

SCHEMA DI ACCORDO DI PARTENARIATO TRA IL COMUNE DI CINISELLO BALSAMO E _____, PER LA GESTIONE DELL'IMMOBILE "CASA GIOVANNI PAOLO II" "RESIDENCE BRODOLINI 24", SITO IN VIA G. BRODOLINI N. 24

Premesso che:

- a seguito della presentazione alla Giunta Comunale dell'argomento di discussione n. 2025/5735 e in linea con quanto riportato all'interno dell'Obiettivo 2026_S08_05 del PEG approvato con con Delibera di Giunta Comunale n. 89 del 26 marzo 2026, è stata prevista la destinazione dell'immobile, denominato "Residence Brodolini 24", sito in via Brodolini n. 24, facente parte del patrimonio indisponibile dell'Ente di complessivi mq. 1.563 che insiste su quota parte del Fg. 32, mappale 360 del Catasto Fabbricati, nonché l'area di pertinenza del fabbricato (Foglio 32, Particella 360), avente una superficie di 6.240 mq, rivolti a consolidare la funzione del Residence come spazio di accoglienza, inclusione e responsabilità condivisa, in connessione con le reti locali e con l'obiettivo di coniugare sostenibilità economica, coesione sociale e partecipazione;
- con determina dirigenziale n. ___ del __/__/2026 è stato approvato l'avviso pubblico per la manifestazione di interesse a partecipare alla co-progettazione per la realizzazione di quanto in oggetto;
- entro i termini dell'avviso (pubblicato dal __/__/202 al __/__/2026) è/sono pervenuta/e una/tot proposta/e progettuale/i;
- a seguito di valutazione da parte della Commissione Tecnica è stata individuato il soggetto ammesso alla successiva fase di co-progettazione;
- all'esito della fase di co-progettazione (__/__/2026 - __/__/2026), si è giunti alla definizione del presente ACCORDO DI PARTENARIATO.

Richiamati:

- l'art. 118 comma 4 della Costituzione, introdotto dalla legge costituzionale n. 3/2001, di riforma del Titolo V della Costituzione, ha riconosciuto il principio di sussidiarietà orizzontale, accanto a quello di sussidiarietà verticale ai fini dell'esercizio delle funzioni amministrative;
- la legge 8 novembre 2000, n. 328 "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali";

- D.Lgs. 3 luglio 2017 n. 117 “Codice del Terzo settore”, come modificato e integrato dal D.Lgs. 3 agosto 2019 n. 105, con il quale è stata avviata la riforma del Terzo Settore;
- l’art. 55 D.Lgs. 3.7.2017, n. 117, «Codice del Terzo Settore, a norma dell’articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106».

La presente prestazione è disciplinata dalle condizioni di seguito dettagliate.

1. Parti stipulanti

Il Comune di Cinisello Balsamo (di seguito anche “Comune”) e l’Operatore Economico stipulano il presente Accordo di Partenariato nei seguenti termini:

- il Comune di Cinisello Balsamo, rappresentato da _____, nato/a a _____ () il __/__/__, in qualità di Dirigente del Settore Welfare e Politiche Abitative, con domicilio per la carica presso la sede comunale in Vicolo del Gallo n. 10, codice fiscale 01971350150;
- l’Operatore Economico rappresentato dal Sig. _____, nato a _____ () il __/__/__, in qualità di legale rappresentante di _____, con sede legale in Via _____ n. __, _____, C.F. e P. IVA _____.

2. Finalità

Il servizio oggetto del presente accordo dovrà garantire le attività previste dal progetto condiviso, redatto a seguito del percorso di co-progettazione e da intendersi parte integrante del presente Accordo di Partenariato (ALL. A).

Obiettivo dell’accordo è consolidare il Residence Brodolini 24 come nodo stabile dell’abitare temporaneo e sociale, integrando accoglienza, accompagnamento educativo e reti territoriali, rispondendo alle crescenti fragilità abitative attraverso soluzioni sostenibili, orientate all’autonomia delle persone e dei nuclei accolti.

