



COMUNE DI DOLO

Città Metropolitana di Venezia

Sede 30031 via B. Cairoli n. 39 - Tel. 041.5121911 - Internet www.comune.dolo.ve.it

E-mail protocollo@comune.dolo.ve.it - PEC protocollo.comune.dolo.ve@pecveneto.it

Codice Fiscale 82001910270 - Partita I.V.A. 00655760270

Settore I – Affari Generali, Segreteria, Patrimonio e Risorse Umane

Servizio Patrimonio - Tel. 041 5121952 - patrimonio@comune.dolo.ve.it

Prot. n. 12750 / 2025

Dolo (Ve), lì 14/05/2025

AVVISO

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE "EX MACELLO"

Il Responsabile del Settore I – Affari Generali, Segreteria, Patrimonio e Risorse Umane

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 22/04/2025 con cui sono stati forniti gli indirizzi in merito all'indizione della presente procedura;

Vista la propria determinazione n. 290 del 13/05/2025;

RENDE NOTO

che il Comune di Dolo intende concedere in uso a terzi l'immobile denominato "Ex Macello" per la realizzazione di attività di interesse generale in ambito culturale, ricreativo, educativo, selezionando i concessionari attraverso una procedura ad evidenza pubblica, secondo quanto previsto dal Titolo III del *Regolamento per la gestione, la valorizzazione e l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale*.

1. ENTE CONCEDENTE

Comune di Dolo

Cod. Fisc. 82001910270

P. IVA 00655760270

via B. Cairoli, 39 - 30031 - Dolo (Ve)

tel. 041 5121911

web: www.comune.dolo.ve.it

e-mail: protocollo@comune.dolo.ve.it

pec: protocollo.comune.dolo.ve@pecveneto.it

Unità Organizzativa: Settore I - Servizio Patrimonio - tel. 041 5121952

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Responsabile del Settore I - dott.ssa Francesca Varotto.

2. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla presente procedura i soggetti che non si trovino in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione e appartenenti alle categorie di cui all'art 12, comma 1 del *Regolamento per la gestione, la valorizzazione e l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale* quali:

- Enti Pubblici;
- Associazioni, Fondazioni, Organizzazioni non lucrative di utilità sociale e le altre Istituzioni di carattere pubblico o privato con personalità giuridica acquisita ai sensi dell'art. 12 CC, senza fini di lucro;
- Associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 CC, che siano dotate di proprio strumento statutario dal quale sia possibile, in modo inequivocabile, desumere l'assenza totale di finalità lucrative;
- altri Enti o Organismi non ricompresi nei punti precedenti la cui attività assume le caratteristiche di rilevante interesse sociale.

Ai concorrenti è vietato presentare più offerte.

3. PROCEDURA E CRITERIO DI E DI AGGIUDICAZIONE

3.1 Criterio di aggiudicazione

La procedura verrà aggiudicata valutando la qualità della proposta di progetto per la realizzazione di attività di interesse generale rivolte alla cittadinanza, secondo quanto illustrato al punto 6.1 del presente avviso,

3.2 Destinazioni d'uso previste

L'assegnazione degli spazi è riservata alla realizzazione di progetti rivolti alla cittadinanza aventi ad oggetto attività di interesse generale, che rientrino tra quelle elencate all'art 12, comma 2, del *Regolamento per la gestione, la valorizzazione e l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale*, quali:

- servizi pubblici resi al territorio;
- attività di assistenza sociale e socio sanitaria;
- attività di tutela dell'ambiente e delle specie animali;
- attività di protezione civile;
- attività di educazione;
- attività di promozione, tutela, sviluppo dei diritti umani;
- attività culturali o scientifiche;
- attività promozionali nel campo sportivo.

