

COMUNE DI RIVA DEL GARDA
Allegato alla delibera della Giunta Municipale
di data 4.10.2022 n. 435 e firmato digitalmente

IL SINDACO
Cristina Santi

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
Anna Cattoi

**SCHEMA DI
DISCIPLINARE REGOLANTE LA CUSTODIA TEMPORANEA DI LOCALI PRESSO EX
COLONIA SABBIONI, DENOMINATI "CENTRO CULTURALE SABBIONI"**

L'anno _____ addì () del mese di _____, in Riva del Garda,
nel Palazzo Pretorio – Residenza Municipale

TRA

_____ nata a _____ il _____,
domiciliata presso lo stesso, che agisce in nome, per conto e nell'esclusivo interesse
dell'Amministrazione che rappresenta (C.F. 84001170228 – P.I. 00324760222) a ciò autorizzata con
deliberazione della Giunta Municipale dd. _____ n. _____

E

_____, nato a _____ il _____, legale rappresentante
dell'Associazione culturale "L'ARTE DELLE MUSE" (C.F. /P.I. 02437910223)

PREMESSO

che con deliberazione giuntale dd. _____ n. _____ è stata approvato lo schema di
disciplinare per la custodia temporanea di alcuni locali presso l'ex Colonia Sabbioni, individuando quale
custode l'Associazione culturale "L'ARTE DELLE MUSE"

SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – OGGETTO

Il Comune di Riva del Garda, di seguito denominato "Comune", affida all'Associazione culturale
"L'ARTE DELLE MUSE", di seguito denominata "Custode", che accetta alle condizioni riportate per
articoli nel presente atto, la custodia temporanea dei locali adibiti a centro culturale giovanile rivolto in
via prioritaria ad adolescenti, giovani, giovani adulti, ubicati al piano terra e al primo piano della
palazzina "ex-Colonia Sabbioni" in Via R.M.Rilke in Riva del Garda ed individuati all'interno della p.ed.
1356 in C.C.Riva, come riportato nell'allegata planimetria e costituiti da:

- n. 1 locale adibito a sala prove musicali al primo piano,
 - n. 1 locale polivalente al primo piano,
 - n. 1 locale individuato come ex-sala computer ora magazzino al primo piano,
 - n. 1 locale polivalente al piano terra,
- oltre ad atrio e servizi igienici.

Art. 2 – DURATA

Con la sottoscrizione del presente disciplinare i locali di cui all'art. 1 vengono consegnati al Custode.

Il rapporto di custodia avrà carattere precario con durata dal 10.10.2022 fino al 09.09.2023, giorno dal quale cesserà di produrre effetti anche senza necessità di disdetta né preavviso. La durata del presente disciplinare è prorogabile per un altro anno alle stesse condizioni e con l'accordo di entrambe le parti. Il rapporto di custodia potrà successivamente essere rinnovato per altri due anni, previo accordo tra le parti e con la sottoscrizione di un nuovo disciplinare.

E' prevista la cessazione anticipata del rapporto di custodia in caso il Comune abbia necessità di disporre dei locali per motivi di pubblico interesse. Tale cessazione avviene con semplice comunicazione del Comune, da inviare con raccomandata A.R. o con pec al Custode, nella persona del legale rappresentante, con preavviso di trenta giorni,

Con le stesse modalità il Custode, per gravi motivi o cause di forza maggiore, può recedere anticipatamente dal rapporto, anche in questo caso comunicandolo con preavviso di trenta giorni via pec o raccomandata A.R.

Art. 3 – SPESE DI GESTIONE E ASSICURATIVE

Il Comune assume a proprio esclusivo carico le spese per energia elettrica, acqua potabile, e riscaldamento.

Il Custode assume a proprio esclusivo carico le spese per la pulizia dei locali di cui all'art.1 ed ogni altra inerente al funzionamento e manutenzione ordinaria degli stessi.

Spetta inoltre al Custode l'onere di stipulare idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi derivante dall'utilizzo dei locali, da depositare in copia presso il Comune.

Resta invece a carico del Comune l'assicurazione sull'immobile relativa agli incendi ed alla responsabilità civile limitatamente alla sua qualità di proprietario.

Art. 4 – ONERI DEL CUSTODE

L'Associazione culturale "L'ARTE DELLE MUSE" assume ad ogni effetto di legge le funzioni di custode degli immobili, impianti, arredi ed attrezzature affidati, come risultanti dall'elenco allegato, esonerando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dall'attività oggetto del presente atto.

Il Custode si impegna a garantire una adeguata protezione da atti di vandalismo ed a vigilare che le attrezzature e gli impianti presenti nei locali siano mantenuti integri, in perfetta efficienza, nella massima pulizia, ed utilizzati in modo corretto e nel rispetto delle vigenti normative. Il Custode si impegna inoltre a far rispettare quanto previsto sul territorio comunale ai fini della corretta gestione dei rifiuti.

