

DISCIPLINARE D'USO PER LA REALIZZAZIONE DI EVENTI E DI MANIFESTAZIONI ALL'INTERNO DEGLI SPAZI DI FABBRICA DEL VAPORE

- 1) Il Concessionario/l'Associazione/la Società (d'ora in poi "*Parte contraente*") è tenuto/a a farsi carico di tutte le spese di allestimento, di smontaggio, di trasporto e di provvedere direttamente, avvalendosi di proprio personale o ditta di fiducia, alla pulizia ordinaria durante tutto il periodo della concessione/collaborazione/coproduzione, dovendo riconsegnare gli spazi puliti e in ordine. Qualora la Parte contraente affidasse la pulizia straordinaria finale alla società fornitrice dell'Amministrazione comunale, sarà tenuta a sostenere i costi direttamente nei confronti di quella.
- 2) La Parte contraente - posto che la portineria osserva orario ordinario dalle 7.30 alle 19.30 con una possibile chiusura in pausa pranzo, garantendo, in ogni caso, gli accessi pedonali - in caso di necessità di utilizzo/permanenza negli spazi oltre l'orario ordinario, è tenuta a sostenerne i costi: tali esigenze di estensione oraria dovranno essere preventivamente concordate, con assunzione a carico della Parte contraente dell'obbligo di pagamento del personale di guardiania ordinaria che sarà straordinariamente impiegato.
- 3) La Parte contraente è tenuta ad acquisire, presso gli uffici competenti, tutti i permessi, licenze, nullaosta e autorizzazioni previsti per legge quali presupposti per la realizzazione del tipo di manifestazione nel suo complesso quali, a titolo meramente esemplificativo, l'eventuale necessaria certificazione per lo svolgimento di pubblici spettacoli e l'agibilità temporanea.
- 4) È proibito alla Parte contraente, senza preventivo consenso scritto dell'Amministrazione comunale e senza aver prima conseguito le eventuali prescritte autorizzazioni o concessioni, far eseguire mutamenti negli spazi e negli impianti in esso esistenti; gettare negli apparecchi sanitari, negli acquai, nei lavabi e negli immondezzai materie che ne ostruiscano gli scarichi; ingombrare cortili e portici con carrelli e qualsiasi materiale ingombrante; collocare casseforti e altri oggetti di peso eccessivo; tenervi in deposito qualsiasi quantità di liquidi infiammabili o materie comunque pericolose; esporre cartelli, insegne o scritte senza il preventivo permesso dall'Amministrazione comunale e senza aver conseguito le eventuali autorizzazioni prescritte; accedere alle parti in cui non è consentito il passaggio e la sosta al pubblico. È altresì vietato esporre, all'esterno degli spazi e all'interno, merci, derrate, tavoli od altro senza l'espreso e condizionato consenso scritto dell'Amministrazione comunale.
- 5) Per quanto riguarda gli allestimenti, la Parte contraente è tenuta al rispetto delle seguenti prescrizioni generali:
 - eventuali necessità di interventi specifici sullo spazio dovranno essere richieste preventivamente e realizzati solo previa esplicita autorizzazione, con impegno al completo ripristino dei locali al termine dell'iniziativa;
 - al fine di usufruire della fornitura di energia elettrica relativa al fabbisogno di illuminazione, raffrescamento/riscaldamento degli spazi, nel limite delle potenze degli impianti preesistenti, compilare il "MODULO DI RICHIESTA COLLEGAMENTO ALL' IMPIANTO FISSO DELLA FABBRICA DEL VAPORE" che sarà trasmesso in fase di sottoscrizione dell'accordo di collaborazione/coproduzione/concessione;
 - di regola, le strutture di allestimento di mostre e le opere esposte non dovranno occultare e/o incidere sul regolare funzionamento dell'impianto di climatizzazione, telecamere e rilevatori di presenza fumi. Qualora esigenze di allestimento lo imponessero, gli interventi dovranno essere concordati ed effettuati a cura e spese della parte, e certificati conformemente alla normativa vigente;

