



Ufficio Beni Comuni

PATTO DI COLLABORAZIONE

Sportello Immobiliare Civico

TRA

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO

rappresentato da **Barbara Dal Piaz**, dirigente del Settore Welfare e Politiche Abitative, servizio Politiche Abitative, domiciliato per la carica in Cinisello Balsamo, vicolo del Gallo n.10, di seguito denominato "Comune"

E

Sig. **Fabrizio Zane** quale Presidente del Direttivo dell'organizzazione F.I.A.I.P. (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali) collegio di Monza e Brianza, domiciliato per carica Associativa in Via Repubblica, 11 20049 Concorezzo (MB) ai fini della sottoscrizione del presente Patto, di seguito denominato "Proponente";

PREMESSO CHE

- l'art. 118, comma 4, della Costituzione, nel riconoscere il principio di sussidiarietà orizzontale, affida ai soggetti che costituiscono la Repubblica il compito di favorire l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale;
- in accoglimento di tale principio è stato approvato con atto di C.C. n. 56 del 26/09/2016 un regolamento il quale prevede che il Comune promuove e valorizza forme di cittadinanza attiva per interventi di cura e di rigenerazione dei beni comuni urbani, operati dai cittadini come singoli o attraverso formazioni sociali stabilmente organizzate o meno, di seguito denominato "Regolamento";
- con richiesta acquisita agli atti n. prot 39941 del 9/5/2024 ha presentato, su apposita modulistica predisposta dal Comune una proposta di collaborazione che è stata valutata positivamente;

- Il Settore Welfare e Politiche Abitative, Servizio Politiche Abitative, sono il riferimento e l'interfaccia con il Comune sia per pervenire alla stesura del presente Patto di Collaborazione sia per la gestione successiva;
- che il presente Patto è frutto di un lavoro di dialogo e confronto, il cui contenuto va adeguato al grado di complessità degli interventi e alla durata concordati in co-progettazione, regolando in base alle specifiche necessità i termini della stessa come più oltre indicato;
- entrambe le parti concordano nel rinnovare il presente Patto senza porvi alcuna modifica

SI DEFINISCE QUANTO SEGUE

1. OBIETTIVI E AZIONI DI CURA CONDIVISA

Il presente Patto di collaborazione definisce e disciplina le modalità di collaborazione tra il Comune e il Proponente per la realizzazione delle attività e degli interventi concordati in fase di co-progettazione a seguito della proposta pervenuta al Comune.

La fase di co-progettazione potrà essere riaperta anche in corso di realizzazione delle attività, al fine di concordare gli eventuali adeguamenti di cui sia emersa l'opportunità.

In particolare il proponente, intende realizzare un'attività di sportello che offre una consulenza Immobiliare gratuita per fornire prime risposte e orientamento di carattere tecnico/procedurale in ambito immobiliare, allo scopo di dare slancio, fiducia e trasparenza al settore immobiliare quale fonte trainante dell'economia dei territori, tema particolarmente sensibile in un comune ad alta tensione abitativa come quello di Cinisello Balsamo.

2. OGGETTO DELLA PROPOSTA

Lo sportello sarà gestito da associati FIAIP di Monza e Brianza, già presenti in 33 dei 55 Comuni della provincia di Monza e Brianza, muniti di regolare abilitazione, che offriranno un servizio gratuito di prima consulenza immobiliare ai cittadini per fornire risposte e orientamento di carattere tecnico/procedurale in ambito immobiliare sia per operazioni di locazione che di vendita.

I professionisti associati nell'esercizio dell'attività di sportello non potranno svolgere azioni di intermediazione immobiliare e si obbligano a non ricontattare i cittadini con cui entreranno in contatto, salvo su espressa richiesta di questi ultimi.

Il servizio sarà attivato presso il locale di Vico del Gallo, 10 messo a disposizione gratuitamente dall'Amministrazione Comunale.

L'accesso allo sportello sarà possibile previo appuntamento:

messaggio whatsapp: 351.7873424

mail: sic@monzaebrianza.fiaip.it

apposito form sul sito <http://www.sportelloimmobiliarecivico.it/>

I giorni di apertura saranno il secondo e il quarto giovedì del mese dalle ore 14.45 alle ore 16.45 con slot di appuntamenti di 30 minuti.

Durante l'esercizio dell'attività nello sportello saranno presenti materiali FIAIP e la scheda identificativa del professionista di volta in volta presente.

Lo sportello offrirà gratuitamente attività di ascolto e informazioni di orientamento in ambito immobiliare.