Nello specifico, il progetto Residence Brodolini 24 dovrà garantire:

1. Definizione di un sistema di tariffe e modalità di accesso che contempli la riduzione dei costi per gli ospiti segnalati dal Servizio Sociale del Comune di Cinisello Balsamo con la messa a disposizione in contemporanea di un numero

minimo di camere (___% della capienza) a canone calmierato (___% di sconto), accompagnato da percorsi educativi volti all'autonomia;

2. Inserimento di un'équipe multidisciplinare (coordinatore housing, educatori, tutor abitativo) per accompagnare gli ospiti, favorire la convivenza e promuovere attività di integrazione interne e aperte anche alla comunità esterna;
3. Promozione di un sistema stabile di collaborazione con i servizi comunali (sociale, abitativo, educativo), con gli enti del Terzo Settore e con le realtà associative presenti sul e fuori territorio, finalizzato a favorire l'integrazione degli ospiti, attivare iniziative condivise (anche con condivisione di attività e spazi) e rafforzare la rete territoriale di supporto all'abitare volto all'autonomia dei nuclei familiari.

L'Assegnatario si impegna inoltre a costruire cooperazioni ed alleanze con altri soggetti del territorio e del quartiere in particolare (associazioni, parrocchia, scuola, ecc.), promuovendo azioni finalizzate alla partecipazione attiva e al rafforzamento del tessuto sociale attraverso interventi inclusivi e condivisi.

Tutte le attività dovranno essere realizzate nel pieno rispetto della normativa vigente. L'Assegnatario sarà responsabile dell'esecuzione delle attività previste e risponderà direttamente di eventuali danni, inadempimenti o irregolarità derivanti dalla propria condotta o da quella di eventuali soggetti terzi coinvolti.

Eventuali modifiche all'elenco delle attività progettuali potranno essere concordate tra l'Amministrazione Comunale e il soggetto assegnatario, previa motivata giustificazione.

Dall'avvio del progetto, il soggetto coinvolto, in raccordo con il Comune, si impegna a definire:

- il calendario delle attività previste nel semestre successivo;
- gli strumenti e le modalità per la valutazione dell'impatto delle attività realizzate;
- le modalità di comunicazione e diffusione del progetto.

Il monitoraggio dell'andamento e dello sviluppo delle attività sarà garantito attraverso l'istituzione di apposite cabine di regia, che si riuniranno con cadenza programmata (almeno bimestrale) secondo un calendario condiviso e definito nella fase iniziale dell'attuazione progettuale.

Il soggetto partner dovrà attenersi alla normativa in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni) e stipulare, prima dell'avvio delle attività, una polizza assicurativa per la Responsabilità Civile verso Terzi, con massimale non inferiore a € 3.000.000,00 per sinistro, fornendone copia al Comune.

Prima della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà presentare inoltre all'Amministrazione comunale, all'atto della sottoscrizione del contratto di Concessione, apposita polizza fideiussoria pari all'importo corrispondente al 30% del valore del canone complessivo offerto per i 15 anni di concessione, a garanzia del rispetto degli adempimenti contrattuali, nonché della restituzione dei locali e degli spazi pertinenziali nei tempi e nelle modalità concordate e nello stato di manutenzione ottimale, tenuto conto della normale usura d'uso. La suddetta garanzia sarà prestata inoltre a copertura dei rischi connessi all'eventuale mancato ed ingiustificato esercizio dell'attività di cui all'art. 3, ovvero alla perdita dei requisiti.

3. Uso dei locali

Per le finalità indicate nel presente accordo, il Comune concede in uso gratuito a _____, in qualità di ente capofila, i locali siti in G. Brodolini 24, esonerandola altresì dal pagamento del canone di locazione, per lo svolgimento delle attività previste dal progetto. L'assegnatario si impegna a condurre l'immobile in conformità alle normative vigenti.

Rimangono a carico esclusivo dell'assegnatario:

- la voltura o il rimborso e il pagamento delle utenze;
- gli interventi di manutenzione ordinaria dei locali e delle attrezzature presenti;
- gli interventi di manutenzione straordinaria.