- è vietato bucare pareti, soffitti, arcate e qualsivoglia muratura realizzata in mattoni pieni a vista al fine di appendere opere o elementi dell'allestimento o vincolare elementi di arredo, sia che si tratti di tasselli o di semplici chiodi. Per quanto riguarda le pareti intonacate, queste azioni potrebbero essere preventivamente autorizzate, su specifica richiesta, qualora le necessità dell'allestimento non potessero essere soddisfatte diversamente. Ciò comporta l'obbligo di ripristinare qualsiasi sbrecciatura provocata e a tinteggiare la parete danneggiata con pittura/vernice dello stesso RAL esistente prima dell'evento; non sono ammessi rappezzi, l'intervento deve riguardare l'intera parete;
- lo stesso divieto si applica anche a tutte le opere in ferro, sia quelle con funzioni statiche che quelle relative alle opere di arredo o architettoniche (tale materiale, su precisa indicazione del Comando dei Vigili del Fuoco, è stato verniciato con vernice ignifuga);
- su precisa e motivata richiesta preventiva dell'installatore, si può valutare l'ipotesi di qualche appendimento alle strutture metalliche qualora quest'ultimo sia di peso insignificante e il punto di contatto risulti opportunamente incravattato con materiale idoneo a preservare l'integrità della struttura sottostante;
- è vietato utilizzare qualsiasi oggetto, mensola, blindosbarra, cavo elettrico, tubo, supporto o canalizzazione di impianti esistenti, componentistica dell'antintrusione antincendio e videosorveglianza, per realizzare installazioni, appendere opere, pannelli o altri elementi di allestimento, installare tiranteria varia o semplicemente vincolare cavi, nastri, corde ed ogni altro supporto;
- è, altresì, vietato utilizzare ogni altro elemento architettonico della Fabbrica (davanzali, scale, corrimano, parapetti, balaustre, cimase, cancellate, ringhiere, pali della luce, segnaletica, ecc.) per vincolare: striscioni, tabelloni, tende, totem, "opere d'arte", installazioni, pannelli, ecc.; a queste modanature si potrà, tuttalpiù, ricorrere, previa autorizzazione, solo nel caso di punti di vincolo opportunamente incravattati con materiale idoneo a preservare la superficie sottostante e qualora non si alteri in modo permanente la modanatura stessa con buchi, viti, tasselli, barre filettate, ecc.;
- i suddetti divieti riguardano non solo le strutture verticali ma anche quelle orizzontali o inclinate: pavimentazioni, soffitti e controsoffittature, falde, perlinature, capriate e ogni altro elemento strutturale ligneo;
- per le pavimentazioni in battuta di cemento si devono usare tutti gli accorgimenti necessari al fine di preservarne l'integrità e il decoro, in particolare, evitando carichi pesanti in corrispondenza delle tombinature e di usare collanti per la posa dei rivestimenti del pavimento (è ammesso l'uso del nastro biadesivo solo se lo stesso risulta essere certificato per i luoghi d'arte); ogni eventuale traccia di collante dovrà essere rimossa a cura della Parte contraente; eventuali sversamenti accidentali di liquidi e olii che possano alterare l'estetica, il decoro e la pulizia della pavimentazione, dovranno essere rimossi a cura della Parte contraente che dovrà riconsegnare lo spazio nelle stesse condizioni in cui si trovava al momento della consegna;
- le grate perimetrali agli edifici al servizio dei vespai areati, sono pedonali, non reggono carichi superiori al peso dell'uomo; su queste grate non devono passare autoscale, trabattelli pantografati, autoveicoli, muletti, *transpallet* e qualsiasi altro mezzo utilizzato per gli allestimenti e i disallestimenti; ogni danno provocato alle grate ed alla loro tombinatura dalla mancata osservanza di questa prescrizione dovrà essere riparato dalla Parte tramite la fornitura e posa di nuova tombinatura di identiche caratteristiche meccaniche ed estetiche di quella danneggiata;
- qualora, a seguito di verniciatura/pittura di elementi di allestimento, si sporchino pareti, strutture metalliche con funzioni statiche, finestre, porte ed infissi in genere, il ripristino dovrà avvenire a cura e spese della Parte con prodotti delle stesse caratteristiche fisiche e dello stesso RAL;
- è vietato bucare o usare come supporto per incollaggi: finestre, porte, porte/finestra, impennate vetrate in genere, sia nella parte vetrata che nelle cornici, modanature o coprifili, pluviali, gronde e ogni altro elemento architettonico.

