta giorni;
- ritenga insufficienti gli elementi presentati dal Gestore a giustificazione della mancanza contestata o non riceva nessuna risposta dallo stesso, comunicherà, entro il termine di trenta giorni, l'ammontare della penale che il Gestore dovrà versare nel termine di 30gg, fatta salva la possibilità per il Comune di rivalersi sul deposito cauzionale.

5.4 L'applicazione delle penali non determina il venir meno del diritto del Comune di agire nei confronti del Gestore per ottenere il risarcimento di eventuali ulteriori danni patiti.

## **ARTICOLO 6**

(Obblighi del Gestore)

6.1. Il Gestore si impegna ad attuare il progetto e a gestire i servizi secondo le finalità, gli obiettivi e le metodologie condivise nel percorso di co-progettazione e nel progetto definitivo, nonché nel rispetto degli obblighi imposti dalla legge.

6.2. Il Gestore si obbliga ad applicare al Comune di Cernusco sul Naviglio, per gli utenti inseriti dallo stesso Comune, gli importi tariffari indicati in sede di co-progettazione, atti che costituiscono parte integrante della presente convenzione anche se non materialmente allegati.

6.3. Il Gestore garantisce, per la gestione del servizio, personale adeguato in possesso delle professionalità individuate nel progetto finale e necessarie per lo svolgimento di tutte le azioni nello stesso previste. Il Gestore è tenuto, su richiesta del Comune, a sostituire il personale ritenuto non idoneo alle mansioni cui è preposto o che non mantenga un comportamento improntato alla massima correttezza, educazione, collaborazione e professionalità.

Il Gestore si impegna ad evitare la rotazione e l'alternanza dei singoli operatori, e a garantire la formazione costante degli operatori, sia rispetto alle competenze professionali, sia a livello generale: allo scopo vanno individuate strategie organizzative che garantiscono personale in grado di perseguire gli obiettivi e i risultati attesi fornendo continuità negli interventi.

Sono a carico del Gestore tutte le spese, gli oneri, i contributi e le indennità previsti per la gestione del personale, nonché tutte le spese e gli oneri attinenti l'assunzione, la formazione e l'amministrazione del personale necessario al servizio.

6.4. Sono a totale carico del Gestore la manutenzione ordinaria dell'immobile e delle relative pertinenze, la verifica biennale impianti elettrici messa a terra (compresi quelli afferenti alla centrale termica, all'ascensore e all'impianto fotovoltaico), le manutenzioni degli arredi, mobili ed attrezzature, nonché il costo delle utenze, delle assicurazioni, e delle pulizie.

Resta invece a carico del Comune esclusivamente la manutenzione straordinaria dell'Immobile e degli impianti.

Sono altresì a carico del Comune la conduzione, l'esercizio, la manutenzione ordinaria e le verifiche periodiche relative alla Centrale Termica, all'impianto fotovoltaico e ai sistemi anticaduta posti in copertura: le fatturazioni relative alle manutenzioni ordinarie e periodiche a carico del Comune per la Centrale Termica e i sistemi anticaduta posti in copertura verranno addebitate al Gestore per il rimborso delle spese.

Il Gestore si impegna a subentrare nel contratto relativo allo scambio sul posto inherente all'impianto del fotovoltaico. Il contributo percepito dal Gestore per tale contratto, al netto degli eventuali costi per il subentro nel contratto, verrà versato al Comune.

La manutenzione dell'impianto ascensore è a carico del Gestore, mentre è a carico del Comune la verifica biennale periodica dell'impianto ascensore da parte di ente certificato, la cui fatturazione verrà addebitata al Gestore per il rimborso delle spese.

6.5. Sono a carico del Gestore gli adempimenti ad essa riconducibili previsti dal D. Lgs. 81/2008. Tali adempimenti dovranno essere oggetto di informazione periodica da inviare al settore servizi sociali del Comune.

Il Gestore dovrà provvedere alla redazione ed aggiornamento del Documento di Valutazione dei Rischi, per la parte di propria competenza, che deve indagare nello specifico l'esposizione a tutti i rischi da mansione a cui sono soggetti i lavoratori operanti presso la struttura, compresa la valutazione da rischio stress da lavoro correlato e la valutazione dei rischi per le lavoratrici in gravidanza.

