

N. _____ di Repertorio del
CONCESSIONE DI ANNI TRE, A FAVORE DELLA
_____, **DEI LOCALI SITI PRESSO**
_____ **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 Gestione Patrimoniale e Programmi di Federalismo Demaniale-Culturale – Area Economia e Finanza, dott.ssa Veronica Rade, domiciliato per la carica nel Palazzo Municipale di Venezia, giusto incarico pg. 1159 del 02/01/2024.

Premesso che:

- il Comune di Venezia è proprietario del bene immobile _____ sito in via _____ identificato al N.C.E.U. Fg. _____, Mapp. _____, Sub. _____;
- 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 di assegnare tutti i beni e gli spazi mediante procedure ad evidenza pubblica, in virtù dei principi di parità di trattamento, di trasparenza, di pubblicità e accesso alle informazioni.

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 _____

C o n c e d e

all'Associazione _____, con sede legale in _____, C.F./P.IVA _____, nel prosieguo indicata come *concessionaria*, rappresentata dal _____, che interviene al presente atto in qualità di Presidente, le Sale _____ Piano _____ in uso esclusivo per complessivi mq. _____ca, la Sala _____ Piano _____ / in uso non esclusivo nelle giornate del _____ con orario _____ per complessivi mq. _____ ca, del bene immobile di proprietà comunale denominato _____, e in quota parte i locali comuni (corridoi, bagni), come 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, la concessionaria viene immessa 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 ad attività inerenti al progetto presentato ed assentito in sede di gara (All. n. 2).

Il numero di persone che possono accedere al locale non dovrà superare il massimo consentito stabilito dalle norme vigenti in materia di sicurezza.

Ogni altra destinazione diversa dall'uso succitato è causa di risoluzione per inadempienza.

Sono a carico della concessionaria tutte le prestazioni relative alle esigenze specifiche delle singole manifestazioni così come apparecchiature, attrezzature e/o impianti di qualsiasi genere se non già presenti nei locali.

E' prevista una riserva d'uso dei beni concessi nel caso in cui il Comune di Venezia necessitasse degli stessi per i propri fini istituzionali e/o per la realizzazione di iniziative a carattere culturale, artistico, sociale, organizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale, da concordare preventivamente fra le parti.

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

La concessionaria 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 della concessionaria 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 specifiche attività svolte nello spazio, che devono essere conformi alle finalità per le quali è stato concesso il bene.
2. L'acquisizione di eventuali autorizzazioni, licenze, nulla osta, permessi 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. La concessionaria 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 o 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 allo spazio 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. Ottemperare a quanto disposto dal "Responsabile di Condominio", il cui nominativo verrà comunicato con apposita nota 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.

Il "Responsabile di Condominio" ha l'onere di riprendere verbalmente o per iscritto, nel caso di recidiva, le associazioni utilizzatrici dell'immobile nel caso di inadempimenti alle proprie disposizioni atte a gestire e organizzare gli spazi comuni con la diligenza del buon padre di famiglia.

Il "Responsabile di Condominio" ha altresì l'onere di comunicare all'Amministrazione Comunale gli inadempimenti e/o comportamenti lesivi al bene immobile e alle persone da parte delle associazioni utilizzatrici degli spazi affinché la stessa prenda appositi provvedimenti (eventuale).

In caso di dimissioni da parte dell'individuata associazione Responsabile di Condominio, la concessionaria del presente provvedimento, se richiesto

dall'Amministrazione Comunale, dovrà valutare la possibilità di sostituire la figura di Responsabile di Condominio al fine di garantire le esigenze di carattere collettivo connesse all'edificio utilizzato.

Art. 6 – Divieti

E' fatto divieto alla concessionaria:

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 o tramite PEC, con decorrenza dal trentesimo giorno dalla data della comunicazione.

Art. 8 - Canone concessorio

Il canone concessorio per l'uso dei suddetti spazi è stabilito in € _____ annui, da corrispondere in 2 rate anticipate, entro il trenta dei mesi di _____ e _____ di ciascun anno.

Art. 9 - Consumi ed oneri

E' a carico della concessionaria il pagamento dei consumi energetici calcolati in € _____ annui, da corrispondere in 2 rate anticipate, entro il trenta dei mesi di _____ e _____ di ciascun anno.

Sono altresì a carico della concessionaria tutti gli oneri inerenti il godimento del bene, comprese le spese di pulizia delle parti comuni.

Art. 10 - Aggiornamenti

Il canone concessorio indicato al precedente art. 8 e i consumi di cui all'art. 9, vengono annualmente aggiornati dall'inizio della seconda annualità nella misura del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per operai ed impiegati riferito al mese di aprile dell'anno corrente.

Art. 11 - Versamenti

I versamenti sono effettuati a mezzo bonifico bancario presso il Tesoriere Comunale: Intesa San Paolo, Codice IBAN: IT07Z0306902126100000046021, specificando nella causale la dicitura che verrà comunicata con apposita nota contabile dal Settore Gestione Patrimoniale e Programmi di Federalismo Demaniale-Culturale.

In caso di omesso o ritardato pagamento del canone e delle spese alla scadenza indicata, il Comune costituirà automaticamente in mora la concessionaria in ogni caso e qualunque ne sia la causa con facoltà di risolvere il presente contratto a seguito della decadenza dalla concessione, a danno e spese della concessionaria.