- 6) La Parte contraente si impegna al rispetto dei seguenti criteri di sostenibilità ambientale (criteri raccomandati e prioritari, secondo le linee guida approvate con deliberazione della Giunta Comunale n. 1248 del 26/07/2019):
- ridurre al massimo l'utilizzo di prodotti monouso; in caso di stoviglie usa e getta (piatti, bicchieri, posate) utilizzare materiale compostabile e biodegradabile (rif. Norma EN 13432);
 - organizzare il recupero del cibo non consumato ma ancora edibile, e donarlo per finalità sociali.
- 7) I rifiuti e gli scarti ordinari dovranno essere conferiti negli appositi contenitori dell'isola ecologica della Fabbrica del Vapore, come da indicazioni riportate sul sito web di AMSA relative alla raccolta differenziata del Comune di Milano. I rifiuti e gli scarti speciali e/o ingombranti, prodotti nelle fasi di allestimento e disallestimento e/o in qualsiasi altra occasione, dovranno essere smaltiti a carico della Parte contraente. Ove ciò non avvenga, il Comune provvederà a imputare alla Parte contraente i costi del corretto smaltimento. Anche le eventuali multe che dovessero essere notificate al Comune di Milano da parte di AMSA/A2A verranno girate alla Parte contraente. La Parte contraente si impegna, sin da ora, a conformarsi alle diverse disposizioni in tema di raccolta e conferimento dei rifiuti che il Comune vorrà adottare, in accordo con AMSA, per la l'intera struttura Fabbrica del Vapore.
- 8) La Parte contraente è responsabile verso l'Amministrazione comunale e i terzi dei danni derivanti dall'attività propria o di propri dipendenti o di soggetti da lui autorizzati. L'entità economica degli eventuali danni alle strutture della Fabbrica del Vapore, da risarcire all'Amministrazione comunale, sarà quantificata dalla competente Area Tecnica comunale, ovvero deriverà dall'applicazione dei prezzi di mercato per quanto attiene le attrezzature in dotazione. È, altresì, a carico della Parte contraente il risarcimento del danno derivante dall'eventuale inagibilità della struttura conseguente al danno arrecato.
- 9) La Parte contraente, ai sensi dell'art. 1585 del Codice Civile, esonera espressamente l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti alla struttura e per eventuali furti per fatto, omissione o colpa di terzi in genere. A tal scopo, la Parte contraente è tenuta a stipulare polizza assicurativa per la responsabilità civile nei confronti dei terzi per i danni che dovessero verificarsi nel corso della concessione/dell'accordo di collaborazione.
- 10) Gli spazi verranno consegnati nello stato di fatto e consistenza risultante da apposito verbale di consegna e saranno rilasciati senza preventivo atto di disdetta. La Parte contraente solleva il Comune di Milano da ogni responsabilità, sia per le condizioni generali che per le condizioni di manutenzione degli spazi, rinunciando a qualsiasi eventuale pretesa di risarcimento per danni alle persone e alle cose.
- 11) La Parte contraente si obbliga a mantenere negli spazi, il massimo ordine e la più scrupolosa pulizia, impedendo con ogni accorgimento le esalazioni sgradevoli o nocive. Il carico e lo scarico di merci o altro dovranno essere effettuati in modo da non arrecare disturbo alcuno a chicchessia. Per l'impianto di macchinari e strumenti di notevole ingombro o peso la Parte contraente dovrà riportare il consenso scritto dell'Amministrazione comunale. Qualora da essi dovessero derivare rumori o inconvenienti tali da provocare reclami, la Parte contraente dovrà provvedere immediatamente a rimuoverli. Quando, per predisporre le operazioni di allestimento, la Parte contraente utilizzi passaggi o altre aree non facenti riferimento allo spazio, la Parte contraente dovrà immediatamente ripristinarne l'agibilità alla fine dei lavori assicurandosi che le suddette aree ritornino rigorosamente pulite e sgombre. La Parte contraente nello svolgimento della propria attività è tenuta a evitare e/o rimuovere situazioni che possano ostacolare le attività dei soggetti concessionari degli altri spazi.