A tal proposito vanno individuate le procedure da adottare, i D.P.I. da utilizzare, le verifiche periodiche da inserire nel piano sanitario volte alla riduzione ai livelli minimi di tale rischio.

Nell'ipotesi in cui nella gestione del servizio si verifichi l'eventualità di contatto con utenza portatrice di rischi specifici (malattie infettive, altre patologie rilevanti), il medico competente ed il RSPP del Gestore valuteranno le azioni e le misure di protezione da adottare, che proporranno all'Amministrazione Comunale per l'opportuna approvazione.

Il Gestore si impegna, inoltre, ad effettuare a propria cura e spese tutti i controlli sanitari mirati ai rischi connessi all'attuale pandemia mondiale oltre alla fornitura dei DPI necessari allo svolgimento della funzione.

6.6 Il Gestore è inoltre tenuto:

- alla redazione del piano di emergenza comprensivo di tavole del piano di evacuazione da apporre nei locali del centro;

- a provvedere alla nomina del coordinatore responsabile dell'emergenza, degli addetti alla lotta antincendio ed al primo soccorso, ed organizzare e verbalizzare lo svolgimento di prove di evacuazione annuali in tutta la struttura.

6.7 Il Gestore è tenuto a trasmettere al Comune, entro il ..... di ogni anno, una relazione sulla gestione dei servizi e dell'Immobile, comprensiva della rendicontazione delle spese, al fine di consentire al Comune lo svolgimento dei necessari controlli di cui all'art. 93 del D. Lgs. n. 117/2017.

## **ARTICOLO 7**

(Consegna e restituzione dell'immobile– Proprietà degli arredi ed attrezzi)

7.1. L'Immobile e le relative pertinenze vengono prese in consegna dal Gestore in sede di stipula della convenzione, previa redazione di apposito verbale.

Il Gestore si impegna a conservarli con la diligenza del buon padre di famiglia e ad utilizzarla ai soli fini dell'esecuzione dei servizi previsti dalla presente convenzione, garantendone l'efficienza in conformità alle disposizioni vigenti in materia di igiene e sicurezza.

7.2 L'Immobile, le relative pertinenze e gli impianti dovranno essere riconsegnati al Comune in stato di perfetta efficienza alla scadenza della convenzione.

La riconsegna della struttura avverrà mediante redazione di un verbale in contraddittorio tra le parti e il Gestore non potrà pretendere, alla cessazione, alcun indennizzo per addizioni o miglioramenti sussistenti e non rimovibili.

7.3 Il Gestore si assume la responsabilità per danni arrecati alle strutture e attrezzature di proprietà del Comune dovuti ad incuria o ad ogni altra ragione non riducibile ad usura, ed è tenuta a ripristinarne le condizioni in tempi rapidi. Tali danni verranno stimati e imputati al Gestore che dovrà quindi provvedere alla loro riparazione nei termini e con le modalità indicate dall'Amministrazione Comunale. In caso di inottemperanza all'obbligo di riparazione, il Comune escuterà la cauzione costituita ai sensi del paragrafo 10 che segue, restando comunque impregiudicate eventuali altre azioni per il ristoro integrale dei danni.

7.4 Il Gestore, in relazione ai beni consegnati, ha la responsabilità del custode, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1768 e seguenti del Codice Civile. In particolare, il Gestore ha l'obbligo di vigilare sull'edificio durante il suo utilizzo, garantendo la presenza di un responsabile/custode della struttura che verifichi che le attività si svolgano nel rispetto delle condizioni contrattuali e del vigente ordinamento giuridico.

7.5 Le modifiche di qualsiasi natura ai beni ed agli impianti dati in gestione sono soggette a previa autorizzazione da parte del Comune.

L'eventuale installazione di strutture provvisorie deve essere comunicata in via preventiva al Comune. Restano a carico del Gestore tutti gli adempimenti previsti dalle leggi in termini di autorizzazioni e di sicurezza relativamente a tali strutture provvisorie.

7.6 In caso di intrusioni, danni, furti, incendi o altri eventi pregiudizievoli per il patrimonio del Comune, il Gestore è tenuto ad informare il Comune e le autorità competenti, non appena venuto a conoscenza dei fatti.

