



ALLEGATO 2a - CRITERI GENERALI DI CONCESSIONE- PROCEDURA PER LA CONCESSIONE TEMPORANEA IN USO DEGLI SPAZI IN CARICO ALL'AREA LAVORO E FORMAZIONE DELLA DIREZIONE LAVORO, GIOVANI E SPORT IN ORARIO NON IN CONFLITTO CON LE ATTIVITÀ FORMATIVE EROGATE DAL COMUNE DI MILANO

ARTICOLO 1 - CANONE DI CONCESSIONE

A) Criteri di calcolo del canone di concessione

Il concessionario provvede al pagamento del canone di concessione determinato dall'Area Lavoro e Formazione sulla base dei seguenti criteri, dando atto che la definizione di valori medi risponde ad esigenze di uniformità e semplificazione:

1. classificazione degli spazi disponibili per dimensioni omogenee e, conseguentemente, delle possibili attività praticabili:
 - a) spazi di piccole dimensioni (fino a 200 mq),
 - b) spazi di medie dimensioni (compresi tra 200 e 500 mq),
 - c) spazi di grandi dimensioni (oltre 500 mq), considerando una superficie media convenzionale pari a rispettivamente 200 mq, 350 mq, 500 mq;
2. determinazione del canone di concessione sulla base dei valori desumibili dal Bollettino "Rilevazione dei prezzi degli immobili della Città Metropolitana" prendendo in considerazione la media dei valori di compravendita riferiti, per analogia, ai "Laboratori" con applicazione di un saggio di rendimento pari al 5%; la scelta del canone da applicare nell'ambito del range individuato potrà tenere conto della collocazione territoriale, delle caratteristiche e delle condizioni di ogni singolo spazio;
3. determinazione del canone di concessione orario sulla base della media dei giorni e delle ore di disponibilità degli spazi scolastici: complessive 2.220 ore di disponibilità degli spazi;
4. applicazione di una quota oraria per i costi accessori (riscaldamento, energia elettrica e acqua) determinata sulla base della stima effettuata dai competenti uffici comunali.

b) Il versamento del canone di concessione avverrà nelle seguenti modalità:

- A: attività continuative per periodi di durata non superiore all'anno formativo o di durata infra-annuale, l'importo del canone dovuto dovrà essere versato anticipatamente in rate bimestrali a partire dalla firma del contratto.
- B: attività occasionali per periodi di tempo limitati e non superiori a un mese, l'importo del canone dovuto dovrà essere corrisposto anticipatamente all'utilizzo, in un'unica soluzione alla firma del contratto.

Nel calcolo del canone da versare sarà tenuto conto della totalità delle ore di concessione in uso dei



Comune di
Milano

Direzione Lavoro Giovani e Sport
Area Lavoro e Formazione

locali, anche nel caso in cui si verificasse il mancato utilizzo da parte del concessionario, quando ciò non dipenda da cause imputabili all'Amministrazione Comunale;

Non sono previste forme di rimborso qualora le attività non vengano svolte.

Il ritardato pagamento di quanto dovuto, rispetto alla scadenza indicata, darà luogo all'applicazione degli interessi di mora nella misura prevista dalla legge.

Il mancato pagamento del corrispettivo, decorsi 60 (sessanta) giorni dalla scadenza indicata, determinerà la decadenza dalla concessione.

ARTICOLO 2 - CAUZIONE

La concessione di utilizzo è subordinata al pagamento anticipato di una cauzione a garanzia di eventuali danni alla struttura, agli arredi e/o attrezzature eventualmente in essa presenti.

La cauzione sarà restituita al termine della concessione previa verifica dell'integrità degli spazi e degli arredi e delle attrezzature eventualmente in esso presenti che avverrà tramite contatti con il Responsabile dell'Unità Operativa Formativa. Qualora si siano accertati dei danni, la medesima sarà incamerata per l'importo corrispondente all'entità del danno cagionato. Qualora il danno sia di importo superiore alla cauzione, la differenza verrà richiesta nei modi previsti per legge.

L'importo del deposito cauzionale è stabilito forfettariamente nella maniera che segue:

- € 500 per le concessioni continuative (Tipo A)
- € 300 per concessioni occasionali (Tipo B)

ARTICOLO 3 - DOVERI DEL CONCESSIONARIO

Deve, inoltre, essere cura del concessionario garantire durante lo svolgimento delle attività:

- a. la presenza di una sorveglianza adeguata all'attività svolta e al numero delle persone che si prevede di coinvolgere;
- b. di disporre di idonea garanzia assicurativa a copertura dei soggetti coinvolti nelle attività da realizzare negli spazi concessi nonché di tutti i danni a beni o a persone che possano essere cagionati dai suddetti soggetti nell'espletamento dell'attività all'interno degli spazi concessi;
- c. il corretto uso degli spazi, degli arredi e di eventuali attrezzature e, in caso di loro danneggiamento, provvedere all'immediato ripristino - nonché all'eventuale risarcimento del danno cagionato - dandone notizia immediata al soggetto concedente, oltre che sostenere i costi aggiuntivi di manutenzione per logorio di componenti e/o materiali derivanti dallo svolgimento delle attività;
- d. le attività di custodia e pulizia, oltre che tutti gli altri eventuali oneri inerenti alla gestione, sulla base di quanto preventivamente concordato con il concedente e, in ogni caso, il concessionario si impegna a restituire gli spazi utilizzati nello stato in cui si trovavano prima del suo utilizzo.
- e. di non variare l'attività per la quale è stato concesso l'uso dei locali, a pena di decadenza della concessione;
- f. di rispettare i limiti di affollamento e le condizioni di agibilità previsti per gli spazi e a non