12) La Parte contraente deve garantire il servizio di custodia degli spazi assegnati, con personale direttamente incaricato in numero adeguato, per tutta la durata della mostra, nelle fasce orarie di apertura dell'esposizione. La Parte contraente deve garantire che il personale incaricato sia dotato dei requisiti di competenza in termini di antincendio e di primo soccorso, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia. Un incaricato dalla Parte contraente, con funzioni direttive e potere disciplinare sul personale addetto, dovrà essere reperibile per tutta la durata del servizio. Il servizio dovrà essere espletato con personale qualificato e idoneo a svolgere le relative funzioni. La Parte contraente dovrà comunicare l'elenco del personale adibito al servizio e, tempestivamente, le eventuali variazioni che interverranno nel corso del tempo.

La Parte contraente, ove richiesto dall'Amministrazione comunale, in qualsiasi momento, dovrà essere in grado di precisare in quale orario è stato affidato ogni singolo servizio. Durante l'esecuzione del servizio, il personale impiegato dovrà mantenere il segreto di ufficio su fatti e circostanze concernenti l'organizzazione e/o la sicurezza degli spazi.

13) La concessione/collaborazione/coproduzione è stipulata con il patto di risoluzione espressa *ipso jure et ipso facto* quando Parte contraente:

- non occupi i locali e non li destini all'uso pattuito senza validi motivi;
- non si serva dei locali con la diligenza del buon padre di famiglia;
- subaffitti in tutto o in parte i locali o comunque li ceda ad altri, anche gratuitamente;
- adibisca i locali ad uso diverso da quello esclusivo convenuto e in particolare li utilizzi per attività illecite accertate dalla Magistratura o dalle competenti autorità di P.S.;
- si renda responsabile di atti di violenza;
- disturbi egli stesso, o i suoi dipendenti ed aventi causa, la quiete del vicinato con schiamazzi, con rumori di macchine o di altri arnesi di mestiere o con esalazioni nocive sgradevoli.

14) È fatto divieto alla Parte contraente e ai suoi dipendenti e/o incaricati di introdurre e sostare nell'area con auto e veicoli, se non autorizzati appositamente dall'Unità Progetti Speciali e Fabbrica del Vapore e limitatamente per operazioni di carico e scarico e non in orario di apertura al pubblico.

15) Per quanto non previsto dalla concessione/collaborazione/coproduzione si farà riferimento alla legge nonché agli usi e consuetudini provinciali in materia.

16) Agli effetti dell'esecuzione della concessione/collaborazione/coproduzione le parti eleggono domicilio rispettivamente: l'Amministrazione presso l'Avvocatura Comunale - Via Guastalla 8; la Parte contraente presso i locali assegnatigli.

17) Per qualsiasi controversia possa sorgere nella esecuzione della concessione/collaborazione/coproduzione, il Foro competente in via esclusiva sarà quello di Milano.

p. concessionario/contraente
referente/
legale rappresentante

p. COMUNE DI MILANO
la Dirigente
Unità Progetti Speciali e Fabbrica del Vapore
Maria Fratelli