3.3 Effetti vincolanti dell'offerta

L'offerente è vincolato alla propria offerta per il periodo di 180 (centoottanta) giorni dalla scadenza del termine ultimo previsto per la relativa presentazione. In caso di mancata stipula dell'atto di concessione entro il predetto termine, il Comune di Dolo richiederà al miglior offerente di prorogare la validità dell'offerta a condizioni invariate, per il tempo necessario alla formalizzazione dell'atto. Se del caso, la predetta richiesta di proroga sarà rivolta anche al secondo in graduatoria. Resta inteso che, ove non si addivenisse alla sottoscrizione della concessione, per fatto non imputabile al Comune, nulla sarà dovuto al miglior offerente.

3.4 Cauzione

Per la partecipazione alla selezione dovrà essere prestata una cauzione di **Euro 200,00 (duecento/00)** che sarà restituita al momento della stipula. In caso di mancata sottoscrizione dell'atto per fatto non imputabile al Comune di Dolo, la cauzione sarà incamerata integralmente.

Una volta disposta l'aggiudicazione il Comune di Dolo provvederà a restituire l'intero importo della cauzione presentata dai concorrenti non risultati aggiudicatari.

La cauzione dovrà essere costituita tramite il portale Pago PA selezionando come tipo di pagamento "Depositi cauzionali" e specificando nella causale "**deposito cauzionale procedura pubblica concessione Ex Macello**" disponibile al link: https://mypay.regione.veneto.it/mypay4/cittadino/ente/C_D325 ;

3.5 Ulteriori informazioni

La documentazione è reperibile presso la sezione dedicata agli *Avvisi* nella *Home Page* del sito istituzionale del Comune di Dolo.

Ulteriori informazioni di carattere tecnico e urbanistico sugli immobili potranno essere acquisite presso il Settore IV Urbanistica, Edilizia Privata e Pianificazione Ambientale del Comune di Dolo - tel. 041 5121963.

Eventuali richieste di informazioni complementari e/o chiarimenti sulla procedura e sul contenuto della documentazione, potranno essere inoltrati fino a 5 (cinque) giorni prima della scadenza fissata per la presentazione delle offerte. I quesiti dovranno pervenire, esclusivamente per iscritto ed in lingua italiana, all'indirizzo di posta elettronica protocollo.comune.dolo.ve@pecveneto.it.

È onere degli interessati verificare l'eventuale pubblicazione di chiarimenti e/o rettifiche e/o precisazioni relative alla presente procedura di gara presso la sezione dedicata agli *Avvisi* nella *Home Page* del sito istituzionale del Comune di Dolo.

4. LOCALI OGGETTO DI CONCESSIONE

4.1 Descrizione dell'immobile

L'immobile denominato "Ex Macello" sorge nel centro storico di Dolo, in corrispondenza della confluenza tra i due rami del Naviglio del Brenta che delimitano la cosiddetta "Isola Bassa": un'area di notevole pregio, che vanta la presenza di edifici storici testimoniali quali i Molini, lo Squero e appunto l'Ex Macello allocato in via Rizzo n. 73. (NCT del Comune di Dolo al foglio 9 part. 31). Può essere agevolmente raggiunto con i mezzi privati da via Rizzo, oppure, tramite la passerella pedonale, dalla S.R. 11 – Padana Superiore dove transita la linea di trasporto pubblico Padova – Venezia. La presenza dei pontili sul Naviglio del Brenta consentono inoltre l'attracco dei natanti e il trasbordo dei visitatori. Edificato a metà dell'ottocento per essere adibito a macello comunale, si sviluppa su un unico piano e presenta lo stile tipico dell'architettura neoclassica, con il prospetto principale caratterizzato dal doppio timpano e dal profondo portico dotato di colonne di ordine tuscanico, venne utilizzato a tale scopo per molti anni, poi venuta meno la funzione originaria, seguì un periodo di abbandono, fino alla profonda ristrutturazione a cui venne sottoposto a partire dal 1976 che portò l'edificio ad assumere l'attuale conformazione.

