

ALLEGATO N.1

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- grazie al finanziamento di €1.800.000,00 da parte di Fondazione CARIPLO del Progetto #Oltreiperimetri - GENERARE CAPITALE SOCIALE NEL RHODENSE”,
- il Comune di Settimo Milanese è partner del progetto e alcune azioni significative è previsto che si attueranno nel proprio territorio;
- in particolare Palazzo Granaio diventerà uno spazio per la "comunità" (job community), dove un gruppo di operatori sociali avranno il compito di allestire servizi specifici, per far fronte ai problemi legati al lavoro, la casa e il debito (job café) e supportare associazioni di volontariato, gruppi informali, cittadini, giovani e ragazzi, per svolgere attività di vario genere, al fine di riattivare quei legami sociali su cui dovrebbe reggersi una comunità solidale;
- Fondazione Nord Milano Onlus ha finanziato il progetto "GENITORI IN RETE", che consentirà di allestire uno spazio compiti rivolto ai ragazzi delle scuole superiori di primo grado, con l'intervento di due educatori professionali per due pomeriggi alla settimana per il periodo dell'anno scolastico, oltre ad attivare alcuni laboratori per i genitori con figli adolescenti;
- Regione Lombardia ha finanziato il progetto d'ambito territoriale politiche giovanili "I DISTR-ATTI" che prevede workshop e laboratori anche a Palazzo Granaio, promuovendo una connessione diretta tra i giovani (18/30 anni) e le aziende del territorio, sia del mondo del profit sia del no profit, con la creazione di un sistema di scambio, creazione di progetti e di certificazione di competenze legate all'esperienza del mondo del lavoro;
- in data 20 giugno 2015 è stato fatto l'Open Day di palazzo granaio, nel corso del quale sono stati raccolti contatti e le idee per la progettazione partecipata dello spazio;

Preso atto che attraverso una serie di sopralluoghi congiunti tra amministratori comunali e responsabili del Progetto #Oltreiperimetri, si è ipotizzato il seguente utilizzo degli spazi comunali:

- Il **salone al primo piano** sarà utilizzato per allestire tutte quelle attività e laboratori che le associazioni e i cittadini hanno proposto e proporranno, oltre a tutti quei momenti di gruppo previsti nel progetto; tutto ciò con il supporto degli operatori di #Oltreiperimetri;

- Il **soppalco del salone al primo piano** sarà allestito come *job café*: divanetti, un paio di postazioni pc, tavolini, giornali, informazioni...e prima accoglienza e orientamento ai servizi più specifici (casa, lavoro, debito, supporto di vario genere...);

- la **stanza del soppalco del salone al piano interrato** sarà a disposizione dei colloqui individuali che necessitano di una maggiore riservatezza;

- la **Sala Lavagna** potrebbe essere destinata al coworking, prettamente creativo sul quale è in corso un lavoro di progettazione più approfondito insieme a potenziali fruitori del co-working, con l'obiettivo di dare vita all'interno del progetto "Nuovo Palazzo Granaio" ad un polo creativo nel cuore di Settimo con un'anima creativa che possa restituire al territorio parte di quella capacità di vedere, interpretare, riprodurre la realtà (e la fantasia) propria degli artisti, persone, diverse tra loro per competenze e capacità, con una propria realtà lavorativa alle spalle, ma capaci di completarsi, contaminarsi in ultima analisi fare squadra, così da poter restituire la loro esperienza attraverso workshop gratuiti e aperti alla cittadinanza, eventi, mostre ed esposizioni ed un vero e proprio supporto artistico per le istituzioni, associazioni e le realtà comunali tutte in materia di comunicazione e immagine, in cambio dell'utilizzo agevolato dello spazio denominato Aula Lavagna, all'interno del complesso di Palazzo Granaio;

pertanto POSSIBILI FIGURE COMPATIBILI con detto obiettivo potrebbero essere individuate in via esemplificativa nelle seguenti categorie:

Grafici e designer (in tutte le sue declinazioni: sound, app, web, motion-post, stampa)

Video-maker, registi

Illustratori e disegnatori in genere

Fotografi

Copywriter, scrittori, giornalisti

- **Le sale ottagono** (ex equo e solidale e primo piano dietro al palco) sono poco funzionali, perchè entrambe senza finestre e tendenzialmente buie, per le quali si sta valutando l'utilizzo, in particolare laboratori manuali, di sala registrazione o sala video, laboratorio di fotografia, archivio storico;