NON può fornire consulenza legale o fiscale. NON fornisce informazioni Notarili. NON può offrire consulenza su questioni non legate al mondo immobiliare sotto il profilo commerciale di regole e norme legate alla compravendibilità degli immobili

A titolo esemplificativo il supporto si riferisce:

1. Suggerimenti su documentazione, accertamenti preliminari, regolarità urbanistica, ispezioni catastali, vendibilità immobiliare,
2. Commerciabilità Immobili in presenza di Diritti Reali "diversi" (Diritto di Abitazione, Donazione, Usufrutto, Nuda Proprietà, Multi-Proprietà),
3. Commerciabilità degli Immobili in presenza di Persone Giuridiche,
4. Commerciabilità degli Immobili in caso di Successioni, Minorenni o Interdetti,
5. Aspetti Impiantistici ed Energetici legati alla Commerciabilità degli Immobili,
6. Aspetti Generali e Burocrazia sulla Commerciabilità degli Immobili,
7. Aspetti Urbanistici legati alla Commerciabilità degli immobili,
8. Aspetti Commerciabilità in presenza di Procedure Esecutive sugli Immobili,
9. Aspetti Condominiali per Commerciabilità degli Immobili,
10. Aspetti Catastali legati alla Commerciabilità degli Immobili,
11. Aspetti Legati alla Contrattualistica e Fiscalità nelle Locazioni,
12. Informazioni specifiche sul Canone Concordato.

Inoltre saranno mantenuti i contatti con i referenti comunali del Tavolo "Abitare Insieme" per un approfondimento e scambio sui temi delle politiche abitative.

3. MODALITA' DI COLLABORAZIONE

Le parti si impegnano ad operare:

- in uno spirito di leale collaborazione per la migliore realizzazione delle attività;
- conformando la propria attività ai principi della sussidiarietà, efficienza, economicità, trasparenza e sicurezza;

- ispirando le proprie relazioni ai principi di fiducia reciproca, responsabilità, sostenibilità, proporzionalità, piena e tempestiva circolarità delle informazioni, valorizzando il pregio della partecipazione. In particolare le parti si impegnano a scambiarsi tutte le informazioni utili per il proficuo svolgimento delle attività anche mediante il coinvolgimento di altri Settori e Servizi Interni ed esterni all'Amministrazione comunale;
- svolgendo le attività indicate al punto 2 del presente documento nel rispetto dei principi del Regolamento sui Beni Comuni.

Il Proponente si impegna a:

- dare immediata comunicazione di eventuali interruzioni o cessazioni delle attività o iniziative e di ogni evento che possa incidere su quanto concordato nel presente Patto di collaborazione;
- utilizzare con la dovuta cura e diligenza gli spazi, il materiale e le attrezzature;
- mantenere una relazione funzionale tra i soggetti che hanno stipulato il Patto e con gli altri soggetti coinvolti nello svolgimento del Patto;
- utilizzare il logo “Comune di Cinisello Balsamo” su tutto il materiale eventualmente prodotto nell’ambito delle attività previste nel presente Patto;
- produrre una relazione annuale sulle attività svolte come meglio specificato all’art. 4;
- eventualmente produrre foto e/o video, nel rispetto dei termini di legge previsti, relativi alle attività svolte;
- predisporre un vademecum con indirizzi, contatti, link eventualmente da pubblicare come allegato nell’articolo sul sito web;
- fornire i nominativi degli agenti immobiliari che saranno impegnati nell’attività di sportello;
- comunicare, entro la mattina, i nominativi dei cittadini che hanno fissato l’appuntamento nel pomeriggio ai seguenti indirizzi di posta elettronica: arnesano.terra@comune.cinisello-balsamo.mi.it e benicomuni@comune.cinisello-balsamo.mi.it

Il Comune si impegna a:

- valutare, anche su segnalazione del Proponente, gli adeguamenti necessari per rendere maggiormente efficaci le azioni previste nell’interesse della cittadinanza nei limiti delle risorse disponibili e nel rispetto delle priorità di intervento del Comune;
- promuovere, nelle forme ritenute più opportune, un’adeguata informazione alla cittadinanza sull’attività svolta dal Proponente nell’ambito della collaborazione con il Comune e, più in generale, sui contenuti e le finalità del progetto. Il Comune pertanto renderà pubblici, nelle forme ritenute più opportune, i materiali promozionali e di rendicontazione eventualmente prodotti dal Proponente in relazione alle attività previste nel presente Patto;
- attivare le esenzioni e le agevolazioni specificatamente indicate all’art. 11 del Regolamento al quale si rimanda anche per le condizioni di attivazione.

4. RENDICONTAZIONE, VALUTAZIONE E VIGILANZA

Il Proponente si impegna a fornire al Comune una relazione annuale illustrativa delle attività svolte, preferibilmente corredata di materiale fotografico, audio/video o multimediale.

Sarà possibile concordare anche degli incontri semestrali per monitorare l’attività. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare le opportune valutazioni sulla realizzazione delle attività tramite sopralluoghi specifici.

