

N. *di Repertorio del*

CONCESSIONE DI ANNI TRE, A FAVORE DI _____, DEL BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE, DENOMINATO SPAZIO CUCCIOLI ALTABELLO, SITO IN MESTRE, VIA ALTABELLO 7/M E DELL'AREA SCOPERTA DI PERTINENZA, DA DESTINARE AD ATTIVITÀ SOCIO-CULTURALI ED EDUCATIVE DI INTERESSE PUBBLICO RIVOLTE ALLA FASCIA DI ETÀ 0-6 ANNI.

Il COMUNE DI VENEZIA, con sede legale in Venezia, Ca' Farsetti San Marco n. 4136, Codice Fiscale e Partita Iva 00339370272, rappresentato dal Dirigente del Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali – Area Economia e Finanza, arch. Luca Barison, domiciliato per la carica nel Palazzo Municipale di Venezia, giusto incarico pg. 577989 del 23/12/2020

Premesso che:

- il Comune di Venezia è proprietario dell'immobile sito in Mestre, via Altobello 7/m, individuato al Catasto Fabbricati Sez. VE, Foglio 135, Particella 4507, Subalterno 3 denominato Spazio Cuccioli Altobello - cod. cespite 3273 - di mq. 369 e dell'area scoperta di pertinenza, come meglio individuato nell'allegata planimetria che forma parte integrante del presente atto;
- che l'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento di gara pubblica per la presentazione di proposte progettuali volte alla concessione per anni tre, del bene immobile di proprietà comunale de quo;

- che il bando pubblico era rivolto ai soggetti senza scopo di lucro, aventi lo status di Ente morale o filantropico, Associazione di promozione sociale, Fondazione, Organizzazione di volontariato, Onlus o altra analoga fattispecie giuridica che risulti comunque riconducibile agli Enti del Terzo settore di cui all'art. 4 del decreto legislativo 31/07/2017, n. 117, ammessi alla fase finale del bando "Comincio da zero", bando di "Con i Bambini" promosso nell'ambito del Fondo per il contrasto della povertà educativa minorile per incrementare l'offerta di servizi educativi e di cura per la prima infanzia, con particolare riferimento alla fascia 0-3 anni, nei territori in cui si registra una maggiore necessità, rivolto a partenariati promossi dal mondo del Terzo settore;
- che l'Amministrazione Comunale al fine di sostenere e realizzare i progetti legati al contrasto della povertà educativa minorile ha posto a carico dell'aggiudicatario i costi per i servizi di custodia, pulizia, manutenzione ordinaria del bene, così come le spese derivanti da consumi energetici.

Visto il Regolamento per la Gestione dei Beni Immobili del Comune di Venezia.

Visto il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e ss.mm.ii.

In esecuzione alla Deliberazione di Giunta Comunale n.303 del 7 dicembre 2021 .

In esecuzione alla determinazione dirigenziale n. _____ del ____ _____
2022

C o n c e d e

a _____, con sede legale in _____,

C.F./P.IVA _____, nel prosieguo indicata come *concessionaria*, rappresentata da _____, che interviene al presente atto in qualità di _____, il bene immobile di proprietà comunale, denominato Spazio Cuccioli Altobello, sito in Mestre, via Altobello 7/m, catastalmente individuato alla Sez. VE, Foglio 135, Particella 4507, Subalterno 3, come meglio identificato nell'allegata planimetria che forma parte sostanziale e integrante del presente atto, alle condizioni e modalità esposte nel presente disciplinare di concessione.

Con la sottoscrizione del presente provvedimento concessorio, a tutti gli effetti di legge, la concessionaria viene immesso nel possesso del bene concesso in uso e ne assume la custodia.

Art. 1 – Rinvio alle premesse

Le premesse del presente atto sono qui interamente richiamate e costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.

Art. 2 - Uso dei beni

Lo spazio viene concesso per essere destinato alle attività inerenti al progetto presentato ed assentito in sede di Bando.

Il numero di persone che possono accedere al locale non dovrà superare il massimo consentito stabilito dalle norme vigenti in materia di sicurezza.

Ogni altra destinazione diversa dall'uso succitato è causa di risoluzione per inadempienza.