Ritenuto di esprimere la volontà di destinare le sale sopra richiamate all'uso sopra descritto e in particolare per l'attuazione dell'azione 2 – JOB COMMUNITY del progetto #Oltreiperimetri, in quanto il Palazzo Granaio presenta una collocazione in una zona centrale e prossima al sistema dei servizi pubblici, scuola superiore di primo grado, comune, sede territoriale di Sercop, asse viabilistico portante e trasporto pubblico ATM, che la rendono facilmente accessibile e visibile;

Preso atto che a seguito di sopralluogo con gli enti attuatori del progetto si è convenuto di riarticolare lo spazio in funzione delle esigenze del progetto e in particolare che:

- il luogo dovrà assolvere a diverse funzioni e rispondere a bisogni e domande di aiuto e di sostegno attraverso:

1. offerta di servizi per il lavoro: accoglienza, orientamento, attivazione di una nuova strategia di promozione, sostegno e lancio di start up d'impresa;
2. offerta di attività promozionali a favore dei giovani;
3. offerta di servizi alla famiglia e per la casa (servizi per la conciliazione, servizi di supporto alla genitorialità, supporto scolastico, baby sitting, stiraggio, pulizie, piccole manutenzioni);
4. Oltre a questo i Job Community saranno animati da attività formative di gruppo, eventi culturali, mostre e in generali azioni volte a generale socialità e coesione sociale tra i cittadini.

- occorrerà definire e progettare gli spazi in funzione di queste esigenze. In particolare la sede del Job Community dovrà prevedere:

1. Uno spazio di accoglienza dove poter ricevere il cittadino o chiunque avrà accesso al luogo;
2. Due o tre spazi dove poter effettuare colloqui individuali o ad uso "ufficio" ricavati attraverso pareti mobili;
3. Uno spazio "polifunzionale" più ampio dove prevedere attività di gruppo, eventi, riunioni, focus group ecc.

- l'articolazione interna degli spazi potrà essere modificata attraverso l'impiego di pareti mobili e/o in cartongesso e, comunque, con soluzioni reversibili;

I costi per l'allestimento delle sale sono a carico del progetto (ASC Sercop);

Considerato che saranno attivate le interlocuzioni opportune con il Dipartimento PAT per l'adeguamento dei locali .

Ad unanimità di voti,

DELIBERA

1) di concedere alla ASC SERCOP in uso gli spazi presso Palazzo Granaio per la durata e al fine di realizzare le azioni derivanti dal progetto #Oltreiperimetri

- **il salone al primo piano**

- **il soppalco del salone al primo piano**

- **la stanza del soppalco del salone al piano interrato**

- **la Sala Lavagna**

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'urgenza di procedere alla realizzazione delle azioni del progetto #Oltreiperimetri,

DICHIARA

Con votazione unanime e successiva, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

AVVEGATO N. 2

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE D'USO TEMPORANEO DI LOCALI SITUATI PRESSO IL PALAZZO GRANAIO

Addì quindici del mese di ottobre duemilaquindici,
tra

il COMUNE DI SETTIMO MILANESE, C.F./P.I. 01315140150 in persona del Coordinatore del Dipartimento Servizi alla Persona, Michelangelo Riva, domiciliato per la carica presso la sede Municipale piazza degli Eroi n.5, il quale interviene ai sensi dell'art.35 del vigente Statuto Comunale e del decreto del Sindaco n.1354/2015, che dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Settimo Milanese che rappresenta

E
l'Azienda Servizi Comunali alla Persona (SER.CO.P), con sede in RHO (MI) alla Via Dei Cornaggia, n.33, con partita I.V.A. e C.F. 05728560961, nella persona del direttore dott. Guido Ciceri nato a (..) il / /... residente in (..) in via n., codice fiscale, in qualità di Legale Rappresentante (**concessioanria**).

PREMESSO CHE

- Il Comune di Settimo Milanese è proprietario del Palazzo Granaio situato in Largo Papa Giovanni XXIII, identificato secondo la planimetria allegata in copia al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
 - che con deliberazione del Consiglio comunale n.54 del 30/07/2015 è stata approvata la relazione revisionale e programmatica 2015 che prevede l'impiego di alcuni locali di Palazzo Granaio per la realizzazione del progetto #Oltreiperimetri;
 - che con deliberazione della Giunta comunale n.196 del 06/10/2015 è stata approvata la presente convenzione che disciplina la concessione di alcuni locali di Palazzo Granaio per la realizzazione del progetto #Oltreiperimetri;
- Tutto quanto sopra premesso, fra le parti in epigrafe

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 Premesse

Le premesse della presente convenzione ne formano parte integrante e sostanziale.