Art. 12 - Divieto di subconcessione

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

Art. 13 - Assicurazione

Per tutta la durata della concessione, la concessionaria è considerata, a termini di legge, consegnataria responsabile e custode dello spazio oggetto della presente concessione, che deve essere mantenuto in buono stato a sua cura e spese.

La concessionaria 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 della concessionaria 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 Gestione Patrimoniale e Programmi di Federalismo Demaniale-Culturale, copia della polizza assicurativa RC.

Art. 14 – Manutenzioni

Sono a carico della concessionaria tutti gli interventi di manutenzione ordinaria (Testo Unico dell'Edilizia 06/06/2001, n. 380), 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.

E' fatto obbligo alla concessionaria di redigere un diario degli interventi manutentivi, specificati per tipologia (a titolo esemplificativo ma non esaustivo si indicano: manutenzione della caldaia, interventi sull'impianto elettrico, manutenzioni degli infissi, pulizia delle grondaie, espurgo delle fosse settiche, dipintura degli ambienti, verifica di porte tagliafuoco e maniglioni antipánico, ecc.). L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di imporre alla concessionaria l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria, indicandone un termine per adempiervi.

Il Comune di Venezia effettua periodicamente ed a propria discrezione, sopralluoghi, ispezioni e controlli di detto registro manutentivo e 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 Gestione Patrimoniale e Programmi di Federalismo Demaniale-Culturale. 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. 15 Responsabile di Condominio (eventuale)

La concessionaria è nominata 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 gestione della pulizia degli spazi comuni (servizi igienici e correlata fornitura del materiale di consumo – carta igienica, saponette, salviette monouso -, scale, corridoi, ecc.) e degli eventuali spazi esterni nonché la loro ordinaria manutenzione, concordando con le altre associazioni

utilizzatrici di spazi modalità, tempi, costi ed eventuali turni di pulizia e di manutenzione degli spazi anzidetti;

- lo spegnimento delle luci e del riscaldamento dopo l'utilizzo dei locali;
- la fornitura della 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.

Il Responsabile di Condominio ha l'onere di riprendere verbalmente o per

iscritto, nel caso di recidiva, le associazioni utilizzatrici dell'immobile nel caso di inadempimenti alle proprie disposizioni atte a gestire e organizzare gli spazi comuni con la diligenza del buon padre di famiglia.

Ha l'onere di comunicare all'Amministrazione Comunale gli inadempimenti e/o comportamenti lesivi al bene immobile e alle persone da parte delle associazioni utilizzatrici degli spazi affinché la stessa prenda appositi provvedimenti.

In caso di motivate dimissioni dalla figura di Responsabile di Condominio da parte del Presidente e/o dell'associazione di cui alla presente concessione, le stesse avranno effetti, previa accettazione del Comune di Venezia, quando verrà nominato il nuovo Responsabile di Condominio.

Art. 16 - 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. 17 - 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. 18 - 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:

- rendersi inadempiente nei confronti degli oneri posti a carico nella qualità di "Responsabile di Condominio", rilevati ripetutamente dalle altre associazioni utilizzatrici degli spazi all'interno dell'edificio o dall'Amministrazione stessa durante i sopralluoghi al bene (eventuale).
- non ottemperare o non volersi adeguare, senza motivo, alle disposizioni del "Responsabile di condominio" nelle sue funzioni di sovrintendente delle parti comuni, atte a gestire e organizzare gli spazi comuni con la diligenza del buon padre di famiglia (eventuale).
- cessazione dell'attività svolta dalla concessionaria per qualsiasi causa o motivo;
- gravi o ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite nel presente avviso e nell'atto di concessione;
- sub-concessione 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 della concessionaria;
- altri gravi inadempimenti da parte della concessionaria.

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 della concessionaria di gestione ed uso dello spazio.

Art. 19 – 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 Gestione Patrimoniale e Programmi di Federalismo Demaniale-Culturale mediante raccomandata a.r. o tramite posta elettronica certificata all'indirizzo patrimonio@pec.comune.venezia.it.

Art. 20 - Registrazione e oneri vari

Sono a carico della concessionaria 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. 21 – 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. 22 - 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. 23 – Trattamento dei dati personali

Le Parti danno atto che, in attuazione degli obblighi discendenti dal Regolamento UE 2016/679, si è provveduto a fornire l'informativa per i dati personali trattati nell'ambito del procedimento di affidamento per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione dello stesso e alla conclusione del presente contratto.

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. Il trattamento dei dati personali, in particolare, si svolge nel rispetto dei principi normati dall'art. 5 del Regolamento Ue 2016/679, dei diritti dell'interessato disciplinati nel Capo III dello stesso Regolamento, garantendo l'adozione di adeguate misure di sicurezza 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 attività.

L'Amministrazione Comunale, in qualità di Titolare del trattamento, 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, ivi inclusi gli obblighi di pubblicità e trasparenza imposti dalla normativa di riferimento.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Venezia,

il Dirigente del Settore Gestione Patrimoniale e Programmi di Federalismo
Demaniale-Culturale

dott.ssa Veronica Rade

Per l'Associazione _____,

il Presidente _____

Venezia,

Allegato: Planimetria locali