

COMUNE DI LADISPOLI

Città Metropolitana di Roma Capitale

SCRITTURA PRIVATA

* * * *

L'anno (.....) il giorno del mese di, tra:
- il Comune di Ladispoli, con sede in Ladispoli, Piazza Giovanni Falcone 1,
Codice Fiscale 02641830589, in persona della, nata a
..... (.....) il, nella qualità di responsabile del
Settore 1 dell'Area IV, giusto Decreto Sindacale n. del,
d'ora in avanti definita per comodità "Amministrazione"

e

l'Associazione con sede legale in in Via
.....n., C.F. in persona
....., nato/a a (.....) il, d'ora
in avanti definito per comodità "Concessionario".

PREMESSO

- che l'Amministrazione è proprietaria dell'immobile denominato "Centro
d'Arte e Cultura", un ampio fabbricato a doppio livello, adibito prevalentemente
a sede delle attività culturali, sociali ed artistiche, sito in Via Settevene Palo
snc., già utilizzato quotidianamente da associazioni, assegnatarie di diversi
spazi, a seguito di apposito bando pubblico annuale.

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. del è
stato stabilito, tra l'altro, di concedere ad un Soggetto, individuato previo
espletamento di una procedura ad evidenza pubblica:

a) uno spazio di circa 50 mq, indicato nell'allegata planimetria mediante

tratteggio, posto al piano terra del “Centro d'Arte e Cultura”, da adibire a sede delle proprie attività istituzionali;

b) l'utilizzo di ulteriori spazi liberi, per l'organizzazione di attività/iniziative da concordare con l'Assessorato alla Cultura;

c) l'esenzione al pagamento per i servizi di pulizia, di fornitura di energia elettrica, acqua e riscaldamento.

- al Soggetto concessionario sarà affidata la gestione di alcune attività del Centro, da svolgere in forma gratuita nei confronti dell'Ente, come di seguito elencate:

- **custodia dello spazio:** che comprende l'onere di curare e vigilare l'intero sito quotidianamente, anche mediante la supervisione delle attività all'interno dell'intera struttura, di garantire l'apertura e la chiusura del Centro ed il regolare svolgimento di tutte le attività, anche delle altre associazioni, in collaborazione e coordinamento con i dipendenti comunali preposti;

- **manutenzione dello spazio:** che comprende l'onere della tenuta in ordine e della manutenzione ordinaria dell'intera struttura (es. cambio lampadine, piccoli interventi di riparazione) in stretta collaborazione con l'ufficio Cultura e l'ufficio Tecnico Manutenzioni;

- **servizio di informazione:** che comprende l'erogazione del servizio di informazione delle attività del Centro Arte e Cultura e di quelle relative ad altri spazi culturali del territorio, anche con l'utilizzo di siti informatici e materiale pubblicitario, mediante la presenza alla reception di un preposto alla comunicazione dalle ore 9,30 alle 12,30 e dalle 15,30 alle 17,30.

- che con determinazione dirigenziale del è stato stabilito, tra l'altro, di approvare lo schema di avviso pubblico per tale individuazione.

- che con determinazione dirigenziale n. del è stato stabilito, tra l'altro, di aggiudicare in via definitiva la concessione d'uso gratuito succitata, dal.....al....., al....., con sede legale in Vian., C.F.;

TUTTO CIO' PREMESSO

tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Premesse

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 - Oggetto, caratteristiche, finalità

L'oggetto del presente atto è la concessione ad un Soggetto, individuato previo espletamento di una procedura ad evidenza pubblica:

- a) uno spazio di circa 50 mq, indicato nell'allegata planimetria mediante tratteggio, posto al piano terra del "Centro d'Arte e Cultura", da adibire a sede delle proprie attività istituzionali;
- b) l'utilizzo di ulteriori spazi liberi, per l'organizzazione di attività/iniziativa da concordare con l'Assessorato alla Cultura;
- c) l'esenzione al pagamento per i servizi di pulizia, di fornitura di energia elettrica, acqua e riscaldamento.

Art. 3 - Modalità e criteri

- al Soggetto concessionario sarà affidata la gestione di alcune attività del Centro, da svolgere in forma gratuita nei confronti dell'Ente, come di seguito elencate:

- **custodia dello spazio:** che comprende l'onere di curare e vigilare l'intero sito quotidianamente, anche mediante la supervisione delle attività all'interno

dell'intera struttura, di garantire l'apertura e la chiusura del Centro ed il regolare svolgimento di tutte le attività, anche delle altre associazioni, in collaborazione e coordinamento con i dipendenti comunali preposti;

- manutenzione dello spazio: che comprende l'onere della tenuta in ordine e della manutenzione ordinaria dell'intera struttura (es. cambio lampadine, piccoli interventi di riparazione) in stretta collaborazione con l'ufficio Cultura e l'ufficio Tecnico Manutenzioni;

- servizio di informazione: che comprende l'erogazione del servizio di informazione delle attività del Centro Arte e Cultura e di quelle relative ad altri spazi culturali del territorio, anche con l'utilizzo di siti informatici e materiale pubblicitario, mediante la presenza alla reception di un preposto alla comunicazione dalle ore 9,30 alle 12,30 e dalle 15,30 alle 17,30.