L'assegnatario si impegna inoltre a:

- comunicare al momento della sottoscrizione dell'accordo i riferimenti (nominativo, email, PEC, telefono) della persona incaricata dei rapporti con il Comune;
- richiedere preventivamente l'autorizzazione all'eventuale installazione di nuove attrezzature necessarie allo svolgimento delle attività o per gli interventi di manutenzione straordinaria;

Tutti gli interventi, laddove richiesto, dovranno essere corredati da adeguata documentazione tecnica (es. CILA, SCIA, informativa) e sottoposti al preventiva

autorizzazione del Settore Opere Pubbliche e/o Settore ICT. Ogni ulteriore installazione dovrà ottenere il nulla osta comunale.

Il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI), relativo alle attività che verranno svolte nell'immobile di via G. Brodolini 24 oggetto del presente accordo, dovrà essere redatto, sottoscritto e presentato prima dell'inizio delle attività.

Fatti salvi gli accordi sopra riportati, gli interventi definiti nell'ALLEGATO B saranno realizzati secondo un cronoprogramma articolato per annualità, stabilito all'avvio dell'attività.

Nell'ambito dello sviluppo progettuale e in relazione a eventuali esigenze emergenti connesse alla realizzazione delle attività, l'Amministrazione si riserva di valutare, d'intesa con il soggetto assegnatario, forme di rimodulazione logistica, compatibilmente con le disponibilità patrimoniali e con gli indirizzi strategici dell'Ente.

4. Durata e valore dell'Accordo di Partenariato

Il presente Accordo ha durata quindicennale, con decorrenza dalla data di sottoscrizione della convenzione.

I contributi assegnati per l'attuazione del progetto riguarderanno la concessione gratuita dell'immobile oggetto della co-progettazione (pari al canone agevolato annuo di € 17.600,00), oltre la concessione di un contributo di € 30.000,00 a parziale copertura delle spese sostenute per la gestione del servizio.

Tale contributo sarà erogato al soggetto capofila come specificato:

- € 10.000,00 verranno erogati entro 60 gg dalla sottoscrizione del presente accordo, quale acconto per l'avvio delle attività e entro il 30 aprile di ogni anno successivo al primo;
- € 20.000,00 verranno erogati l'anno successivo, a seguito di verifica delle attività svolte e dietro presentazione della documentazione amministrativa attestante l'utilizzo della precedente tranche e le spese effettivamente sostenute;

Tutte le attività progettuali dovranno essere svolte nei limiti del budget approvato, per un valore complessivo pari a € _____, di cui € _____ a titolo di eventuale cofinanziamento, come dettagliato nell'ALLEGATO B. Le attività legate al cofinanziamento potranno essere oggetto di eventuali rimodulazioni, da intendersi in forma flessibile e in funzione delle sopravvenute esigenze strategiche, gestionali o programmatiche dell'Amministrazione Comunale.

5. Trattamento dei dati personali

I dati e le informazioni raccolti nell'ambito del presente accordo saranno trattati in conformità al Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR).

Il Comune di Cinisello Balsamo si impegna a trattare i dati personali dei firmatari unicamente per finalità strettamente connesse all'esecuzione dell'accordo.

Titolare del trattamento è il Comune di Cinisello Balsamo.

Il soggetto gestore _____ è Responsabile esterno al trattamento dati di cui all'art. 28 del Regolamento UE 2016/679.

6. Cause di risoluzione

Il presente accordo potrà essere risolto da ciascuna delle parti mediante comunicazione a mezzo raccomandata A/R o posta elettronica certificata, con un preavviso minimo di sei mesi, ovvero in caso di violazione delle clausole sottoscritte.

Le parti si impegnano a ricercare soluzioni amichevoli per la risoluzione di eventuali controversie derivanti dall'esecuzione del presente accordo.

Per quanto non espressamente previsto, si rinvia alle disposizioni del Codice Civile e agli usi e consuetudini vigenti.

Cinisello Balsamo, lì __/__/__

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

SOGGETTO ASSEGNATARIO