

N. _____ di Repertorio del

CONCESSIONE DI ANNI TRE, A FAVORE DI _____, DEI LOCALI SITI PRESSO IL CENTRO CIVICO _____, PER LO SVOLGIMENTO DEGLI SCOPI STATUTARI DELL'ASSOCIAZIONE.

Il COMUNE DI VENEZIA, con sede legale in Venezia, Ca' Farsetti San Marco n. 4136, Codice Fiscale e Partita Iva 00339370272, rappresentato dal Dirigente del Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime, della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali, arch. Luca Barison, domiciliato per la carica nel Palazzo Municipale di Venezia, giusto incarico del _____;

Premesso che:

- il Comune di Venezia è proprietario del bene immobile Centro Civico sito in _____ identificato al C.F. _____, meglio individuato nell'allegato elaborato grafico;
- la Deliberazione n. 2 del 15 gennaio 2019 della Giunta Comunale avente ad oggetto "Indirizzi per l'assegnazione di spazi e locali a disposizione dell'Amministrazione Comunale a favore di soggetti terzi al fine di coinvolgere la cittadinanza nelle attività assistenziali, sociali, ambientali, scolastiche, ricreative, culturali e sportive" ha previsto l'assegnazione a trattativa diretta di beni agli Enti del Terzo Settore che esercitino in via esclusiva o principale una o più attività di interesse generale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.

Visto il Regolamento per la Gestione dei Beni Immobili del Comune di Venezia.



Visto il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e ss.mm.ii.

In esecuzione alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 15.01.2019;

In esecuzione alla determina dirigenziale n. ____ del _____

C o n c e d e

a _____ nel prosieguo indicata come *concessionaria*, rappresentata dal sig. _____ che interviene al presente atto in qualità di legale rappresentante dell'associazione con sede legale in _____ C.F./P.IVA _____, le stanze site nell'immobile in _____, Via _____ ad uso esclusivo/non esclusivo, per complessivi mq. _____, bene meglio identificato nell'allegata planimetria che forma parte sostanziale e integrante del presente atto (All. n. 1), alle condizioni e modalità esposte nel presente disciplinare di concessione.

Con la sottoscrizione del presente provvedimento concessorio, a tutti gli effetti di legge, il concessionario viene immesso nel possesso del bene concesso in uso e ne assume la custodia.

Art. 1 - RINVIO ALLE PREMESSE

Le premesse del presente atto sono qui interamente richiamate e costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.

Art. 2 - Uso dei beni

Lo spazio viene concesso per essere destinato a

Art. 3 - Durata

La concessione del bene ha durata di anni 3 (tre), a decorrere dalla sottoscrizione del presente atto, venendo di fatto e di diritto a scadere senza



necessità di invio della disdetta o di qualsiasi altro atto.

E' escluso il tacito rinnovo.

Art. 4 - Stato di consistenza e presa in consegna

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza dello stato dei locali e che gli stessi sono adatti o adattabili alle proprie esigenze e si obbliga ad osservare la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsene per l'uso stabilito ed a riconsegnarli al termine della concessione in buono stato, salvo il normale deperimento d'uso.

Art. 5 - Obblighi a carico del concessionario diretti all'utilizzo degli spazi

1. L'utilizzo degli spazi di proprietà comunale in modo conforme agli scopi statutari dell'Associazione: l'Associazione deve rendicontare, mediante la presentazione di una Relazione, entro il 30 giugno di ciascun anno, le specificate attività svolte nello spazio, che devono essere conformi alle finalità per le quali è stato concesso il bene.
2. L'acquisizione di eventuali autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per lo svolgimento delle attività poste in essere nello spazio concesso, se dovute.
3. La vigilanza sullo spazio dato in uso affinché non venga superata la capienza dello stesso.
4. Il concessionario assume a proprio carico le spese di riparazione e manutenzione ordinaria, pulizia e custodia ed ogni altro onere relativo all'uso dei locali concessi.
5. La riparazione di eventuali danni causati agli spazi utilizzati, ad attrezzature e ad oggetti di qualsiasi genere ivi esistenti, durante il periodo od in

conseguenza dell'uso dello spazio.

6. La contribuzione alla manutenzione ordinaria, alla pulizia degli spazi comuni e loro custodia.

7. Segnalare tempestivamente ogni situazione che richieda una pronta riparazione da parte del Comune di Venezia.

8. Garantire l'accesso all'immobile al personale dell'Amministrazione Comunale per eventuali accertamenti, verifiche, controlli e ispezioni.

