

N. di Repertorio del

CONCESSIONE ONEROSA DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE AD USO BAR-RISTORO E SPAZIO ESTERNO PRESSO IL PLESSO PISCINA DEL PARCO ALBANESE, PER LA GESTIONE DI UN'ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE AI SENSI DELLA L.R. 21.09.2007 N. 29 -

il **COMUNE DI VENEZIA**, con sede legale in Venezia, Ca' Farsetti San Marco n. 4136, Codice Fiscale e Partita Iva 00339370272, rappresentato _____, domiciliato per la carica nel Palazzo Municipale di Venezia, giusto incarico del _____, PG _____;

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale è proprietaria dell'impianto sportivo sito presso il Parco Albanese in Mestre, ove all'interno è collocato uno spazio da adibire ad uso Bar-Ristoro, individuato al C.F. sez. Mestre, foglio di mappa 15, particella 103, meglio individuato nell'allegato elaborato grafico, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- il Comune di Venezia ha avviato il procedimento per dar corso ad una gara con procedura aperta avente ad oggetto la presentazione di proposte progettuali volte alla riapertura dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande all'interno del Compendio Parco Albanese, al fine di valorizzare il bene stesso in un'ottica di contrasto al degrado e soddisfare la necessità di offrire un adeguato punto ristoro interno all'utenza del parco, a servizio, non solo dei numerosi soggetti frequentanti

l'impianto sportivo, ma anche dei cittadini e liberi fruitori che in quel luogo trovano uno spazio di aggregazione sociale;

Considerato che:

- la ditta _____, _____ P.IVA - C.F. _____, iscritta al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Venezia Rovigo Delta Lagunare in data _____ è risultata aggiudicataria definitivo, in esecuzione alla determinazione dirigenziale n. _____ del _____ del bando per la concessione onerosa di locali di proprietà comunale ad uso bar-ristoro e spazio esterno presso il plesso piscina del Parco Albanese, per la gestione di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi della L.R. 21.09.2007 n. 29, per un periodo pari a cinque anni;

- l'importo annuo del canone concessorio, a seguito bando di gara, è determinato in € _____ il quale sarà aggiornato annualmente nella misura del 100% della variazione dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT;

Visto il Regolamento _____

Visto il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

In esecuzione alla determina dirigenziale n. _____ del _____;

c o n c e d e

alla ditta _____ P.IVA - C.F. _____, iscritta al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Venezia Rovigo Delta Lagunare in data _____ nel prosieguo indicata come

concessionaria, rappresentata da _____, che interviene al presente atto in qualità di legale rappresentante, lo spazio da adibire ad uso Bar-Ristoro, individuato al C.F. sez. Mestre, foglio di mappa 15, particella 103, meglio individuato nell'allegato elaborato grafico, parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il bene è costituito da uno spazio di circa 444 mq articolato come segue:

- Bar di ca 100 mq., comprensivo di area di smercio, depositi, wc;
- Mq. 54 ca di area esterna fronte ingresso di pertinenza;
- mq. 270 ca di terrazza;
- mq. 20 di spazio esterno antistante i bagni.

Le condizioni e modalità con cui è concesso, sono espone nel presente disciplinare di concessione.

Art. 1 - Uso dei beni – L'immobile viene concesso per essere adibito ad attività Bar-Ristoro, e quale luogo di incontro e di scambio tra diverse realtà sociali, attraverso un calendario di iniziative socio-culturali o altre iniziative di carattere sociale, che abbiano finalità aggregative e di inclusione sociale, con divieto di modificarne la destinazione d'uso.

Il concessionario attua e da esecuzione al Progetto Organizzativo e Gestionale presentato e assentito in sede di gara, conservato agli atti del Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime.

Art. 2 - Durata - La concessione del bene ha durata di anni 5 (cinque) 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.

Art. 3 - Ulteriori obblighi a carico del concessionario - Sono a

carico del concessionario i seguenti obblighi:

- a) pagamento del canone concessorio;
- b) pagamento dei consumi energetici, quantificati ai sensi dell'art. 10 del vigente Regolamento per la gestione dei beni immobili del Comune di Venezia;
- c) mantenimento della destinazione d'uso dei beni e preclusione di modifiche non autorizzate;
- d) manutenzione ordinaria dei locali;
- e) restituzione dei beni nella loro integrità al termine della convenzione, salvo il normale deperimento d'uso;
- f) divieto di sub-concedere in tutto o in parte i beni oggetto del presente avviso.
- g) apertura dei locali al pubblico dal _____

La SCIA che il concessionario dovrà presentare ai competenti uffici comunali prima di iniziare l'attività, è subordinata ai requisiti strutturali e al raggiungimento di un punteggio minimo concernente i criteri di qualità dei locali, previsti dal vigente Regolamento per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà essere condotta nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti per i pubblici esercizi e con diligenza e modalità rispondenti al decoro richiesto da un pubblico servizio.