E' prevista una riserva d'uso dei beni concessi nel caso in cui il Comune di Venezia necessitasse degli stessi per i propri fini istituzionali e/o per la realizzazione di iniziative a carattere culturale, artistico, sociale, organizzate

direttamente dall'Amministrazione Comunale, da concordare preventivamente fra le parti.

Art. 3 - Durata

La concessione del bene ha durata di anni 3 (tre), a decorrere dalla sottoscrizione del presente atto, venendo di fatto e di diritto a scadere senza necessità di invio della disdetta o di qualsiasi altro atto.

E' escluso il tacito rinnovo.

Art. 4 - Stato di consistenza e presa in consegna

La concessionaria dichiara di essere a conoscenza dello stato dei locali e che gli stessi sono adatti o adattabili alle proprie esigenze e si obbliga ad osservare la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsene per l'uso stabilito ed a riconsegnarli al termine della concessione in buono stato, salvo il normale deperimento d'uso.

Art. 5 - Obblighi a carico della concessionaria diretti all'utilizzo degli spazi

1. L'utilizzo degli spazi di proprietà comunale in modo conforme agli scopi statutari dell'Associazione: l'Associazione deve rendicontare, mediante la presentazione di una Relazione, entro il 30 giugno di ciascun anno, le specificate attività svolte nello spazio, che devono essere conformi alle finalità per le quali è stato concesso il bene.
2. L'acquisizione di eventuali autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per lo svolgimento delle attività poste in essere nello spazio concesso, se dovute.
3. La vigilanza sullo spazio dato in uso affinché non venga superata la capienza dello stesso.

4. La concessionaria assume a proprio carico le spese di riparazione e manutenzione ordinaria, pulizia e custodia ed ogni altro onere relativo all'uso dei locali concessi.
5. La riparazione di eventuali danni causati agli spazi utilizzati, ad attrezzature e ad oggetti di qualsiasi genere ivi esistenti, durante il periodo od in conseguenza dell'uso dello spazio.
6. Segnalare tempestivamente ogni situazione che richieda una pronta riparazione da parte del Comune di Venezia.
7. Garantire l'accesso allo spazio al personale dell'Amministrazione Comunale per eventuali accertamenti, verifiche, controlli e ispezioni.
8. Garantire il corretto comportamento da parte del proprio personale nonché di soci e simpatizzanti, nel rispetto del prossimo e degli altri sodalizi sia nel caso di coabitazioni nel medesimo vano che in via generale. L'osservanza da parte del proprio personale, collaboratori, soci, ospiti, di tutte le disposizioni conseguenti a leggi, regolamenti e decreti, siano essi nazionali o regionali, in vigore o emanati durante il periodo vigente della concessione, comprese le norme regolamentari e le ordinanze municipali.
9. Il rispetto del divieto di fumo in tutti gli ambienti interni della struttura.
10. Provvedere all'apertura e alla chiusura degli spazi utilizzati assumendosene la totale responsabilità.
11. Provvedere a rispettare ed adempiere alle specifiche misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da virus COVID-19 indicate dalla vigente legislazione statale e regionale.
12. Assumere la diretta responsabilità in ordine al rispetto delle misure di prevenzione e protezione finalizzate alla gestione del rischio di contagio del

virus COVID-19, all'interno del sito concesso, sollevando il proprietario-concedente, da ogni e qualsiasi responsabilità.

Art. 6 – Divieti

E' fatto divieto alla concessionaria:

1. sub-concedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, e/o anche in via occasionale, lo spazio assegnato;
2. apportare variazioni, innovazioni, eliminazioni o addizioni su qualsiasi parte dello spazio stesso, senza previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
3. adibire gli spazi concessi o parte di essi a sala giochi per usi non ricreativi e sociali, ovvero installare apparecchi automatici ad essi adibiti (slot-machines, video lottery, ed altre apparecchiature che abbiano come elemento preponderante di procurare dipendenza);
4. depositare materiali e suppellettili negli spazi comuni, intralciando così le vie di fuga;
5. adibire lo spazio per uso di culto;
6. utilizzare gli spazi per iniziative in contrasto con la legge o con lo Statuto comunale, per attività contrarie al buon costume, al pubblico decoro ed alla pubblica sicurezza;
7. utilizzare gli spazi adibiti ad uso espositivo o a mostre per vendere opere o manufatti di qualsiasi tipo;
8. fumare all'interno degli spazi;
9. mantenere in deposito, in qualsiasi locale dell'edificio comunale, materiale infiammabile o comunque pericoloso per la pubblica incolumità;
10. effettuare amplificazione sonora non compatibile con il contesto

ambientale.