5. FORME DI SOSTEGNO

Il Comune - come concordato in fase di co-progettazione - sostiene la realizzazione delle attività attraverso:

- l'utilizzo dei mezzi di informazione dell'Amministrazione comunale (sito web, ecc.) per la promozione e la pubblicizzazione delle attività;
- un'attività di promozione dello sportello, periodicamente sostenuta con adeguata e concordata informazione attraverso i canali comunicativi dell'amministrazione (Canale WhatsApp, pagina Facebook, Instagram, periodico comunale e sito web) e il comunicato stampa di presentazione.
- la messa a disposizione gratuita del locale di Vico del Gallo, 10.

6. DURATA, SOSPENSIONE E REVOCA

Il presente Patto di collaborazione è valido dalla data di sottoscrizione fino alla seguente data **30/09/2027** ed è, previo accordo tra le parti, rinnovabile.

È onere del Proponente dare immediata comunicazione di eventuali interruzioni o cessazioni delle attività o iniziative e di ogni evento che possa incidere su quanto concordato nel presente Patto di collaborazione.

Il Comune, per sopravvenuti motivi di interesse generale, può disporre la revoca del presente Patto di collaborazione.

La mancata osservanza da parte del Proponente degli impegni assunti può comportare il mancato riconoscimento delle forme di sostegno, nonché l'interruzione della collaborazione.

7. RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONE

La responsabilità e la vigilanza, ai sensi del Regolamento sui beni comuni art. 17 e 18, sono in carico al Proponente.

Il Proponente, in nome e per conto di tutti i soggetti coinvolti, in relazione alla tipologia di attività che essi si impegnano a svolgere, dichiara di aver ricevuto adeguata informazione circa le modalità operative al fine di operare in condizioni di sicurezza e di rispetto della vigente legislazione in tema di prevenzione e sicurezza.

Il Proponente si impegna a sottoscrivere per accettazione ed a rispettare le indicazioni fornite dal Comune (**Settore Welfare e Politiche Abitative, Servizio Politiche Abitative**) circa le modalità operative cui attenersi al fine di operare in condizioni di sicurezza e ad utilizzare correttamente il materiale eventualmente fornito in dotazione o concordato con il Comune compresi gli eventuali dispositivi di protezione individuale occorrenti nel caso siano necessari per lo svolgimento dell'attività.

Nello svolgimento delle attività previste nell'ambito del presente patto di collaborazione il Proponete e tutti i soggetti da esso coinvolti opereranno sotto la loro personale responsabilità, tenendo indenne l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per danni derivanti da infortuni o per danni a terzi o alle cose occorsi in occasione dello svolgimento delle attività sopra elencate.

È a carico del Proponente munirsi eventualmente di adeguate polizze assicurative a

copertura dei propri operatori coinvolti attivamente nella realizzazione del progetto, oltre che per responsabilità civile verso terzi.

Il Proponente solleva il Comune di Cinisello Balsamo da ogni qualsiasi responsabilità diretta o indiretta dipendente dallo svolgimento delle attività previste nel presente Patto.

Il Proponente in qualità di delegato dell'organizzazione F.I.A.I.P. (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali) collegio Monza e Brianza, si assume l'obbligo di portare a conoscenza di tutti i soggetti coinvolti nella realizzazione del progetto, i contenuti del presente Patto di collaborazione, di coordinarli e di vigilare al fine di garantire il rispetto di quanto in esso concordato.

Per quanto non specificatamente previsto dal presente articolo si rinvia al Regolamento ed in particolare agli artt. 17 e 18.

8. CONTROVERSIE

Qualora insorgano controversie tra le parti del patto di collaborazione o tra queste ed eventuali terzi può essere esperito un tentativo di conciliazione avanti ad un Comitato composto da tre membri, di cui uno designato dai cittadini attivi, uno dall'amministrazione ed uno di comune accordo oppure, in caso di controversie riguardanti terzi soggetti, da parte di questi ultimi.

Il Comitato di conciliazione, entro trenta giorni dall'istanza, sottopone alle parti una proposta di conciliazione, di carattere non vincolante.

Per quanto non specificatamente previsto dal presente articolo si rinvia al Regolamento ed in particolare all'art. 19.

9. PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Il sottoscritto con la firma apposta alla presente, conferma di essere stato preventivamente informato dal Titolare, mediante l'informativa sul Trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Reg. EU 679/2016 e del D.Lgs. 196/2003 s.m.i., qui allegata. Dichiara di aver preso visione che i dati personali qui forniti al Comune di Cinisello Balsamo verranno trattati in conformità al Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (GDPR) dell'Unione Europea 2016/679, esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni istituzionali necessarie al completamento della pratica in oggetto. Per ulteriori informazioni si prega di leggere l'informativa sulla privacy.

Cinisello Balsamo, 23/10/2025

Il Comune
(Arch. Barbara Dal Piaz, dirigente)

Barbara Dal Piaz

Il Proponente
(Sig. Fabrizio Zane, Presidente
del Collegio F.I.A.I.P. Monza e Brianza)

Fabrizio Zane