Il concessionario dovrà ottemperare alle particolari disposizioni che potranno essere impartite dal Comune di Venezia in occasione di eventuali manifestazioni che si svolgeranno presso il Parco Albanese.

Sarà tassativamente vietata l'installazione di giochi elettronici, videogiochi o comunque apparecchi finalizzati al gioco d'azzardo o al gioco che implichi vincite di qualsivoglia natura.

Il concessionario dovrà osservare nei riguardi del personale impiegato a qualsiasi titolo tutte le leggi, nonché gli obblighi previdenziali, infortunistici e assicurativi che disciplinano le prestazioni di lavoro anche di carattere volontario e rispettare la vigente normativa sulla sicurezza sui luoghi di lavoro;

Art. 4 - Recesso della concessionaria - La concessionaria ha facoltà di recedere anticipatamente dalla presente concessione con un preavviso di mesi sei da comunicarsi a mezzo di lettera raccomandata a.r.

Art. 5 - Canone - Il canone concessorio, per il primo biennio, per l'uso delle suddetto bene, è stabilito in € _____annui, da corrispondere in rate semestrali anticipate di € _____ ciascuna, entro il cinque dei mesi di _____ e _____.

La somma di € _____ corrisposta in sede di gara, a garanzia dell'offerta, è incamerata quale anticipo sulla prima rata del canone concessorio.

Nel successivo triennio, il canone concessorio è stabilito in € _____annui, da corrispondere in rate semestrali anticipate di € _____ ciascuna, entro il cinque dei mesi di _____ e _____.

Art. 6 - Consumi ed oneri - E' a carico del concessionario il pagamento dei consumi energetici, quantificati in € _____. Sono altresì a carico del concessionario tutti gli oneri inerenti il godimento del bene, comprese le spese di pulizia delle parti comuni.

Art. 7 - Aggiornamenti - Il canone concessorio determinato come al precedente art. 5 verrà annualmente aggiornato dall'inizio della seconda annualità nella misura del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per operai ed impiegati riferito al mese di ottobre dell'anno precedente.

Art. 8 - Versamenti - I versamenti devono essere effettuati a mezzo bonifico bancario presso il Tesoriere Comunale: Intesa San Paolo, Codice IBAN: IT07Z0306902126100000046021, specificando nella causale che trattasi di "Canone consumi energetici Bar Bissuola", indicando il periodo di riferimento.

Art. 9 - Divieto di subconcessione - E' fatto esplicito divieto alla concessionaria di subconcedere, in tutto o in parte, anche a titolo gratuito, l'area oggetto della presente concessione.

Art. 10 - Assicurazione - 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 _____ copia delle polizze assicurative

RC del personale che accede all'immobile.

Art. 11 - Manutenzioni -

E' previsto lo scomputo dal canone concessorio per lavori di restauro e manutenzione straordinaria da effettuarsi nello spazio oggetto del presente atto, con scomputo dal canone nei limiti di una spesa che non superi l'ammontare del canone contrattualmente dovuto per un periodo di anni due, ai sensi dell'art. 22, comma 3 del vigente Regolamento per la gestione dei beni immobili del Comune di Venezia.

Sono a carico della concessionaria tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e nonché ogni intervento necessario ad adeguare l'immobile all'uso di cui al precedente art. 1 del presente disciplinare di concessione. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di imporre alla concessionaria l'esecuzione di interventi di manutenzione, indicando un termine per adempiervi. 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 _____. 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.

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.

Art. 14 - Decadenza e Revoca - L'Amministrazione Comunale concedente si riserva la facoltà di far decadere la 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.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare la presente concessione per sopravvenuti preminenti interessi pubblici con preavviso non inferiore a mesi 3 (tre).

Art. 15 - Domicilio - A tutti gli effetti della presente concessione la concessionaria dichiara di essere domiciliata in _____ e che l'indirizzo di posta a cui inviare ogni comunicazione è _____

In caso di variazioni del domicilio dichiarato la concessionaria da notizia al Comune di Venezia - Settore Valorizzazione Beni Demaniali, Patrimoniali e Stime mediante raccomandata a.r. o tramite posta elettronica certificata all'indirizzo _____

Art. 16 - Registrazione e oneri vari - Sono a carico del concessionario tutte le spese amministrative riferite alla presente concessione. E' a carico dell'Amministrazione Comunale l'onere di

provvedere alla registrazione del presente atto. Copia dell'atto di concessione viene consegnata al concessionario ad avvenuta registrazione

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 – 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 previsti 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 tratta-

menti 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 _____

- Per _____

il Legale Rappresentante

Venezia, il

Allegato: planimetria edificio