Art. 7 - Recesso della concessionaria

La concessionaria ha facoltà di recedere anticipatamente dalla presente concessione, da comunicarsi a mezzo di lettera raccomandata a.r., con decorrenza dal trentesimo giorno dalla data della comunicazione.

Art. 8 - Consumi ed oneri

E' a carico della concessionaria il pagamento dei consumi energetici che dovranno essere volturati.

Sono altresì a carico della concessionaria tutti gli oneri inerenti il godimento del bene, comprese le spese di pulizia delle parti comuni.

Art. 9 - Divieto di subconcessione

E' fatto esplicito divieto alla concessionaria di subconcedere, in tutto o in parte, anche a titolo gratuito, lo spazio oggetto della presente concessione.

Art. 10 - Assicurazione

Per tutta la durata della concessione la concessionaria è considerata, a termini di legge, consegnataria responsabile e custode dello spazio oggetto della presente concessione, che deve essere mantenuto in buono stato a sua cura e spese.

La concessionaria è responsabile del corretto ed accurato uso del locale che gli viene affidato, comprese le parti comuni, nonché della buona conservazione degli arredi comunali.

Il Comune di Venezia non si assume alcuna responsabilità per furti di materiale di proprietà della concessionaria custoditi nell'immobile.

La concessionaria solleva l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi danno che può essere arrecato, per propria responsabilità e/o delle persone

delle quali deve rispondere a norma di legge, all'immobile oggetto di concessione nonché a persone e/o a cose di terzi. La concessionaria altresì risponde per i danni tutti a norma delle disposizioni del Codice Civile.

Entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente atto è consegnata al Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili, copia della polizza assicurativa RC.

Art. 11 – Manutenzioni

Sono a carico della concessionaria tutti gli interventi di manutenzione ordinaria (Testo Unico dell'Edilizia 06/06/2001, n. 380), nonché ogni intervento necessario ad adeguare l'immobile all'uso di cui all'articolo 2 del presente disciplinare di concessione, con l'avvertenza che tali interventi dovranno essere omogenei rispetto alla rimanente porzione di immobile. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di imporre alla concessionaria l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria, indicando un termine per adempiervi.

Il Comune di Venezia effettua periodicamente ed a propria discrezione, sopralluoghi, ispezioni e controlli per la verifica della corretta gestione e manutenzione ordinaria del bene assegnato.

Sono a carico della concessionaria le spese di straordinaria manutenzione derivanti dall'omessa effettuazione delle manutenzioni ordinarie di cui in precedenza.

E' fatto esplicito divieto alla concessionaria di eseguire interventi di straordinaria manutenzione o modifiche senza il preventivo consenso scritto del Comune di Venezia – Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili. Tutti gli adattamenti e le migliorie apportate, che sono eseguite a

spese della concessionaria restano gratuitamente acquisite al Comune di Venezia al termine della concessione, per qualsiasi motivo questa avvenga, senza che alla concessionaria sia dovuto alcun indennizzo o rimborso spese di qualsiasi natura.

Art. 12 - Restituzione del bene

La concessionaria si impegna a restituire, alla scadenza della concessione, il bene nelle stesse condizioni in cui è stato consegnato, salvo il normale degrado d'uso, libero e sgombrato da materiali ed eventuali attrezzature installate.

Art. 13 - Controllo

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, in qualunque momento e senza necessità di preavviso, di ispezionare o far ispezionare i locali concessi in uso tramite i competenti uffici, sia controlli tecnici sull'immobile concesso che sulla conformità dell'utilizzo, con riferimento ai rapporti intercorrenti fra le due parti e descritti nella concessione.