7.7 Il Comune non ha alcun obbligo di indennizzo o rimborso per i lavori di manutenzione eseguiti, e potrà rivalersi sul Gestore per i danni derivanti dal mancato rispetto degli obblighi di manutenzione, secondo la consuetudine e i canoni della tecnica, posti a suo carico.

## **ARTICOLO 8**

(Controlli da parte del Comune sull'Immobile e revoca della concessione in uso)

**8.1** La concessione in uso dell'Immobile non comporta la cessione o la rinuncia del Comune dei propri diritti di supremazia, di controllo, di autotutela, di esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché di ogni altra tutela giurisdizionale.

**8.2** La funzione di controllo delle modalità di utilizzo e di conservazione dell'Immobile

rimane in capo al Comune, che eseguirà i controlli attraverso il personale dei servizi comunali competenti. Il Comune può infatti, in qualsiasi momento, effettuare visite o ispezioni presso l'Immobile per verificare il rispetto, da parte del Gestore, di quanto oggetto della presente Convenzione.

8.3 La concessione dell'Immobile, indipendentemente dalla scadenza naturale della presente Convenzione, è revocabile per esigenze di interesse pubblico in qualunque momento e con preavviso di almeno sei mesi, senza diritto ad indennizzo alcuno, fatta salva la possibilità di un riconoscimento economico nel caso in cui il Gestore abbia effettuato investimenti presso l'Immobile, previamente autorizzati dal Comune, che lo stesso Gestore dimostra di non aver ammortizzato nel proprio piano economico-finanziario in ragione della cessazione anticipata della Convenzione.

## **ARTICOLO 9** (Risoluzione)

9.1 Ferma restando l'applicazione delle penali di cui al precedente art. 5, il Contratto si intenderà risolto di diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., al ricorrere delle seguenti circostanze:

2. interruzione del servizio senza giusta causa;
3. inosservanza reiterata delle disposizioni di legge, di regolamento e degli obblighi previsti dal presente foglio patti e condizioni;
4. qualora risultassero false le dichiarazioni rese al momento della procedura di individuazione del soggetto co-progettante;
5. abbandono della gestione dei servizi, salvo che per causa oggettiva di forza maggiore;
6. cessione della convenzione e del credito non autorizzati;
7. mancata consegna della copia del contratto di assicurazione per responsabilità civile verso terzi;
8. inosservanza delle norme di legge e dei contratti collettivi del personale dipendente;
9. viene meno in capo al Gestore uno o più requisiti previsti dall'Avviso, compresi quelli di ordine generale;
10. il compimento di un'irregolarità che comporta l'applicazione di una penale che supera la soglia di cui al precedente art. 5.
11. contegno abituale scorretto verso il pubblico da parte del Gestore o del personale adibito al servizio o alle disposizioni di legge o regolamento relative al servizio;
12. ai sensi dell'art. 2, comma 3, DPR 62/2013 nel caso di mancato rispetto del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici – per le norme estensibili ai collaboratori o consulenti a qualunque titolo del Gestore;
- 13 in caso di frode, di grave negligenza, di contravvenzione nella esecuzione degli obblighi e condizioni contrattuali;
- 14 per mancato rispetto dei contratti collettivi giudizialmente e definitivamente accertato;
- 15 in caso di accertate violazioni dei diritti degli utenti e di pratiche lesive della libertà e della dignità personale;
- 16 in caso di mancata integrazione della cauzione definitiva richiesta dal Comune.

9.2 Nelle ipotesi sopraindicate il contratto potrà essere risolto di diritto con effetto immediato a seguito di comunicazione del Comune a mezzo PEC.

## **ARTICOLO 10**

(Cauzione definitiva)

10.1 Il Gestore, a garanzia degli impegni da assumere con il presente Atto, ha costituito, cauzione definitiva di euro ...../00 (in lettere), euro .....,00 (in cifre), a mezzo ....., che costituisce parte integrante della presente convenzione anche se non materialmente allegata.

10.2 Tale cauzione verrà svincolata a sensi di legge previa verifica da parte del Comune del puntuale e corretto adempimento degli obblighi assunti dal Gestore.

10.3 La cauzione viene prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni della convenzione e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, salvo comunque la risarcibilità in favore del Comune del maggior danno patito a causa dell'inadempimento da parte del Gestore.