Art. 4 - Durata

La presente concessione avrà durata di tre anni, prorogabile ulteriormente alla scadenza per mancata utilizzazione causa Covid-19.

Art. 5 - Obblighi del Concessionario

Il Concessionario, in relazione alla propria attività e a quella svolta dalle altre Associazioni all'interno della struttura denominata Centro Arte e Cultura, è tenuto a:

- stipulare apposita polizza assicurativa a copertura dei rischi connessi all'attività svolta, con la quale si solleva l'Amministrazione da eventuali responsabilità per danni/infortuni a cose e/o persone;

- utilizzare l'area e le attrezzature messe a disposizione dall'Amministrazione con ogni cura e senso di responsabilità. Non potrà usare gli stessi se non per gli scopi evidenziati dalla presente convenzione;

- qualora si avvalga di lavoro subordinato, a rispettare le norme di legge e le disposizioni dei contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore, sia per quanto riguarda gli aspetti normativi e salariali, sia per quanto riguarda gli obblighi ed oneri previdenziali ed assicurativi;
- effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti utilizzando gli idonei contenitori (forniti dall'Amministrazione);
- utilizzare il bene oggetto dell'assegnazione per la realizzazione delle attività aventi rilevanza sociale e volte a rafforzare l'offerta culturale;
- rispettare la normativa sulla sicurezza negli ambienti di lavoro contenute nel Decreto legislativo numero 81 del 9 aprile 2008 e successive modificazioni ed integrazioni;
- in caso di svolgimento di iniziative di cui risulti promotore, ad ottenere tutte le autorizzazioni necessarie presso le autorità competenti per materia ed al pagamento dei diritti d'Autore (SIAE) e di riproduzione se dovuti;
- custodire la proprietà comunale affidata per garantirne la buona conservazione, l'igiene e il decoro della stessa;
- garantire che siano osservati da parte dei partecipanti e/o invitati comportamenti corretti e civili;
- garantire che siano rispettate le norme di sicurezza, in particolare, è tenuto a rispettare i limiti di capienza previsti per le sale e gli spazi messi a disposizione;
- ad utilizzare lo spazio concesso per un adeguato numero dei partecipanti, con l'osservanza di tutte le misure e prescrizioni previste dalla normativa vigente per il contenimento dell'emergenza sanitaria COVID 19, con l'adozione di tutte le precauzioni sanitarie ivi contenute;
- predisporre misure idonee per il verificarsi di eventuali emergenze;

- non intralciare in alcun modo, con cose ostruenti, le uscite di sicurezza;

- dopo l'uso ripristinare i locali e le attrezzature nello stato di fatto in cui si trovavano;

- restituire, al termine della concessione, i beni nella loro integrità, salvo lavori autorizzati ed effettuati ed il normale deperimento d'uso;

- segnalare all'Amministrazione ogni anomalia che necessiti di intervento ordinario e straordinario;

- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili a norma della legge n.68/1999;

- rispettare l'art.2 della Legge 11 agosto 1991, n. 266 "Legge quadro sul volontariato", qualora intenda avvalersi di volontari.

Il Concessionario potrà predisporre ed utilizzare, negli spazi comunali concessogli in uso, gli strumenti elettronici ed informatici di sua proprietà, senza che tale facoltà costituisca o determini oneri a carico dell'Amministrazione.

Dovrà quindi, provvedere, a propria cura e spese, all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni licenze amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti e a tutte le attività riguardanti il montaggio, l'installazione, i collegamenti, le verifiche di funzionamento, l'uso e lo smontaggio e alla rimozione delle apparecchiature installate.

L'Amministrazione resta sollevata da qualsivoglia responsabilità in merito all'integrità e conservazione di tali attrezzature, nonché da qualsivoglia infortunio/danno si verificasse a persone e/o cose in relazione alle attività di cui sopra.

Il Concessionario non può destinare gli spazi concessi ad un uso diverso da quello previsto nella presente convenzione.

Art. 6 - Oneri a carico dell'Amministrazione

A carico dell'Amministrazione sono gli oneri derivanti da:

- fornitura di energia elettrica, acqua e riscaldamento;
- manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura esclusa la piccola manutenzione che sarà a carico dell'Associazione.

Art. 7 - Responsabilità

Il Concessionario si obbliga ad utilizzare i locali assegnati in modo adeguato e decoroso, custodendoli nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, igiene, secondo quanto stabilito dai regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura degli spazi concessi e delle attività svolte.