Art. 14 - Decadenza e Revoca

L'Amministrazione Comunale concedente si riserva la facoltà di pronunciare la decadenza dalla presente concessione qualora ravvisasse un uso del bene concesso incompatibile con la sua destinazione o un uso diverso dalle ragioni a base della concessione stessa o in caso di inosservanza degli obblighi che la concessionaria si assume mediante la sottoscrizione del presente disciplinare di concessione, con espresso riferimento agli articoli 5 e 6. In particolare:

- cessazione dell'attività svolta dalla concessionaria per qualsiasi causa o motivo;
- gravi o ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite nel presente

avviso e nell'atto di concessione;

- subconcessione della concessione o dell'immobile comunale;
- grave danno all'immagine dell'Amministrazione Comunale, determinato dall'Associazione assegnataria, fatto salvo il diritto del Comune di Venezia al risarcimento dei danni subiti;
- destinazione dell'immobile ad uso diverso da quello oggetto della concessione;
- mancato rispetto delle disposizioni d'ordine pubblico, delle norme igienico-sanitarie vigenti in materia, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico e per gravi motivi di ordine morale e di decoro;
- qualora siano adottati provvedimenti dai quali derivi il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione a carico della concessionaria;
- altri gravi inadempimenti da parte della concessionaria.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare la presente concessione per sopravvenuti preminenti interessi pubblici con preavviso non inferiore a mesi 6 (sei).

L'Amministrazione concedente può revocare la concessione per sopravvenute ragioni di pubblico interesse senza che ciò costituisca titolo per indennizzo o risarcimento a favore della concessionaria di gestione ed uso dello spazio.

Art. 15 – Domicilio

A tutti gli effetti della presente concessione la concessionaria dichiara di essere domiciliata in _____ e che l'indirizzo di posta elettronica a cui inviare ogni comunicazione è : _____

In caso di variazioni del domicilio dichiarato la concessionaria da notizia al Comune di Venezia – Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili mediante raccomandata a.r. o tramite posta elettronica certificata all'indirizzo patrimonio@pec.comune.venezia.it

Art. 16 - Registrazione e oneri vari

Sono a carico della concessionaria tutte le spese amministrative riferite alla presente concessione.

Art. 17 – Rinvio

Per quanto espressamente non contemplato nel presente disciplinare di concessione si rimanda alle vigenti disposizioni normative in materia di concessioni, nonché al Regolamento per la Gestione dei beni immobili del Comune di Venezia.

Art. 18 - Controversie

Per qualsiasi controversia relativa al presente rapporto di concessione di bene pubblico insorta tra le parti, ove la giurisdizione non spetti al giudice amministrativo, è competente in via esclusiva il Foro di Venezia.

Art. 19 – Trattamento dei dati personali

Le parti danno atto che è stato provveduto, in attuazione degli obblighi discendenti dal Regolamento UE 2016/679, a fornire l'informativa per i dati personali trattati nell'ambito del presente procedimento o in ulteriori documenti ad esso collegati, esclusivamente ai fini della conclusione del presente contratto e per gli adempimenti strettamente connessi alla gestione dello stesso.

Le parti si impegnano a non comunicare i predetti dati personali a soggetti terzi, se non ai fini dell'esecuzione del contratto o nei casi espressamente pre-

visti dalla legge, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali. In particolare il trattamento si svolgerà nel rispetto dei principi normati dall'art. 5 del regolamento Ue 2016/679 e dei diritti dell'interessato disciplinati nel Capo III dello stesso regolamento, garantendo, ai sensi dell'art. 32 del regolamento UE 2016/679, la loro sicurezza con adeguate misure di protezione al fine di ridurre i rischi di distruzione o perdita dei dati, della modifica, della divulgazione non autorizzata o dell'accesso accidentale o illegale. I trattamenti sono effettuati a cura delle persone fisiche autorizzate allo svolgimento delle relative procedure.

La stazione appaltante tratta i dati ad essa forniti per la gestione del contratto e l'esecuzione economica ed amministrativa dello stesso, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi. Con la sottoscrizione del presente contratto l'appaltatore acconsente espressamente alla diffusione dei dati conferiti, tramite il sito internet www.comune.venezia.it.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Venezia,

il Dirigente del Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili

Per _____

il Presidente _____

Venezia,

Allegato: Planimetria locali