



## ALLEGATO 4

### **Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo**

L'anno            il giorno            del mese di            in Genova.

Con la presente scrittura privata tra il **COMUNE DI GENOVA**, nella persona di ... e l'Associazione.....,

si conviene e si stipula quanto segue, quale disciplinare della concessione assentita con Determinazione Dirigenziale n. 187.0.0. -            del  
esecutiva il

#### **Art. 1) OGGETTO**

Il Comune di Genova, come sopra rappresentato, affida in concessione amministrativa a ... , come sopra rappresentata, che accetta, l'immobile di proprietà comunale sito in Genova, via  
della superficie di mq. ... circa, meglio indicato nell'allegata planimetria, per essere adibito esclusivamente a (specifica attività) (Art. 3 del Regolamento sulla disciplina dell'applicazione di canoni ridotti in favore di Enti ed Associazioni che svolgono attività di interesse collettivo, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 179 del 16.09.96).

#### **Art. 2) DURATA**

La presente concessione ha inizio dal ... e andrà a scadere il ..., con esclusione di qualsiasi forma di rinnovo tacito.

Il concessionario può recedere in qualsiasi momento dalla concessione, dandone avviso al Comune, mediante lettera raccomandata A.R. , almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

#### **Art. 3) CANONE**

Il canone concessorio annuo è fissato in €..., da rivalutarsi annualmente

su base ISTAT, e sarà corrisposto a rate mensili, o come diversamente concordato, entro la data indicata sui bollettini di c/c postale sui bollettini di c/c postale (o altro avviso di pagamento) inviati periodicamente dal Comune di Genova. In caso di mancato pagamento alla data di scadenza, sarà applicato sull'importo l'interesse legale in corso, senza necessità per il Comune di costituire in mora il debitore.

Tale importo annuo è stato determinato in base alla riduzione del ...% del canone, come da deliberazione di Giunta n. ... del ... del Municipio ... - ... , secondo quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 179/16.9.1996 e dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 396/22.4.1999.

#### **Art. 4) DEPOSITO CAUZIONALE**

Il concessionario, a garanzia di adempimento delle obbligazioni assunte, ha versato in data ..... , su conto c/c postale n. 3178 la somma di € ..... pari a tre mensilità del canone.

Tale cauzione sarà restituita solo a fine concessione, senza interessi, dopo la riconsegna dell'immobile, la regolarizzazione dei conti ed il pagamento di ogni debito da parte del concessionario.

In caso di residui debiti il Comune avrà diritto di rivalersi sulla cauzione, incamerandola tutta o in parte, previa semplice comunicazione al concessionario. La cauzione potrà essere altresì incamerata, in tutto o in parte, nel caso di riscontrati danneggiamenti all'immobile al momento della riconsegna, derivanti dall'utilizzo improprio da parte del concessionario.

#### **Art. 5) SPESE ED ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Sono a carico del concessionario le spese del presente atto, quelle di registro, se e in quanto dovute, le spese afferenti le utenze ed ogni tributo facente

carico al conduttore, nonché ogni altro onere fiscale, presente o futuro, afferente e conseguenziale alla presente concessione, le spese di amministrazione dovute, che dovranno essere corrisposte in via preventiva e conguagliate in sede di consuntivo annuale.

**(SOLO PER VOLONTARIATO** Il concessionario è esonerato dal versamento dell'imposta di registro, ai sensi dell'art. 8 della Legge 266/1991, in quanto inserito nel Registro Regionale delle Organizzazioni di Volontariato della Regione Liguria, come risulta dall'iscrizione Decreto Regionale ..... del ..... – cod. iscriz. ....).

In caso di mancato pagamento delle spese di amministrazione alla data di scadenza indicata sui bollettini di c/c postale sarà applicato sull'importo l'interesse legale in corso senza necessità da parte del Comune di costituire in mora il debitore.