ARTICOLO 2 Finalità

Comune di Settimo Milanese ha destinato la struttura di sua proprietà denominata Palazzo Granaio alla realizzazione di progetti, attività e iniziative di carattere culturale, educativo e sociale, con particolare riferimento alle politiche giovanili, applicando una logica di sostenibilità economica dei costi di gestione. In tale destinazione generale i locali del palazzo, indicati all'articolo seguente sono dati in concessione per la realizzazione del progetto #Oltreiperimetri.

ARTICOLO 3 Oggetto della concessione

Il Comune di Settimo Milanese, di seguito denominato "Amministrazione" affida all'Azienda Servizi Comunali alla Persona (SER.CO.P), di seguito denominato "concessioanria", nella persona del suo Direttore generale dott. Guido Ciceri, nella sua qualità di rappresentante legale, i seguenti locali di proprietà comunale del Palazzo Granaio situato in largo Papa Giovanni XXIII, n.2.

- il salone al primo piano con bussola d'accesso principale

- il soppalco del salone al primo piano
 - la stanza del soppalco del salone al piano interrato
 - le sale ottagonone al piano terra e al primo piano
 - la Sala Lavagna
 - i servizi igienici del primo piano,
- tutti in uso esclusivo nello stato e condizioni di diritto e di fatto in cui si trovano.

planimetria come segreteria;

ed inoltre il pianerottolo del primo piano sul quale affacciano l'ingresso principale, l'ascensore e le scale di accesso;

IMPIANTI TECNOLOGICI GESTITI DIRETTAMENTE DAL COMUNE:

- impianto di riscaldamento
- impianto elettrico e idrico sanitario
- impianto e dotazioni antincendio

Vengono inoltre concessi i beni mobili e le attrezzature esistenti presso i locali, che risultano dall'inventario allegato.

La concessione ha per oggetto la gestione completa dei locali sopra descritti, intesa come lo svolgimento delle attività che costituiscono la realizzazione e lo sviluppo delle azioni Progettuali di #Oltreiperimetri.

ARTICOLO 4 Durata della concessione.

La presente concessione ha durata di anni uno, con inizio decorrente dal 15/10/2015 al 14/10/2018 e non è tacitamente rinnovabile. La concessione potrà essere rinnovata in concomitanza con la prosecuzione del progetto #Oltreiperimetri, previa valutazione della Giunta Comunale della permanenza dell'interesse pubblico locale.

ARTICOLO 5 Accettazione della concessione

La concessionaria accetta la concessione dei locali del Palazzo Granaio, come descritto all'articolo 3, che con la sottoscrizione della presente convenzione prende in consegna, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, nell'ubicazione e nella consistenza attuale. La concessionaria dichiara di conoscere ed accettare integralmente, senza alcuna riserva e si impegna ad utilizzare i locali secondo le previsioni di cui alla presente convenzione.

ARTICOLO 6 Oneri dell'Amministrazione

Sono a carico dell'Amministrazione:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, purché non conseguenti ad incuria o colpa o dolo della concessionaria.
- b) le spese per il gas e l'acqua, fornitura di energia elettrica, comprese le quote fisse, per l'ascensore, la Tariffa di igiene ambientale;
- c) la conduzione e manutenzione della centrale termica mediante ditte autorizzate, nominando il c.d. "terzo responsabile" con personale specializzato, abilitato a norma di legge alla conduzione degli impianti termici;
- d) la riverniciature, le sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici, da effettuarsi entro 180 giorni dal loro avvento;
- e) per l'impianto antincendio:
 - controllo e verifica periodica di funzionamento;
 - manutenzione ordinaria e sostituzione delle parti deteriorate danneggiate;
 - ricarica degli estintori;

Qualora l'amministrazione dovesse procedere ad interventi di manutenzione straordinaria che imponessero la chiusura parziale o totale dell'attività, dovrà concordare con la concessionaria il periodo di intervento, ove l'urgenza e la necessità non lo rendano possibile.

