

DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO

L'anno 2026 il giorno Del mese di..... in Genova, con la presente scrittura privata tra il **COMUNE DI GENOVA**, di seguito e per brevità denominato "Comune" o "Concedente" nella persona del, nato a il....., nella sua qualità di Direttore della Direzione Demanio e Patrimonio, all'uopo autorizzato con Provvedimento del Sindaco n. del,

E

L'ASSOCIAZIONE, di seguito e per brevità denominata "Concessionario", con sede legale in, C.F. 00000000000, nella persona del legale rappresentante Sig., nato a il, residente in, si conviene e si stipula quanto segue.

PREMESSO CHE

- L'Amministrazione Comunale è proprietaria dell'immobile sito in Genova, piazza Vittime di Bologna civici 2, 6, 8, mq 666,00;
- Con Determinazione Dirigenziale n. è stata approvata la procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione ad uso associativo dell'immobile in oggetto;
- Con Determinazione Dirigenziale n..... a seguito di procedura ad evidenza pubblica, veniva aggiudicata la concessione ad uso associativo dell'immobile in oggetto all'associazione
- Con ha stabilito un abbattimento del canone nella misura del XX%;

Art. 1) OGGETTO

Il Comune di Genova, come sopra rappresentato, affida in concessione a, come sopra rappresentata, che accetta, gli spazi di proprietà comunale siti in piazza Vittime di Bologna civici 2, 6, 8 della superficie di mq 666,00 (meglio evidenziati nell'allegata planimetria) per essere adibito esclusivamente a sede di attività con finalità sociale (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 01/06/2027 e avrà scadenza il 31/05/2033 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.

Alla scadenza della concessione, laddove l'Amministrazione non abbia richiesto la restituzione del bene ed il concessionario non abbia provveduto alla sua formale ed effettiva riconsegna, da farsi constare con apposito verbale, nelle more della formalizzazione del nuovo rapporto patrimoniale, il concessionario è tenuto alla corresponsione, a titolo di indennità di occupazione, degli importi richiesti dalla Civica Amministrazione sulla base del canone riferito alla concessione scaduta, rivalutato su base ISTAT.

Resta fermo che, qualora il concessionario si sia attivato per la riconsegna del bene, inviando apposita comunicazione a mezzo raccomandata A/R oppure a mezzo PEC scrivendo all'indirizzo comunegenova@postemailcertificata.it rappresentando la volontà di riconsegnare l'immobile e la Civica Amministrazione non abbia provveduto entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione a riprendere in consegna l'immobile, il conduttore è liberato dall'obbligo di corrispondere l'indennità di occupazione e sono fatti salvi tutti i rimedi previsti dall'ordinamento contro il ritardo o l'inadempimento della Pubblica Amministrazione e il diritto a richiedere l'esercizio dei poteri sostitutivi nei casi e secondo le modalità previste dalla legge.

Art. 3) CANONE

Il canone concessorio annuo è fissato in € 25263,00 da rivalutarsi su base ISTAT, e sarà corrisposto in rate mensili, o, come diversamente concordato, entro la data indicata sugli avvisi/richieste di pagamento inviati periodicamente dal Comune di Genova, esclusivamente in modalità PagoPA. 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 XX% del canone, dalla Commissione con seduta del 00/00/0000, secondo quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 179 del 19/09/1996 e dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 396 del 22/04/1999, nelle more dell'adozione di ulteriori direttive a seguito della Deliberazione della Giunta Comunale n. 110 del 29/06/2023 che

ha abrogato la precedente Commissione Canoni.

Art. 4) SPESE ED ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri derivanti dalla presente concessione, le spese afferenti alle utenze (a titolo esemplificativo: energia elettrica e gas, riscaldamento e acqua calda sanitaria, telefono e reti dati) ed ogni tributo ed onere fiscale, presente e futuro, facente carico al conduttore e le spese di amministrazione dovute, che dovranno essere corrisposte in via preventiva e conguagliate in sede di consuntivo annuale.