La struttura e le attrezzature relative dovranno essere restituiti al termine del periodo di custodia in perfetto stato di manutenzione, salvo il normale deperimento d'uso.

Art. 5 – USO DEI LOCALI

L'uso della dei locali è accordato all'Associazione "L'ARTE DELLE MUSE", purché vengano consentite comunque le stesse condizioni d'uso ad altri soggetti, nel rispetto delle indicazioni di seguito riportate:

1. È consentito a tutti, singolarmente, in forma aggregata o associata, l'utilizzo dei locali oggetto del presente disciplinare, per lo svolgimento di attività ricreative, culturali, musicali, sociali, indirizzate in particolar modo alla realtà giovanile. I locali possono inoltre essere utilizzati per convegni, conferenze, corsi, esposizioni ed ogni altra iniziativa non in contrasto con le caratteristiche dell'immobile dal punto di vista di sicurezza e agibilità nonché con la connotazione culturale dei locali.
2. Sono esclusi gli utilizzi per attività politiche organizzate da partiti e per attività rituali o di celebrazioni religiose. È escluso inoltre l'utilizzo da parte di soggetti la cui attività risulti in contrasto con i principi ispiratori dello statuto comunale. Sono inoltre escluse attività che siano incompatibili con le caratteristiche strutturali e funzionali dello spazio e/o con le disposizioni di agibilità e sicurezza stabilite dalla normativa vigente o dettate dall'autorità competente in materia di polizia amministrativa. Sono inoltre escluse le attività che hanno scopo di lucro;.
3. L'orario di utilizzo dei locali è determinato secondo un apposito calendario, elaborato dal Custode; di norma è escluso il periodo notturno dalle ore 24.00 alle ore 8.00. Le attività rumorose devono rispettare i vigenti limiti di emissione sonora e di orario, salvo l'ottenimento di apposito provvedimento di autorizzazioni in deroga.
4. Chi intende ottenere l'uso dei locali per svolgere le attività di cui al punto 1) deve presentare richiesta al Custode. L'utilizzo dei locali viene disciplinato nel Regolamento d'uso degli spazi che il Custode approverà entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente disciplinare.

Art. 6 – COMPARTECIPAZIONE SPESE

L'utilizzo dei locali è soggetto al pagamento di una quota di compartecipazione alle spese, determinata forfettariamente come segue:

- utilizzo sala piano terra fino a quattro ore: € 15,00
- utilizzo sala piano terra dalle quattro alle otto ore: € 30,00
- utilizzo sala piano terra per una giornata (oltre le otto ore): € 40,00
- utilizzo sala prove per ragazzi fino a 25 anni: due ore in fascia diurna € 8,00; due ore in fascia serale: € 10,00
- utilizzo sala prove per adulti (oltre i 25 anni): due ore in fascia diurna € 10,00; due ore in fascia serale: € 12,00

Per utilizzi a carattere periodico o continuativo, è consentito al Custode fissare l'entità della quota di compartecipazione di volta in volta, tenendo conto del tipo di attività ed in accordo con il richiedente.

Gli importi di cui sopra si intendono comprensivi di IVA all'aliquota ordinaria (attualmente al 22%).

Il mancato pagamento della quota di compartecipazione comporta l'esclusione dell'insolvente da ogni ulteriore disponibilità o autorizzazione all'utilizzo.

Le quote di compartecipazione per l'uso dei locali e delle attrezzature spettano interamente al Custode, il quale assume ogni responsabilità in ordine dell'adempimento di tutti gli obblighi amministrativi e fiscali conseguenti, compresa l'emissione delle fatture per la compartecipazione alle spese per gli utilizzi di cui al presente articolo.

Il Custode è tenuto a presentare un rendiconto degli utilizzi e degli importi percepiti, nonché copia della dichiarazione IVA, attestante la regolarità della gestione fiscale degli utilizzi.

Al soggetto utilizzatore potrà venire richiesto il versamento di un importo a titolo di deposito cauzionale, a garanzia del corretto utilizzo degli spazi e delle attrezzature ivi contenute.

Art. 7 – UTILIZZO DEL COMUNE

Il Comune si riserva il diritto di utilizzo a titolo gratuito dei locali di cui all'art.1, a seguito di preventive comunicazioni e in base ad un calendario da concordare con il Custode.

Art. 8 – REVOCA

Il presente atto può essere revocato unilateralmente dal Comune per inosservanza delle condizioni in esso previste, da intendersi tutte essenziali, ed in particolare quando le modalità in cui si concretizza di fatto l'uso della struttura dovessero risultare pregiudizievoli, ad esclusivo giudizio dell'Amministrazione comunale, delle finalità di interesse pubblico cui i locali devono essere destinati.