ARTICOLO 7 Poteri di verifica e controllo dell'Amministrazione

L'Amministrazione ha il potere di:

- a) effettuare in qualunque momento ispezioni a mezzo dei propri incaricati per verificare il mantenimento in buono stato dei locali e dei beni comunali ivi contenuti.
- b) controllare le linee elettriche e dei quadri comando per il loro mantenimento a norma di legge;

ARTICOLO 8 Obblighi della concessionaria

La concessionaria si obbliga:

- a) a sottoscrivere entro il termine fissato dall'Amministrazione il verbale di consegna dell'immobile, con lo stato di consistenza relativo agli immobili, alle relative pertinenze, ai beni mobili, alle attrezzature e accessori;
- b) ad assumere la custodia e la sorveglianza dei locali e degli arredi, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna, e a rispondere del loro deterioramento doloso o colposo;
- c) a non svolgere nei locali alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della concessione, salvo il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione;
- d) a segnalare immediatamente all'Amministrazione tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività progettuali;
- e) a tenere indenne l'Amministrazione da qualunque azione che possa esserle intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile o infortuni, derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della concessione, assumendosi gli oneri dei premi per le assicurazioni;
- f) a prestare la dovuta diligenza nel segnalare prontamente all'amministrazione la necessità di interventi di manutenzione straordinaria alle strutture e agli impianti;
- g) a non apportare alcuna innovazione e/o modificazione ai locali in oggetto senza specifica preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione;
- h) a limitare l'accesso ai locali ad un numero adeguato di utenti, in base alla loro capacità ricettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;
- i) a restituire all'Amministrazione, alla data di interruzione del rapporto, a prescindere dalla causa dell'interruzione stessa (naturale scadenza del termine o anticipata revoca o risoluzione), e senza corresponsione di alcuna somma ad alcun titolo, i locali nello stesso stato nel quale gli vennero consegnati.
- j) Curare l'apertura e la chiusura dell'accesso alla struttura, assicurandosi che al termine dell'uso giornaliero non vi siano più persone all'interno dei locali concessi;
- k) A assicurare:
 - la pulizia e la disinfezione dei servizi igienici;

- il lavaggio e la pulizia delle superfici vetrate interne;
- la pulizia del pianerottolo antistante l'ingresso;
- lo svuotamento dei cestini raccogli rifiuti e conferimento dei rifiuti stessi negli appositi contenitori, secondo le norme locali sulla raccolta dei rifiuti solidi urbani;

ARTICOLO 9 Responsabilità

Con decorrenza dalla data di presa consegna dei locali, la concessionaria è responsabile delle attività che vi svolge ad ogni effetto di legge per tutto ciò che concerne l'uso dei locali e l'incolumità delle persone che vi accedono; pertanto dalla data suddetta ogni responsabilità diretta ed indiretta, sia nei confronti di terzi che della stessa Amministrazione, relativa all'attività svolte nei locali in oggetto, viene assunta dalla concessionaria.

La concessionaria solleva l'Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone e/o a cose per effetto della gestione e/o dell'uso dei locali concessi; comunque in dipendenza della presente convenzione la concessionaria risponde direttamente dei danni alle persone e/o alle cose comunque provocati nella propria attività svolta nei locali concessi, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa sull'Amministrazione o di compenso da parte dell'Amministrazione stesso.

La concessionaria è inoltre responsabile di ogni danno che i beni concessi dovessero subire a causa di propria incuria, negligenza, trascuratezza o colpa e come tale ha l'obbligo, in base alla decisione insindacabile dell'Amministrazione, entro il termine da questa stabilito, di rimborsare il danno oppure, alternativamente, di ripararlo a sua cura e spese.

La concessionaria è responsabile della custodia e della vigilanza dei locali durante il loro utilizzo aperto al pubblico.

La concessionaria si assume ogni responsabilità in caso di infortuni o di danni arrecati a persone o a cose nell'esecuzione delle attività oggetto della presente convenzione e pertanto deve stipulare contratto per l'assicurazione della responsabilità civile verso terzi, con massimali di garanzia adeguati all'attività svolta nei locali concessi.

L'Amministrazione stipula l'assicurazione sugli immobili contro i rischi di incendio, furto e vandalismo, derivanti dalla proprietà delle strutture.

ARTICOLO 10 Cessione

E' vietata la cessione della presente convenzione.

ARTICOLO 11 Risoluzione della convenzione

Oltre alle cause di risoluzione di cui all'articolo 1453 del codice civile, sarà motivo di risoluzione della presente:

- a) danneggiamento intenzionali o derivati da grave negligenza alle strutture dell'immobile;
- b) cessione a terzi;
- f) gravi o reiterate inosservanze a quanto prescritto dalla presente convenzione;

La risoluzione della convenzione comporta il decadimento della concessionaria da ogni diritto acquisito in forza della convenzione.

ARTICOLO 12 Recesso

L'Amministrazione potrà recedere dalla convenzione, con preavviso non minore di 6 mesi, per motivi di pubblico interesse, o, con effetto immediato