In caso di mancato pagamento delle spese di amministrazione alla data di scadenza indicata sulle richieste di pagamento 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. 5) GESTIONE UTENZE

Il concessionario si obbliga ad effettuare tutte le volture relative alle utenze presenti all'interno dell'immobile entro un termine di trenta giorni dalla sottoscrizione del presente contratto.

In caso di mancato adempimento a tale obbligo la Civica Amministrazione, previo sollecito da parte dell'ufficio competente,

provvederà a dismettere le utenze imputando al concessionario il pagamento di una penale commisurata ai giorni di ritardo, salvo il maggior danno eventualmente verificatosi, oltre al recupero delle spese sostenute per la conservazione delle utenze.

Art. 6) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il locale viene accettato nello stato in cui si trova e, quindi, il concessionario si obbliga, ai sensi dell'art. 71 c. 2 del D.lgs. 117/2017 ("Codice del Terzo Settore"), ad assumere a propria cura e spese, senza per questo richiedere rimborsi ed indennizzi di sorta, previa autorizzazione del Comune 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 riadattamento, 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.

La manutenzione comprende anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza dell'immobile concesso ed il ripristino di eventuali danni causati dagli utenti.

Restano escluse le spese per la ricostruzione dell'immobile, in caso di rovina anche parziale, nonché le spese per gli interventi strutturali in genere.

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 Demanio e Patrimonio 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 negli immobili 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 D.P.R. 151/11 sono in capo al

concessionario, nessuna esclusa.

È 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.

Il concessionario prende atto che è assolutamente vietata, a pena decadenza, la sub-concessione dell'immobile e la cessione del contratto di concessione, salvo gli eventuali diritti derivanti dalla legge e salva espressa autorizzazione del Comune proprietario.

Negli immobili 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, etc.); 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, 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 al locale 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.

In caso di consultazioni elettorali il concessionario si obbliga a garantire il libero accesso e l'utilizzo dei locali oggetto di concessione, da parte del personale incaricato e degli elettori, per tutto il tempo necessario all'allestimento, allo svolgimento delle votazioni e al disallestimento dei seggi elettorali. Il mancato rispetto di tale obbligo costituirà motivo di risoluzione della presente concessione.

Il concessionario si impegna altresì, conformemente al D.P.R. n. 412/1993, 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.

È 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.

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 del Consiglio Comunale n. 179/1996;

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.

Art. 7) 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 ai precedenti art. 4 e 5;

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

d) qualunque tipo di sub-concessione e/o cessione dell'atto di concessione anche a titolo gratuito;

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.

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

La cessazione 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 cessazione 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. 8) 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.

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. 9) DOMICILIO

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

Art. 10) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Genova, in qualità di titolare (con sede in Genova, via Garibaldi n. 9, telefono: 010557111; indirizzo e-mail: urpgenova@comune.genova.it, casella di posta elettronica certificata (PEC): comunegenova@postemailcertificata.it tratterà i dati personali conferiti con il presente atto per le seguenti finalità istituzionali: concessione di immobile di civica proprietà.

Il conferimento dei dati è indispensabile al fine di completare l'istruttoria necessaria per il rilascio del provvedimento finale o quant'altro richiesto.

I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla definizione del procedimento per il quale sono richiesti e saranno successivamente conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di Genova o delle imprese espressamente nominate come responsabili del trattamento. Al di fuori di queste ipotesi, i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

Il Concessionario ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del Regolamento U.E. n. 679/2016 - R.G.P.D.). L'apposita istanza all'Autorità è presentata contattando il Responsabile della protezione dei dati presso il Comune di Genova (Responsabile della Protezione dei dati personali, via Garibaldi n.9)

Art. 11) CONTROVERSIE

Tutte le controversie che potranno insorgere in merito alla presente concessione saranno deferite al competente Giudice del Foro di Genova.

Art. 12) – RINVIO ALLA NORMATIVA VIGENTE

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto di concessione, le Parti fanno espresso rinvio alle norme di legge vigenti in materia.

Letto, confermato, sottoscritto e redatto in triplice copia:

p. IL COMUNE DI GENOVA

IL CONCESSIONARIO