9. Garantire il corretto comportamento da parte del proprio personale nonché di soci e simpatizzanti, nel rispetto del prossimo e degli altri sodalizi sia nel caso di coabitazioni nel medesimo vano che in via generale. L'osservanza da parte del proprio personale, collaboratori, soci, ospiti, di tutte le disposizioni conseguenti a leggi, regolamenti e decreti, siano essi nazionali o regionali, in vigore o emanati durante il periodo vigente della concessione, comprese le norme regolamentari e le ordinanze municipali.

10. Il rispetto del divieto di fumo in tutti gli ambienti interni della struttura.

11. Provvedere all'apertura e alla chiusura degli spazi utilizzati assumendosene la totale responsabilità.

12. Provvedere a rispettare ed adempiere alle specifiche misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da virus COVID-19 indicate dalla vigente legislazione statale e regionale.

13. Assumere la diretta responsabilità in ordine al rispetto delle misure di prevenzione e protezione finalizzate alla gestione del rischio di contagio del virus COVID-19, all'interno del sito concesso, sollevando il proprietario-concedente, da ogni e qualsiasi responsabilità.

14. Ottemperare a quanto disposto dal "Responsabile di Condominio" il quale

nominativo verrà comunicato con apposita comunicazione da parte del concedente, in merito alla pulizia degli spazi comuni (servizi igienici, scale, corridoi, ecc.), ed eventuali spazi esterni, al rispetto delle norme di civile convivenza e della cosa altrui da parte di tutte le associazioni utilizzatrici di spazi, all'uso conforme e corretto dei locali e degli arredi, alla manutenzione degli spazi, all'attività di verifica in merito alla problematiche che dovessero presentarsi durante le attività effettuate all'interno della struttura da parte delle associazioni,

Art. 6 – Divieti

E' fatto divieto al concessionario:

1. sub-concedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, e/o anche in via occasionale, lo spazio assegnato;
2. apportare variazioni, innovazioni, eliminazioni o addizioni su qualsiasi parte dello spazio stesso, senza previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
3. duplicare le chiavi ricevute in consegna, se non con il consenso dell'Amministrazione Comunale;
4. adibire gli spazi concessi o parte di essi a sala giochi per usi non ricreativi e sociali, ovvero installare apparecchi automatici ad essi adibiti (slot-machines, video lottery, ed altre apparecchiature che abbiano come elemento preponderante di procurare dipendenza);
5. depositare materiali e suppellettili negli spazi comuni, intralciando così le vie di fuga;
6. adibire lo spazio per uso di culto.
7. utilizzare gli spazi per iniziative in contrasto con la legge o con lo Statuto

comunale, per attività contrarie al buon costume, al pubblico decoro ed alla pubblica sicurezza;

8. effettuare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, nonché la preparazione ed il riscaldamento di cibi in loco, se non con espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;

9. utilizzare gli spazi adibiti ad uso espositivo o a mostre per vendere opere o manufatti di qualsiasi tipo;

10. fumare all'interno degli spazi;

11. utilizzare elettrodomestici quali, a titolo di esempio, microonde, stufe elettriche, frigoriferi o bombole a gas, senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale che dovrà verificare la conformità degli stessi;

12. mantenere in deposito, in qualsiasi locale dell'edificio comunale, materiale infiammabile o comunque pericoloso per la pubblica incolumità;

13. effettuare amplificazione sonora non compatibile con il contesto ambientale.

Art. 7 - Recesso della concessionaria

La concessionaria ha facoltà di recedere anticipatamente dalla presente concessione, da comunicarsi a mezzo di lettera raccomandata a.r., con decorrenza dal trentesimo giorno dalla data della comunicazione.

Art. 8 - Divieto di subconcessione

E' fatto esplicito divieto alla concessionaria di subconcedere, in tutto o in parte, anche a titolo gratuito, l'area oggetto della presente concessione.

Art. 9 - Assicurazione

Per tutta la durata della concessione il concessionario è considerato, a termini di legge, consegnatario responsabile e custode dello spazio oggetto della

presente concessione, che deve essere mantenuto in buono stato a sua cura e spese.

Il concessionario è responsabile del corretto ed accurato uso del locale che gli viene affidato, comprese le parti comuni, nonché della buona conservazione degli arredi comunali.

Il Comune di Venezia non si assume alcuna responsabilità per furti di materiale di proprietà del concessionario custoditi nell'immobile.