Il concessionario prende atto che la presente concessione non costituisce titolo idoneo ad esonerarlo dalla richiesta di ulteriori autorizzazioni, laddove previste dalla normativa vigente (ad es. occupazione suolo pubblico, passo carrabile, ecc.) così come il pagamento del relativo canone non costituisce assolvimento di eventuali obblighi tributari, laddove previsti.

#### **Art. 6) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il bene viene accettato nello stato in cui si trova e, quindi, il concessionario si obbliga ad assumere a propria cura e spese, senza per questo richiedere rimborsi ed indennizzi di sorta, e previa autorizzazione del Comune (e della competente Soprintendenza) nella debita forma scritta, e sempre che con ciò non venga mutata la destinazione originaria dell'immobile, tutti gli interventi manutentori ordinari e straordinari dell'immobile stesso, ogni eventuale

lavoro di riattamento, miglioramento o addizione, nonché gli oneri di qualunque natura gravanti sullo stesso, compresi gli eventuali interventi sugli impianti, per l'adeguamento degli stessi alle vigenti norme tecniche nonché norme in materia di sicurezza, di prevenzione incendi e di abbattimento delle barriere architettoniche.

Per manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza dell'immobile concesso e il ripristino di eventuali danno causati dagli utenti.

Restano escluse le spese per la ricostruzione dell'immobile, in caso di rovina anche parziale, nonché le spese per le opere straordinarie di rilevante entità.

Tra gli oneri a carico del concessionario si intendono anche le spese di progettazione, collaudo, acquisizione di autorizzazioni o concessioni previste dalle vigenti norme, nonché gli interventi necessari per l'agibilità dell'immobile e per l'adeguamento dello stesso ad ogni normativa vigente in materia di sicurezza ed ogni altra autorizzazione/certificazione richiesta dalla normative vigente e indispensabile per lo svolgimento dell'attività esercitata nell'immobile, ivi compresa la certificazione di Prevenzione incendi, se l'attività esercita rientrasse tra quelle elencate del D.P.R. 151/2011.

Qualora l'attività fosse soggetta, il concessionario si impegna a rispettare tutte le prescrizioni contenute nell'autorizzazione rilasciata dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

In caso di lavori, alla loro conclusione il Concessionario dovrà fare pervenire alla Direzione Valorizzazione Patrimonio e Demanio Marittimo copia della documentazione relativa alla autorizzazione delle opere, la dichiarazione di conformità degli impianti, e qualora si rendesse necessario, la variazione

catastale.

In ogni caso il Comune al termine della concessione acquisisce le opere eseguite senza riconoscimento economico alcuno.

Tale clausola, di cui è presa particolare conoscenza, viene specificatamente approvata e sottoscritta:

- .....

Non è possibile esercitare nei locali oggetto del presente atto attività diverse rispetto alle finalità indicate negli atti di gara, per le prime assegnazioni, o nelle istanze di rinnovo.

Tutti gli obblighi e oneri presenti e futuri per esercitare eventuali attività ricadenti nel campo di applicazione del DPR 151/11 sono in capo al concessionario, nessuna esclusa.

E' comunque obbligo del concessionario la valutazione dei rischi e l'approntare, a sua cura, le misure di prevenzione volte alla gestione delle emergenze e degli incendi, come previsto dal D.Lgs. 81/2008.

Nei locali (e nelle loro pertinenze) oggetto del presente atto, è fatto divieto di impiego e stoccaggio (anche momentaneo e/o per "piccoli" quantitativi) di recipienti e bombole contenenti gas infiammabili, gas comburente, lo stoccaggio di liquidi e solidi combustibili (benzine, gasolio, cherosene, legna da brucio, ecc); è inoltre fatto preventivo divieto di installazione e d'utilizzo di cucine a gas, bracieri comunque alimentati, stufe a combustibile liquido o solido; il divieto vale anche per qualunque forma di illuminazione a combustibile.