Planimetria



Le due porzioni dell'immobile denominate "Sala Polivalente" e la "Sala Teatreria", sono così articolate:

Sala Polivalente

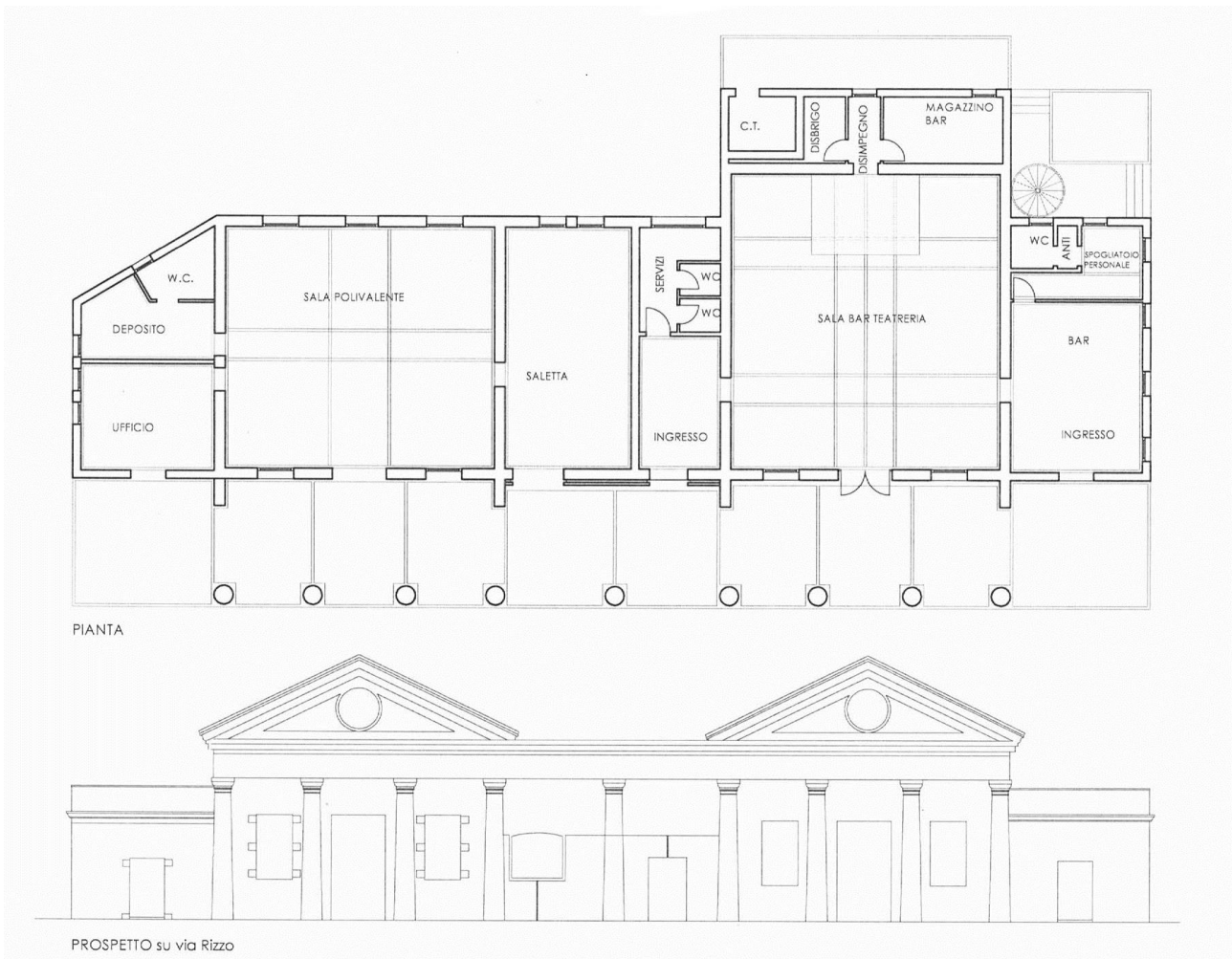
Situata nella porzione ovest dell'immobile si compone di un ampio ambiente rettangolare con entrata diretta dal portico posto a sud. A sinistra della sala principale si trovano due porte che conducono ad un locale ad uso ufficio, con accesso diretto dall'esterno e ad un deposito che funge anche da disimpegno per i servizi igienici. A destra invece si trova un varco che conduce ad un'altra sala di minori dimensioni, anch'essa dotata di ingresso autonomo da sud. La superficie netta totale dei locali è di circa 200 mq.