Art. 9 – INTERVENTI SULLA STRUTTURA

Nessun intervento sulla struttura potrà essere eseguito senza l'autorizzazione scritta da parte del Comune di Riva del Garda e comunque detti interventi o miglioramenti resteranno eseguiti senza rimborso da parte del Comune salvo diversi accordi.

Art. 10 – ESCLUSIONE COMPENSI

Nessun compenso è dovuto da parte del Comune di Riva del Garda alla Associazione "L'ARTE DELLE MUSE" per la custodia temporanea dei locali di cui al presente atto.

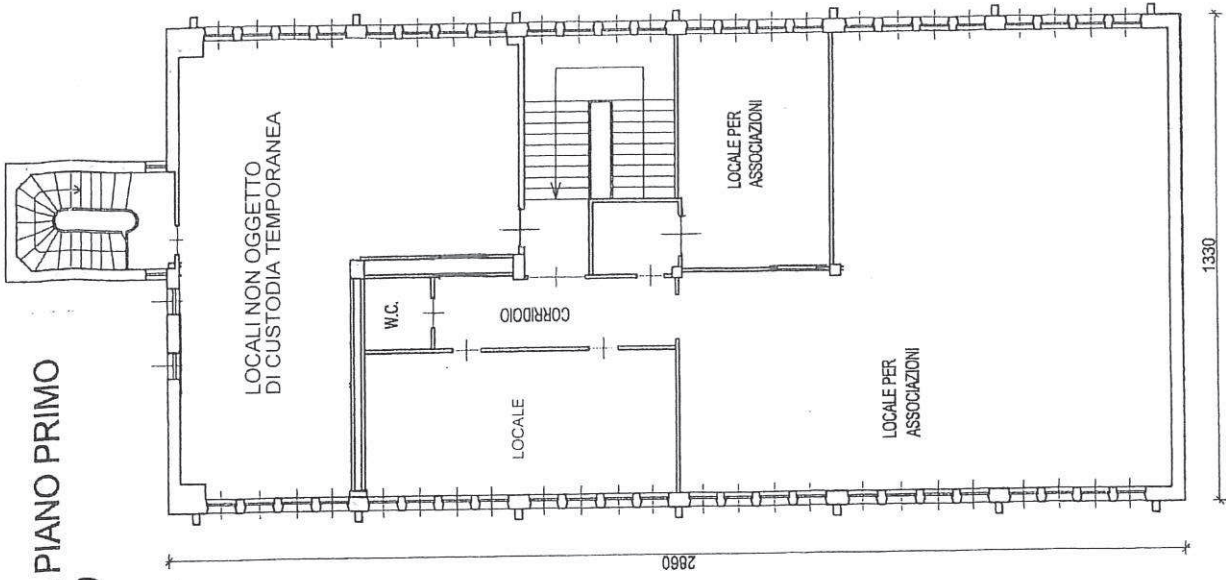
Letto, approvato, sottoscritto

Riva del Garda, _____

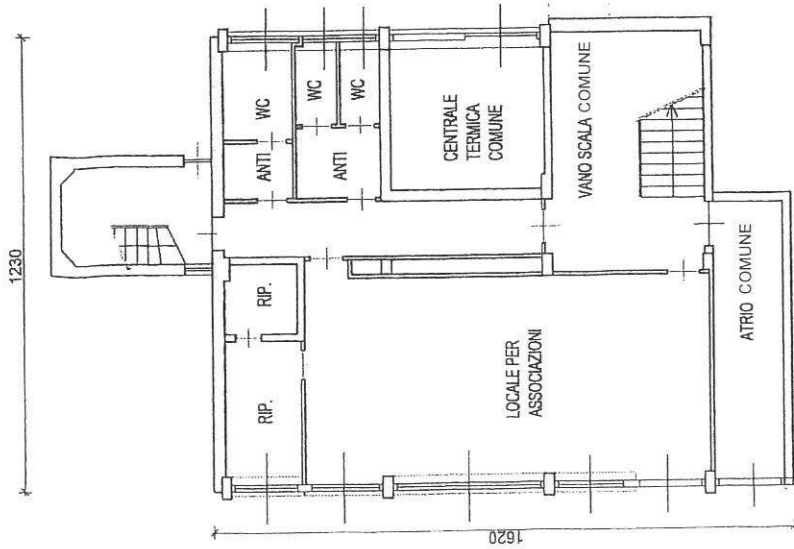
Comune di Riva del Garda

Associazione culturale "L'ARTE DELLE MUSE"
Il legale rappresentante

PIANTA PIANO PRIMO
H = 3.20



PIANTA PIANO TERRA
H = 3.50



CENTRO CULTURALE "COLONIA SABBIONI"
Via Rainer Maria Rilke, 8
p.ed. 1356 C.C.Riva