10.4 Il Comune ha il diritto di valersi della cauzione anche per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei servizi nel caso di risoluzione della convenzione disposta in danno del Gestore. Il Comune ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal Gestore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori dedicati alla gestione del condominio solidale.

Il Comune può richiedere al Gestore la reintegrazione della cauzione ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza nel termine stabilito dall'Amministrazione comunale si procederà alla risoluzione contrattuale ex art.1456 del c.c.. ai sensi del precedente art. 9

**ARTICOLO 11**  
(Polizza assicurativa)

11.1 Il Gestore si impegna, almeno dieci giorni prima della consegna del servizio, a costituire apposite polizze di assicurazione, comprensive di tutte le garanzie e le condizioni previste dal presente articolo

(in alternativa) Il Gestore ha stipulato polizze di assicurazione comprensive di tutte le garanzie e le condizioni previste dal presente articolo, emesse in data ..... da ..... ed in data ..... da .....

11.2 Il Gestore si assume ogni responsabilità sia civile che penale ad essa afferente ai sensi di legge, in seguito all'espletamento del servizio oggetto della presente convenzione. Il Gestore è responsabile dei danni che dovessero occorrere agli utenti del servizio o a terzi nel corso dello svolgimento dell'attività ed imputabili a colpa dei propri operatori (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui l'Gestore si avvalga) o derivanti da gravi irregolarità o carenze nelle prestazioni.

11.3 Tutti gli obblighi assicurativi, anche infortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del Gestore, il quale ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento o l'onere delle spese a carico del Concedente o in solido con il Concedente, con esclusione del diritto di rivalsa del Concedente medesimo.

11.4 Il Gestore riconosce a suo carico tutti gli obblighi inerenti all'assicurazione del personale occupato nell'esecuzione del servizio, assumendo in proprio responsabilità

civile e penale in caso di infortuni e di danni arrecati eventualmente nell'esercizio delle prestazioni, e sollevando totalmente il Comune dalle relative conseguenze. Il Gestore dovrà consegnare copia delle polizze assicurative all'inizio del servizio e ad ogni scadenza annuale successiva dovrà presentare copia della quietanza di pagamento del premio relativo alle polizze medesime.

11.5 Il Gestore è direttamente responsabile per qualsiasi pretesa o azione che possa derivare a terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per trascuratezza o per colpa nell'assolvimento dei medesimi. Le spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere a tale titolo, verranno addebitate al Gestore. Il Gestore è sempre responsabile, sia verso il Comune sia verso terzi dell'esecuzione dei servizi assunti.

11.6 Il Gestore è tenuto a stipulare con primaria Compagnia di assicurazioni il contratto di assicurazione per RCT (responsabilità civile verso terzi) con massimale unico per sinistro non inferiore a € **5.000.000,00**, e RCO (responsabilità civile verso prestatori d'opera) con massimale di € **3.000.000,00** con il sottolimito di € 1.500.000,00 per persona, in dipendenza dell'espletamento dei servizi relativi alla gestione del condominio solidale.

Le garanzie di polizza devono essere operanti per fatto imputabile alla responsabilità del Gestore e dei suoi collaboratori, dipendenti, consulenti ed in generale delle persone di cui debba rispondere autorizzati ad accedere alle strutture utilizzate per l'espletamento del servizio.

Il Comune dovrà essere incluso in polizza come "assicurato aggiunto" in relazione ai beni dati in concessione.

Eventuali franchigie e/o scoperti e limitazioni di copertura assicurativa restano a totale carico del Gestore.

Il Gestore è tenuto a mantenere in vigore il contratto per tutta la durata della gestione del condominio solidale, ed a fornire comprove dell'avvenuto rinnovo producendo il documento di rinnovo debitamente quietanzato.

In ogni caso il Gestore riterrà il Comune indenne da ogni responsabilità nei confronti di terzi per i suddetti danni.

11.7 Oltre alle coperture assicurative sopra ricordate il Gestore dovrà stipulare anche una **polizza incendio rischio locativo** con somma assicurata pari ad € **2.206.000,00** e la polizza dovrà prevedere la **garanzia Ricorso terzi**, per un massimale di € **1.500.000,00**.