- superare i limiti massimi sollevando, al contempo, l'Amministrazione da ogni responsabilità conseguente al rispetto di detti limiti;
- g. di non sub concedere, neanche parzialmente, né la convenzione di concessione, né l'uso dei locali;
 - h. lo svolgimento dell'attività in condizioni di sicurezza, nel rispetto dei protocolli vigenti per il contenimento del contagio da CoViD-19;
 - i. di non consentire accesso di pubblico in assenza di specifiche autorizzazioni da parte del Responsabile dell'Unità Operativa Formativa;
 - j. di prestare idonea e specifica copertura assicurativa per gli immobili dati in concessione per danni a beni ed attrezzature date in concessione (anche in forma di integrazione alla polizza assicurativa obbligatoria ai fini dello svolgimento delle attività);
 - k. di adottare ogni misura idonea a evitare danni a cose e/o persone e a rispettare la normativa vigente in materia di prevenzione incendi;
 - l. di sospendere le attività, previo congruo avviso, qualora l'uso dei locali sia necessario per attività dell'Amministrazione;
 - m. di sospendere le attività, previo congruo avviso, qualora i locali siano interessati direttamente o indirettamente da lavori di ripristino e/o manutenzione;
 - n. di rispettare le condizioni indicate nel provvedimento concessorio e negli atti disciplinanti la materia, pena decadenza della concessione.
 - o. di assumersi ogni responsabilità relativamente al D. Lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni, relativo alla sicurezza nei luoghi ove risiede lo svolgimento delle attività, garantendo che il personale presente ed in forza alla scrivente Associazione/Società è stato in tal senso istruito ed attrezzato per gestire l'eventuale emergenza ed evacuazione;

Il concessionario deve, altresì, rilasciare una dichiarazione di assunzione di responsabilità civile e penale per fatti avvenuti negli spazi oggetto di concessione nell'arco temporale in cui lo stesso ne ha la concessione.

Il concessionario si impegna, inoltre, a indicare nei propri materiali di comunicazione, secondo le modalità che verranno indicate dall'Area Lavoro e Formazione, il sostegno che il comune di Milano fornisce alle attività in progetto con la concessione degli spazi.

Le modalità di dettaglio della gestione degli spazi dati in concessione e degli spazi in comune viene rimandata a specifici accordi con il Responsabile dell'Unità Operativa Formativa di riferimento.

ARTICOLO 4 - DIVIETI

La concessione è personale e incedibile. È fatto espresso divieto alla controparte di locare in tutto o in parte o comunque concedere a Terzi, sotto qualsiasi forma o titolo anche gratuito, gli spazi concessi in uso temporaneo. Resta salvo il diritto di poter collaborare con altri Enti e/o Associazioni, previa approvazione del Responsabile dell'Unità Operativa Formativa.

L'immobile dovrà essere utilizzato esclusivamente per le finalità che hanno determinato la concessione e le attività dovranno essere avviate e realizzate secondo quanto previsto dal progetto



Comune di
Milano

Direzione Lavoro Giovani e Sport
Area Lavoro e Formazione

presentato. È vietato qualsiasi cambiamento della destinazione concessa.

In ogni caso è vietata qualsiasi attività di commercializzazione di beni, servizi ed altro, all'interno degli spazi concessi.

ARTICOLO 5 - RINUNCIA ALLA CONCESSIONE

In caso di rinuncia ad uno spazio avuto in concessione il soggetto richiedente è tenuto a darne comunicazione alla Direzione di Area Lavoro e Formazione - Unità Formazione per il lavoro coordinamento, via PEC all'indirizzo formazioneperillavoro@pec.comune.milano.it con un preavviso di almeno 30 giorni solari.

È facoltà dell'Area Lavoro e Formazione proporre la concessione ad altri soggetti in graduatoria.

ARTICOLO 6 - REVOCA DELLA CONCESSIONE

Il mancato rispetto di quanto disposto nelle condizioni generali di concessione costituirà causa di revoca della concessione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare d'ufficio la concessione degli spazi per ragioni di pubblica utilità ed eventuali esigenze di qualunque natura intervenute successivamente alla stipula della concessione.

In tal caso il concessionario avrà diritto alla sola restituzione del deposito cauzionale a suo tempo versato senza il corrispettivo di alcuna indennità.

ARTICOLO 7 - MONITORAGGIO DEGLI SPAZI E RENDICONTAZIONE DELLE ATTIVITÀ SVOLTE

Il concessionario deve presentare per attività di controllo, entro 30 giorni dal termine del periodo di concessione, una rendicontazione delle attività svolte, per finalità di monitoraggio e valutazione dei risultati raggiunti.

Il Responsabile dell'Unità Operativa Formativa effettua con periodicità il monitoraggio delle attività svolte e della tenuta degli spazi.