Sala Teatreria

Situata nella porzione est dell'immobile è caratterizzata di un ampio ambiente rettangolare con entrata diretta dal portico posto a sud. A sinistra è presente un locale di ingresso che funge anche da disimpegno per i servizi igienici dotati di due w.c. Al centro della parete nord della Teatreria è presente una porta che dà su un disimpegno da cui è possibile accedere ad un locale a magazzino e ad un disbrigo. In tale corpo di fabbrica è presente anche la centrale termica a servizio dell'intero immobile, dotata di una porta che dà sull'esterno. A destra della sala principale si trova un varco che conduce al locale, dotato di ingresso autonomo da sud e nord nonché di bagni, magazzino e spogliatoio. La superficie netta totale dei locali è di circa 230 mq.

Lo stato manutentivo complessivo è buono ed i locali possono essere utilizzati da subito.

Pianta e prospetti



4.2 Vincoli di tutela

Il sito riveste un ruolo importante nella storia di Dolo, sia per la funzione socio economica che il Macello ha ricoperto sin dalla sua realizzazione, sia per la posizione occupata sulle sponde del Naviglio e rappresenta uno dei luoghi più caratteristici della Riviera del Brenta.

L'immobile è soggetto ai vincoli derivanti dalla dichiarazione di interesse culturale ai sensi del combinato disposto dell'art. 10, comma 1 e dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004, di cui al provvedimento della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto del 28/11/2016 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo.

La concessione in uso individuale dell'immobile sarà subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio, ai sensi del Titolo II, Capo I, Sez. II del D.Lgs. n. 42/2004, c. 2 bis dell'art. 106.

4.3 Sopralluogo

È facoltà degli interessati concordare con il Servizio Patrimonio una visita presso gli immobili, da richiedersi entro il giorno **26/05/2025** a mezzo PEC all'indirizzo protocollo.comune.dolo.ve@pecveneto.it, indicando nominativo e generalità dei soggetti che hanno titolo ad eseguire il sopralluogo. Data e ora del sopralluogo saranno comunicati ai richiedenti, stesso mezzo, con almeno 3 (tre) giorni di anticipo.

Chi effettua il sopralluogo dovrà essere in possesso di un documento di identità, in corso di validità. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

Il sopralluogo avverrà alla presenza di un tecnico comunale, il quale rilascerà apposita attestazione da accludere alla documentazione amministrativa da presentare in sede di gara.

Alternativamente al sopralluogo, gli offerenti potranno altresì attestare la conoscenza dello stato dei luoghi mediante apposita dichiarazione, da rendere conformemente a quanto indicato nel modello di cui all'Allegato A. L'accertamento della consistenza dello stato attuale degli immobili rimane comunque a totale carico del concorrente.

4.4 CONDIZIONI GENERALI DI CONCESSIONE

La concessione si intende per l'intero immobile, nello stato di fatto nel quale si trova, con tutte le eventuali pertinenze, servitù attive e passive, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

La concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dall'atto di concessione, dal presente Avviso, dal Regolamento per la Gestione, la Valorizzazione e l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare Comunale, approvato con delibera C.C. n. 27/2017 e modificato da ultimo con delibera C.C. n. 62/2015, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

Nessuna responsabilità potrà essere posta a carico del Comune di Dolo per qualsiasi eventuale modifica o aggiornamento normativo disposto da enti terzi che dovesse intervenire successivamente all'aggiudicazione dei beni e tale da comportare variazioni al possibile utilizzo degli stessi. Gli interessati dovranno, pertanto, assumere le relative informazioni direttamente presso gli enti competenti.

All'atto della presentazione della domanda di partecipazione, l'offerente dichiara di possedere i requisiti richiesti, di aver preso piena conoscenza del presente avviso, dello schema di atto di concessione, accettando le norme che regolano la procedura di selezione e il rapporto concessorio e quindi di obbligarsi, in caso di aggiudicazione, ad assumere gli oneri posti in capo al concessionario, a prendere in carico i locali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e ad attuare il progetto aggiudicato nei termini previsti dalla proposta.