La concessionaria solleva l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi danno che può essere arrecato, per propria responsabilità e/o delle persone delle quali deve rispondere a norma di legge, all'immobile oggetto di concessione nonché a persone e/o a cose di terzi. La concessionaria altresì risponde per i danni tutti a norma delle disposizioni del Codice Civile.

Entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente atto è consegnata al Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime, copia della polizza assicurativa RC.

Art. 10 – Manutenzioni

Sono a carico della concessionaria tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, nonché ogni intervento necessario ad adeguare l'immobile all'uso di cui all'articolo 2 del presente disciplinare di concessione, con l'avvertenza che tali interventi dovranno essere omogenei rispetto alla rimanente porzione di immobile. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di imporre alla concessionaria l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria, indicando un termine per adempiervi.

Il Comune di Venezia effettua periodicamente ed a propria discrezione, sopralluoghi, ispezioni e controlli per la verifica della corretta gestione e

manutenzione ordinaria del bene assegnato.

Sono a carico della concessionaria le spese di straordinaria manutenzione derivanti dall'omessa effettuazione delle manutenzioni ordinarie di cui in precedenza.

E' fatto esplicito divieto alla concessionaria di eseguire interventi di straordinaria manutenzione o modifiche senza il preventivo consenso scritto del Comune di Venezia – Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime. Tutti gli adattamenti e le migliorie apportate, che sono eseguite a spese della concessionaria restano gratuitamente acquisite al Comune di Venezia al termine della concessione, per qualsiasi motivo questa avvenga, senza che alla concessionaria sia dovuto alcun indennizzo o rimborso spese di qualsiasi natura.

Art. 11 Responsabile di Condominio (eventuale)

Il concessionario è nominato Responsabile di Condominio per garantire la soddisfazione delle esigenze di carattere collettivo di mantenimento della pulizia e dell'ordine dei servizi igienici e gestione delle parti comuni e per coordinarsi, con gli uffici competenti, per le eventuali migliorie degli stessi.

Sono poste a carico del "Responsabile di condominio", a mezzo del suo Presidente, i seguenti oneri:

- la pulizia degli spazi comuni (servizi igienici, scale, corridoi, ecc.) e degli eventuali spazi esterni nonché la loro ordinaria manutenzione, concordando con le altre associazioni utilizzatrici di spazi modalità, tempi ed eventuali turni di pulizia e di manutenzione degli spazi anzidetti;
- lo spegnimento delle luci e del riscaldamento dopo l'utilizzo dei locali;

- una copia delle chiavi di accesso all'immobile al Comune di Venezia, laddove venga sostituita;
- il rispetto delle norme di civile convivenza e della cosa altrui da parte di tutte le associazioni utilizzatrici di spazi;
- l'uso conforme e corretto dei locali e degli arredi da parte delle Associazioni;
- la pronta segnalazione al Comune di Venezia di eventuali infrazioni e/o ripetute dimenticanze in ordine al corretto funzionamento della struttura, che, nei casi più gravi, porteranno alla decadenza dell'assegnazione.
- che nessuna associazione per negligenza, imperizia, imprudenza, colpa o dolo, arrechi danni ai locali, alle sue attrezzature e alle sue pertinenze, segnalando immediatamente al Comune di Venezia il fatto;
- che non vi siano azioni contrarie alla normativa sulla sicurezza, la manomissione degli impianti (elettrici, di riscaldamento), la detenzione di liquidi infiammabili, l'uso di fiamme libere, fornelli, stufe a gas, stufe elettriche, a meno che non siano autorizzate espressamente dal Comune di Venezia;
- l'attività di verifica in merito alla problematiche che dovessero presentarsi durante le attività effettuate all'interno della struttura da parte delle altre associazioni.

Art. 12 - Restituzione del bene

La concessionaria si impegna a restituire, alla scadenza della concessione, il bene nelle stesse condizioni in cui è stato consegnato, salvo il normale degrado d'uso, libero e sgombro da materiali ed eventuali attrezzature

installate.

Art. 13 – Controllo

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, in qualunque momento e senza necessità di preavviso, di ispezionare o far ispezionare i locali concessi in uso tramite i competenti uffici, sia controlli tecnici sull'immobile concesso che sulla conformità dell'utilizzo, con riferimento ai rapporti intercorrenti fra le due parti e descritti nella concessione.