Qualora le polizze sopra indicate, a seguito di verifiche d'ufficio, non dovessero risultare adeguate all'attività oggetto della convenzione ed a quanto disposto dal presente articolo, il Gestore è tenuto a renderle conformi a quanto richiesto dal Comune.

11.8 La mancata presentazione delle polizze nonché il mancato adeguamento entro i termini stabiliti comporta la risoluzione contrattuale.

## ARTICOLO 12

(Divieto di cessione della convenzione)

La presente convenzione non può essere ceduta, a pena di nullità,

## ARTICOLO 13

(Obblighi del Gestore nei confronti dei propri lavoratori dipendenti)

13.1 Il Gestore dichiara, ai sensi del decreto legislativo n. 81/2008, e successive modificazioni ed integrazioni, di applicare ai propri lavoratori dipendenti il vigente

Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori \_\_\_\_\_ e di agire, nei confronti degli stessi, nel rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti. Il Gestore è, altresì, obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, previste per i dipendenti dalla vigente normativa, assumendosi la totale responsabilità in materia e tenendo indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa, richiesta avanzata nei confronti dell'Ente locale a qualsiasi titolo in relazione ai rapporti di lavoro del personale addetto alla gestione.

Al fine di promuovere il "lavoro dignitoso" il Gestore deve garantire il dialogo sociale, l'osservanza del principio di parità di trattamento tra uomini e donne, tra cui il principio della parità di retribuzione per il lavoro di uguale valore e la promozione della parità di genere, l'osservanza del principio di non discriminazione.

#### **ARTICOLO 14**

(Obblighi in materia di assunzioni obbligatorie)

Le Parti danno atto che il Gestore ha dichiarato di non essere assoggettato agli obblighi di assunzioni obbligatorie, di cui alla L. 12.03.99, n.68.

#### **ARTICOLO 15**

(assunzione obblighi di tracciabilità)

15.1 Il Gestore si impegna al rispetto della disciplina della tracciabilità dei flussi finanziari (Legge n. 136/2010) e quindi, per gli eventuali pagamenti che effettuerà verso terzi si impegna ad ottemperare a quanto previsto dalla stessa legge n. 136 del 13 agosto 2010, obbligandosi nel contempo a fornire tutti i documenti necessari per la verifica della tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'affidamento in questione.

15.2 A questo proposito, il Gestore:

- a) comunica che i conti correnti dedicati al presente Contratto, anche non in via esclusiva, sono :.....
- b)dichiara che i soggetti autorizzati ad operare su tali conti correnti sono:.....(indicare le generalità e i codici fiscali di ogni soggetto)
- c)si impegna a comunicare al Comune gli estremi identificativi di variazioni di conto corrente dedicato di cui al presente comma entro 7 (sette) giorni dalla sua accensione, nonché nello stesso termine, le generalità e il codice fiscale della persona delegata ad operare su di esso.

#### **ARTICOLO 16**

(Domicilio del Gestore)

A tutti gli effetti della presente convenzione il Gestore elegge domicilio presso la sede dello stesso.

#### **ARTICOLO 17**

(Modifiche soggettive del Gestore)

Il Gestore è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune ogni modificazione intervenuta negli assetti proprietari e nella struttura dell'Ente e negli organismi tecnici e amministrativi che non violi il divieto di cessione del contratto. Si applica in proposito quanto previsto dall'art. 106 del D. Lgs. n. 50/2016 in tema di modifiche soggettive.

## **ARTICOLO 18** (Clausola arbitrale)

È esclusa la clausola arbitrale. Per la definizione delle controversie è, pertanto, competente il Tribunale di Milano.

## **ARTICOLO 19** (Spese contrattuali)

Tutte le spese e diritti del presente atto, inerenti e conseguenti, ivi comprese le imposte e le tasse relative fino alla sua completa esecuzione, sono a carico del Gestore.

## **ARTICOLO 20** (Trattamento dei dati personali)

Il Gestore è tenuto ad osservare, nell'espletamento delle prestazioni affidate, nonché di quelle eventualmente aggiuntive realizzabili ai sensi del capitolato o della legge, il regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016 "regolamento generale sulla protezione dei dati (d'ora in avanti GDPR) e il DLGS 196/2003 "codice in materia dei dati personali" così come modificato dal D.lgs 10 agosto 2018 n. 101, nonché tutte le altre disposizioni connesse emanate anche all'Autorità Garante della privacy.