Il Concessionario, inoltre, esonera l'Amministrazione assumendo direttamente ogni responsabilità patrimoniale, civile e penale per eventuali danni/infortuni sopravvenuti a cose e/o a persone durante e/o a causa dello svolgimento delle attività oggetto della presente convenzione e/o delle iniziative di cui risulti promotore;

Il Concessionario è inoltre direttamente responsabile:

- dei danni arrecati direttamente allo spazio e sue pertinenze, all'arredamento ed alle cose di proprietà comunale dal momento della consegna e fino alla restituzione dei locali;
- in solido, con i terzi diretti responsabili dei danni arrecati

Il Concessionario dovrà provvedere, nelle ipotesi di danni ai locali e alle cose, avvenuti durante il periodo di utilizzazione concesso, alla riparazione degli stessi.

L'Amministrazione non assume nessuna responsabilità in ordine a incidenti,

disordini, tafferugli, etc che potrebbero verificarsi durante lo svolgimento delle attività.

Art. 8 - Condizioni di consegna, divieti di modifica delle strutture e degli impianti.

Gli spazi vengono consegnati al Concessionario nelle condizioni in cui si trovano.

Lo spazio verrà consegnato al momento della sottoscrizione della presente convenzione con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti, che ne descriverà lo stato di fatto ai fini della restituzione del bene al termine della concessione.

Il Concessionario dichiara di avere preso visione dei locali e di averli trovati adatti all'uso prefissato ed idonei all'attività oggetto del progetto presentato in sede di gara.

È onere del Concessionario procurarsi le eventuali necessarie autorizzazioni amministrative per lo svolgimento di iniziative proprie, avendo già verificato la piena idoneità dell'immobile agli usi pattuiti.

In ogni caso di cessazione del presente rapporto contrattuale, ove il Concessionario non riconsegna la parte dell'immobile all'Amministrazione nei termini pattuiti, questa potrà procedere allo sgombero coattivo in via amministrativa con addebito di spesa a carico del Concessionario.

Alla scadenza della presente concessione il Concessionario dovrà riconsegnare i beni suddetti nelle condizioni in cui li ha ricevuti, fatto salvo il deperimento d'uso. È fatto divieto al Concessionario, senza la preventiva formale autorizzazione scritta dell'Amministrazione, apportare o consentire modifiche che comportino variazioni sostanziali al fabbricato, agli impianti e agli arredi in

dotazione.

Art. 9 – Domicilio

Il Concessionario dichiara di eleggere e mantenere per tutta la durata della convenzione il suo domicilio presso la propria sede legale. Le comunicazioni relative agli accordi saranno effettuate tra le parti mediante posta elettronica certificata.

Art. 10 - Cessione della convenzione

La presente convenzione non potrà essere ceduta ad altri, a nessun titolo, a pena di risoluzione.

Art. 11 - Clausola penale

Il perdurante utilizzo degli spazi concessi oltre la durata stabilita nella presente convenzione oppure la sua mancata immediata restituzione nel caso di scioglimento anticipato della convenzione, comporterà a carico del Concessionario il pagamento a favore dell'Amministrazione di una penale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1382 c.c., stabilita in Euro 100,00 (cento/00) per ogni giorno di ritardo, fatta salva la risarcibilità dell'ulteriore danno.

Art. 12 - Rinvio a disposizioni legislative e regolamentari

Per quanto non è previsto o contemplato nella presente convenzione le Parti fanno espresso riferimento alla normativa dettata dagli artt. 1803 e ss. c.c. e ad ogni altra norma che regola l'oggetto della presente scrittura privata.

Art. 13 - Revoca

L'Amministrazione si riserva di revocare in tutto o in parte la concessione d'uso, senza che il Concessionario nulla possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo:

- a seguito di gravi violazioni delle disposizioni contrattuali;

- per motivi di pubblico interesse, di ordine sanitario e pubblico;

- a seguito di scioglimento dell'Associazione concessionaria.

Art. 14 - Controversie

Le parti convengono che per qualunque divergenza che dovesse insorgere relativamente all'interpretazione della presente convenzione è competente il Foro di Civitavecchia.

Art. 15 - Riservatezza

Le parti prendono atto che la materia del trattamento dei dati personali è disciplinata dal Regolamento (UE) 2016/679.

I dati relativi alle Parti della presente convenzione saranno dalle stesse utilizzati per l'adempimento degli obblighi di legge relativi al rapporto contrattuale instaurato nonché per le necessarie operazioni di corrispondenza.

La sottoscrizione della presente convenzione costituisce formale consenso al trattamento dei dati personali di cui trattasi per le finalità sopra dette.

Art. 16 - Oneri, stipula e registrazione

La presente convenzione è esente da registrazione fino al caso d'uso, ai sensi della vigente normativa e, ove questa venisse richiesta, sarà assoggettata al pagamento dell'imposta in base alle disposizioni vigenti.

Per il Comune di Ladispoli –

Per il concessionario –