Il Comune di Dolo si riserva di rinviare, sospendere o annullare la presente procedura, ovvero di non procedere all'apertura delle offerte e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti possano pretendere alcun indennizzo e/o risarcimento.

4.5 Durata della concessione e decorrenza

La durata della concessione è di anni 6 (sei) con decorrenza a partire dal 01/07/2025, fatti salvi i tempi necessari all'espletamento della procedura e alla sottoscrizione dell'atto.

4.6 Canone

Il canone annuo per la concessione dell'Ex Macello, al netto delle spese per le utenze, è pari a **Euro 11.000,00** (undicimila/00) ed è determinato sulla base del canone annuo ordinario commisurato ai valori di mercato, così come individuati con determinazione n. 187/2023, quantificato in Euro 22.000,00 ridotto nella misura del 50% ai sensi dell'art. 12, comma 1 e 2 del *Regolamento per la gestione, la valorizzazione e l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale*, giusta delibera di giunta comunale n. 57 del 22/04/2025.

Il canone dovuto per la concessione sarà determinato a partire da quello base suddetto, cui potrà essere applicata una riduzione in ragione delle finalità pubbliche e delle ricadute positive sul territorio derivanti dall'attività del concessionario, definita dal punteggio assegnato al progetto proposto secondo quanto illustrato al punto 6.1 del presente avviso.

Ai sensi dell'art. 12, comma 7, del *Regolamento per la gestione, la valorizzazione e l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale*, il canone eventualmente non applicato sarà da qualificarsi quale vantaggio economico e pertanto assoggettata alle procedure amministrative prescritte dall'art. 12 della L. 7 agosto 1990 n. 241.

Il canone stabilito dovrà essere versato in due rate semestrali anticipate secondo le modalità che saranno comunicate dal Comune di Dolo e non comprende il costo delle le utenze, che rimarrà a carico del concessionario.

Il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese all'attivazione di ogni servizio afferente alla conduzione del bene avuto in concessione, se non già attivo presso l'Immobile.

4.7 Vincoli e limiti di utilizzo

Il bene dovrà essere utilizzato dal concessionario, anche in collaborazione con altri soggetti, esclusivamente per lo svolgimento delle attività relative al progetto proposto e comunque rientranti tra le destinazioni d'uso previste dal punto 3.2 del presente avviso.

Ogni variazione rispetto al progetto proposto, ivi compresa l'introduzione di ulteriori utilizzi o la condivisione degli spazi con nuovi soggetti, potrà essere autorizzata dal Comune solo se ritenuta migliorativa.

5. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte, a pena di esclusione, dovranno essere contenute all'interno di un plico formato massimo A3 idoneamente sigillato e pervenire al protocollo comunale, con qualsiasi mezzo di spedizione, ovvero consegnate a mano, entro le **ore 12:00 del giorno 05/06/2025**.

Non saranno ammesse offerte che dovessero pervenire, per qualsiasi motivo, anche non imputabile al concorrente, oltre il termine prefissato. A tal fine farà fede unicamente il timbro apposto sul plico medesimo dall'Ufficio Protocollo del Comune di Dolo. Non saranno altresì ammesse le offerte inserite in plico non sigillato, o la cui documentazione non consenta l'individuazione del contenuto, ovvero del soggetto offerente.

I plichi ricevuti oltre il predetto termine non saranno tenuti in considerazione, quindi non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta. Non saranno considerate proposte che dovessero essere trasmesse via posta elettronica.

La sigillatura si intende come chiusura ermetica effettuata su tutti i lati apribili, con nastro adesivo, ceralacca, piombo o altro metodo tale da impedire l'apertura del plico e rendere evidente qualsiasi tentativo di manomissione dello stesso.

Il plico dovrà riportare ben visibile all'esterno la seguente dicitura: "**NON APRIRE – OFFERTA PER LA CONCESSIONE LOCALI "EX MACELLO"**" con l'indicazione del nominativo, dell'indirizzo, del numero di telefono e dell'indirizzo PEC del mittente.