Fatto salvo il divieto di stoccaggio di recipienti e bombole, l'eventuale installazione di cucine, caldaie, apparati elettrici da parte del concessionario è

possibile solo previa autorizzazione patrimoniale a seguito di apposita istanza da parte del soggetto titolare della concessione/comodato/altra forma d'uso, di progettazione delle opere da parte di tecnico abilitato, ottenimento dell'eventuale titolo edilizio ed esecuzione dell'installazione da parte di ditta avente i requisiti tecnico-professionali richiesti dalla normativa e successivo rilascio di dichiarazione di conformità, il tutto a cura e spese del concessionario.

Il concessionario dovrà consentire in qualsiasi momento il libero accesso all'immobile da parte del personale comunale incaricato di eseguire ispezioni od altri interventi.

Il concessionario, presa visione dell'informativa sui dati personali (art. 13 Regolamento U.E. n. 679/2016), autorizza la Civica Amministrazione a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi alla presente concessione amministrativa.

Il concessionario si impegna altresì, conformemente al D.P.R. n. 412/1993 e successive modifiche, a far eseguire da una ditta qualificata la manutenzione ordinaria dell'impianto termico ogni anno e l'analisi dei fumi una volta ogni biennio con personale qualificato, annotando gli interventi sul libretto d'impianto, nonché ad inviare al Comune, anche tramite ditta di manutenzione i risultati dell'analisi dei fumi effettuata nel biennio di riferimento.

E' a carico del concessionario la gestione tecnica ed amministrativa di tutti gli impianti installati nell'immobile, ivi compresa l'assunzione delle responsabilità previste dalle normative vigenti relativamente all'impianto termico, impianto elettrico, alla centrale termica ed agli eventuali presidi antincendio

(estintori, idranti, ecc.) e alla gestione delle emergenze.

E', inoltre, a carico del Concessionario ogni intervento necessario di adeguamento alle vigenti norme e tutte le misure di sicurezza e ogni onere e responsabilità connessi all'assolvimento delle incombenze e degli adempimenti previsti dal Decreto Legislativo n. 81/2008 e successive modificazioni e integrazioni.

Viene inoltre fatto specifico divieto di:

a) utilizzare l'immobile in oggetto per attività di propaganda politica ovvero per attività svolte a favore di partiti politici e sindacati, ai sensi dell'art. 2 del Regolamento sulla disciplina dell'applicazione di canoni ridotti in favore di Enti ed Associazioni che svolgono attività di interesse collettivo, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 179/16.9.1996;

b) installare apparecchi e congegni, denominati "NEW SLOT", di cui all'art. 110 – comma 6 – lettera a) del TULPS (Testo Unico Leggi di Pubblica Sicurezza), in conformità a quanto stabilito dall'art. 19 del Regolamento Sale da gioco e giochi leciti, adottato con deliberazione Consiglio Comunale n. 21/2013.

**(SOLO SE BENE VINCOLATO** Il concessionario è a conoscenza del fatto che l'immobile è sottoposto a tutela, ai sensi del vigente Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio, e si impegna pertanto a rispettare tutte le indicazioni contenute nell'autorizzazione alla stipula della presente concessione rilasciata dalla competente Soprintendenza in data ... n. ..., qui allegata in copia, che il concessionario dichiara di ben conoscere ed accettare. In particolare il concessionario si impegna, come specificatamente disposto dalla Soprintendenza, a .....

.....  
Il concessionario prende altresì atto che i progetti per l'esecuzione di eventuali lavori ed opere di qualunque genere sul bene oggetto della presente concessione dovranno essere sottoposti alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 21 e seguenti del succitato Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio.

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza del fatto che l'inosservanza delle prescrizioni e condizioni stabilite dalla Soprintendenza, comunicata dal Soprintendente al Comune proprietario, dà luogo alla revoca della presente concessione, senza indennizzo.

Tale clausola, di cui è presa particolare conoscenza, viene specificatamente approvata e sottoscritta:

.....)

**(se in area sondabile) - Art. 7) OBBLIGHI IN CASO DI ALLERTA METEO ALLUVIONI**

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza del fatto che l'immobile, oggetto del presente atto, ricade in area a rischio esondazione.