Ai sensi dell'art. 28 del GDPR, il Gestore assume la qualità di Responsabile del trattamento dei dati.

Il Responsabile in conformità con istruzioni impartite dal comune di Cernusco sul Naviglio, tratta esclusivamente i dati necessari all'espletamento della prestazione affidata e si obbliga a osservare gli adempimenti derivanti da tale funzione. Mantiene riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, e si obbliga altresì a non divugarli in alcun modo e in qualsiasi forma e a non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione della prestazione affidata.

Il responsabile fornisce al titolare le informazioni e i documenti richiesti, eventuali certificazioni di sicurezza, nonché relazioni sullo stato di attuazione della normativa e sul modello organizzativo adottato.

Il responsabile deve adottare tutte le misure adeguate di sicurezza ai sensi dell'art. 32 del GDPR secondo le istruzioni del titolare il quale, in funzione di evoluzioni tecnologiche e/o normative, può richiedere ulteriori misure di sicurezza rispetto a quelle inizialmente previste senza che ciò comporti oneri aggiuntivi a carico del titolare stesso.

Il responsabile, nell'ambito della propria organizzazione, autorizza le persone a trattare i dati in funzione delle finalità e nei limiti delle attività e prestazioni previste nella presente convenzione impegnandoli alla riservatezza. Il responsabile si obbliga ad attuare le disposizioni in materia di amministratore di sistema dettate dal provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali del 28/08/2008 e smi.

Il Responsabile per effetto delle attribuzioni conferite al titolare, in caso di eventuali violazioni del GDPR, nonché dei provvedimenti dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, è perseguitabile con le sanzioni previste dalla disciplina applicabile.

Il Responsabile risponde ai sensi degli artt. 2043 e 2049 C.C. per qualsiasi danno cagionato al titolare o a terzi da atti, fatti o omissioni posti in essere in violazione delle disposizioni del GDPR e delle altre disposizioni in materia di protezione dei dati personali anche da parte dei propri incaricati del trattamento e dagli amministratori di sistema.

Il Responsabile del trattamento non ricorre ad un altro Responsabile senza previa autorizzazione scritta, specifica o generale, del Titolare del trattamento. Nel caso il Responsabile ricorra ad altro responsabile (Sub Responsabile) per l'esecuzione di specifiche attività di trattamento, sul Sub Responsabile sono imposti, mediante contratto o altro atto giuridico a norma del diritto dell'Unione o degli stati membri, gli stessi obblighi in materia di protezione dei dati di cui al contratto tra il titolare e il Responsabile del trattamento.

Per la disciplina di dettaglio in particolare riferita alla funzione di Responsabile del trattamento e ai rapporti negoziali con il Titolare si rinvia al contratto e al suo allegato denominato "Atto per la disciplina del Responsabile del trattamento dei dati personali".

Il Comune, ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs 30 giugno 2003, n. 196, informa il Gestore che tratterà i dati, contenuti nella presente convenzione, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

## **ARTICOLO 20**

(Codice di comportamento)

Ai sensi del combinato disposto dell'Art. 2, comma 3, del DPR n. 62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'Art. 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165" e dell'art. 2, comma 2, Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Cernusco Sul Naviglio (approvato con deliberazione di G.C. n. 392 del 19.12.2013), il Gestore e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo si impegnano, pena la risoluzione della presente convenzione, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dai sopracitati codici, per quanto compatibili, codici che – pur non venendo materialmente allegati alla presente convenzione – sono consegnati in copia contestualmente alla sottoscrizione.

Del presente Atto io Segretario generale rogante ho dato lettura alle Parti che, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con firma digitale, ai sensi del D.Lgs. 02/07/2010 n. 110, con me Segretario comunale che, come ufficiale rogante, attesta la validità dei certificati di firma utilizzati dalle parti, dopo avermi dispensato dalla lettura degli allegati avendo esse affermato di conoscerne il contenuto.

Il presente atto consta di n.\_\_\_\_\_ fogli scritti da persona di mia fiducia e da me completato interamente su n.\_\_\_\_ facciate e di n°\_\_\_\_ righe, sin qui.

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL GESTORE**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE.....**

**IL SEGRETARIO ROGANTE**