Art. 14 – Decadenza e Revoca

L'Amministrazione Comunale concedente si riserva la facoltà di pronunciare la decadenza dalla presente concessione qualora ravvisasse un uso del bene concesso incompatibile con la sua destinazione o un uso diverso dalle ragioni a base della concessione stessa o in caso di inosservanza degli obblighi che la concessionaria si assume mediante la sottoscrizione del presente disciplinare di concessione, con espresso riferimento agli articoli 5 e 6. In particolare:

- cessazione dell'attività svolta dal concessionario per qualsiasi causa o motivo;
- gravi o ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite nel presente avviso e nell'atto di concessione;
- subconcessione della concessione o dell'immobile comunale;
- grave danno all'immagine dell'Amministrazione Comunale, determinato dall'Associazione assegnataria, fatto salvo il diritto del Comune di Venezia al risarcimento dei danni subiti;
- destinazione dell'immobile ad uso diverso da quello oggetto della concessione;
- mancato rispetto delle disposizioni d'ordine pubblico, delle norme

igienico-sanitarie vigenti in materia, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico e per gravi motivi di ordine morale e di decoro;

- qualora siano adottati provvedimenti dai quali derivi il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione a carico del concessionario;
- altri gravi inadempimenti da parte del concessionario.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare la presente concessione per sopravvenuti preminenti interessi pubblici con preavviso non inferiore a mesi 6 (sei).

L'Amministrazione concedente può revocare la concessione per sopravvenute ragioni di pubblico interesse senza che ciò costituisca titolo per indennizzo o risarcimento a favore del concessionario di gestione ed uso dello spazio.

Art. 15 - Domicilio

A tutti gli effetti della presente concessione la concessionaria dichiara di essere domiciliata in _____, e che l'indirizzo di posta elettronica a cui inviare ogni comunicazione è _____.

In caso di variazioni del domicilio dichiarato la concessionaria da notizia al Comune di Venezia - Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime mediante raccomandata a.r. o tramite posta elettronica certificata all'indirizzo patrimonio@pec.comune.venezia.it.

Art. 16 - Registrazione e oneri vari

Sono a carico del concessionario tutte le spese amministrative riferite alla presente concessione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere alla registrazione della presente concessione in caso d'uso, ai sensi dell'art.5 del

DPR 26 aprile 1986, n. 131".

Art. 17 – Rinvio

Per quanto espressamente non contemplato nel presente disciplinare di concessione si rimanda alle vigenti disposizioni normative in materia di concessioni, nonché al Regolamento per la Gestione dei beni immobili del Comune di Venezia.

Art. 18 - Controversie

Per qualsiasi controversia relativa al presente rapporto di concessione di bene pubblico insorta tra le parti, ove la giurisdizione non spetti al giudice amministrativo, è competente in via esclusiva il Foro di Venezia.

Art. 19 – Trattamento dei dati personali

Le parti danno atto che è stato provveduto, in attuazione degli obblighi discendenti dal Regolamento UE 2016/679, a fornire l'informativa per i dati personali trattati nell'ambito del presente procedimento o in ulteriori documenti ad esso collegati, esclusivamente ai fini della conclusione del presente contratto e per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione dello stesso.

Le parti si impegnano a non comunicare i predetti dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del contratto o nei casi espressamente previsti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali. In particolare il trattamento si svolgerà nel rispetto dei principi normati dall'art. 5 del regolamento Ue 2016/679 e dei diritti dell'interessato disciplinati nel Capo III dello stesso regolamento, garantendo, ai sensi dell'art. 32 del regolamento UE 2016/679, la loro sicurezza con adeguate misure di protezione al fine di ridurre i rischi di distruzione o perdita dei dati,

della modifica, della divulgazione non autorizzata o dell'accesso accidentale o illegale. I trattamenti sono effettuati a cura delle persone fisiche autorizzate allo svolgimento delle relative procedure.

La stazione appaltante tratta i dati ad essa forniti per la gestione del contratto e l'esecuzione economica ed amministrativa dello stesso, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi. Con la sottoscrizione del presente contratto l'appaltatore acconsente espressamente alla diffusione dei dati conferiti, tramite il sito internet www.comune.venezia.it .

Letto, confermato e sottoscritto.

Venezia,

Per il Comune di Venezia,

il Dirigente del Settore Valorizzazione Beni Demaniali,

Patrimoniali e Stime

arch. Luca Barison

Per A _____

il Legale Rappresentante

Venezia,

Allegato: Planimetria locali