Si obbliga pertanto, in caso di allerta meteo a:

- a) attenersi alle norme comportamentali di autoprotezione reperibili sul sito [www.comune.genova.it](http://www.comune.genova.it);
- b) chiudere ed abbandonare l'immobile di cui trattasi in caso di dichiarazione, da parte della Prefettura di Genova o del Servizio di Protezione Civile della Liguria, di una situazione di "ALLERTA METEO ROSSA";
- c) non richiedere al Comune di Genova, in nessun tempo, alcun risarcimen-



to in relazione ad eventuali danni subiti, in conseguenza di eventi alluvionali,  
da beni e materiali collocati nell'immobile in argomento

#### **Art. 8) DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Genova, previa contestazione al concessionario, potrà dichiarare la decadenza della concessione per inadempimento degli obblighi previsti dal presente atto e, in particolare, nei seguenti casi:

a) qualora intervengano fatti o situazioni che risultino modificative delle finalità dell'utilizzo dell'immobile e delle attività in esso espletate;

b) violazione degli obblighi di cui al precedente art. 6;

c) mancata corresponsione del canone, nella misura di tre mensilità;

d) sub-concessione e/o cessione dell'atto di concessione;

e) irregolarità nella gestione suscettibile di recare danno o pregiudizio al Comune, ove queste non siano eliminate nei modi e nei termini fissati dalla Civica Amministrazione;

f) mancata comunicazione di variazione di denominazione, di sede legale e nome del concessionario;

g) mancata richiesta della prescritta autorizzazione della competente Soprintendenza all'esecuzione di lavori di qualunque genere che interessino l'immobile in concessione;

Il concessionario, entro il termine indicato dalla comunicazione delle contestazioni, ha facoltà di presentare le proprie deduzioni e giustificazioni.

La decadenza non ha luogo allorché, nel caso di mancata corresponsione del canone di cui alla lettera c), il concessionario entro il termine anzidetto provveda a saldare le somme dovute.

La morosità può essere sanata per non più di tre volte nel corso della durata

della concessione. Ulteriori morosità, anche di importo inferiore a quanto previsto al punto c) del presente articolo, comporteranno la decadenza della concessione.

In caso di decadenza le opere e gli impianti eseguiti dal concessionario restano acquisiti alla Civica Amministrazione, senza alcun compenso o rimborso.

#### **Art. 9) REVOCA**

Il Comune di Genova si riserva la facoltà di revocare, con provvedimento motivato, in qualsiasi momento, in tutto od in parte, la presente concessione, senza che il concessionario possa vantare diritto a compensi ed indennizzi di sorta, per motivi di interesse pubblico e in caso di inosservanza delle prescrizioni e condizioni stabilite dalla Soprintendenza.

Il concessionario riconosce altresì che, trattandosi di concessione amministrativa, l'uso ed il godimento dell'immobile, l'eventuale suo sgombero, sia durante la concessione che al momento della sua cessazione, saranno disciplinati dalle norme di diritto pubblico che regolano la materia.

#### **Art. 10) RINNOVO CONTRATTUALE**

La presente concessione non può essere rinnovata tacitamente.

L'eventuale rinnovo potrà essere accordato su richiesta del concessionario previa verifica della sussistenza delle condizioni per le quali il bene era stato concesso in uso ovvero alla verifica della necessità del Comune di riacquisire la disponibilità del bene per sopravvenute esigenze istituzionali.

#### **Art.11) DOMICILIO E CODICI FISCALI**

Ai fini del presente atto la Civica Amministrazione elegge il proprio domicilio nel Palazzo Comunale di Via Garibaldi, n. 9 ed il concessionario in

.....  
Alle parti sono stati attribuiti i seguenti numeri di Codice Fiscale:

- **COMUNE DI GENOVA: 00856930102;**

- .....

**Art. 12) PERFEZIONAMENTO DELL'ATTO**

La sottoscrizione del presente atto obbliga immediatamente il concessionario.

Sarà vincolante per la Civica Amministrazione solo dopo l'approvazione del necessario provvedimento.

Letto, confermato e sottoscritto:

**p. IL COMUNE DI GENOVA**

**IL CONCESSIONARIO**