All'interno del plico dovranno essere inserite due buste, anch'esse chiuse e idoneamente sigillate riportanti l'intestazione del mittente, così distinte:

- una busta con dicitura "**A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**";
- una busta con dicitura "**B - PROPOSTA PROGETTUALE**".

Le carenze di qualsiasi elemento della documentazione, laddove siano tali da non compromettere la "par condicio" fra i soggetti concorrenti, potranno essere sanate a semplice richiesta di regolarizzazione da parte dell'amministrazione aggiudicatrice, nel rispetto del principio del "*favor participationis*", volto anche a soddisfare l'interesse pubblico al massimo dispiegarsi del confronto concorrenziale.

5.1 Contenuto della BUSTA A

La **BUSTA A** dovrà riportare ben visibile all'esterno la dicitura: "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" e dovrà contenere:

- a) domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del DPR 445/2000 conformemente al modello di cui all'Allegato A, redatta in bollo del valore di 16,00 Euro (fatte salve le esenzioni di cui all'art.82, c. 5 del D.lgs 117/2017), debitamente sottoscritta dal concorrente e corredata da fotocopia in corso di validità del documento di identità del sottoscrittore, attestante:
 - nominativo e dati identificativi del concorrente e generalità del soggetto sottoscrittore con eventuale documentazione che legittima la sottoscrizione, oltre ai recapiti presso cui inviare ogni comunicazione afferente la procedura;
 - possesso dei requisiti di cui al punto 2 del presente avviso;
 - la piena conoscenza del presente avviso e dello schema di atto di concessione, l'accettazione delle norme che regolano la procedura di selezione e il rapporto concessorio e quindi l'obbligazione, in caso di aggiudicazione, ad assumere gli oneri posti in capo al concessionario, a prendere in carico l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e ad attuare il progetto aggiudicato nei termini previsti dalla proposta;

- la presa visione e piena conoscenza dei beni oggetto di concessione e dell'area circostante, la consapevolezza dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili e della normativa e disciplina urbanistica a cui gli stessi sono sottoposti, ivi compresa la presenza di eventuali vincoli, con piena accettazione di tutte le condizioni;
 - l'accettazione, senza pretesa di indennizzo e/o risarcimento alcuno, che il Comune di Dolo si riservi, a proprio insindacabile giudizio, di rinviare, sospendere o annullare la procedura, ovvero di non dare corso all'apertura delle offerte e all'aggiudicazione della concessione;
 - l'autorizzazione al Comune di Dolo a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura in caso di "accesso agli atti", "accesso civico" o "accesso civico generalizzato" (ovvero, qualora vi siano parti coperte da segreto tecnico – commerciale, apposita dichiarazione che specifichi le motivazioni a sostegno del diniego di accesso, previa indicazione nella proposta progettuale delle parti coperte da segreto tecnico – commerciale);
 - la presa visione dell'informativa sulla privacy di cui al successivo punto 10 del presente Avviso, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE – GDPR e il consenso al trattamento dei dati personali raccolti, anche con strumenti informatici, esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto;
- b)** copia del documento di identità del soggetto che sottoscrive la domanda;
- c)** statuto e atto costitutivo del soggetto partecipante e degli eventuali ulteriori soggetti indicati ai fini della valutazione del criterio A.2 della griglia di cui al punto 6.1;
- d)** documentazione comprovante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale nelle forme di cui al punto 3.4 del presente Avviso;
- e)** qualora vi siano parti coperte da segreto tecnico – commerciale, apposita dichiarazione che specifichi le motivazioni a sostegno del diniego di accesso, previa indicazione nella proposta progettuale delle parti coperte da segreto tecnico – commerciale;
- f)** eventuale documentazione a comprova della legittimazione a formulare l'offerta;

5.2 Contenuto della BUSTA B

La **BUSTA B** dovrà riportare ben visibile all'esterno la dicitura: "**PROPOSTA PROGETTUALE**" e dovrà contenere al suo interno i seguenti elaborati di progetto debitamente sottoscritti dal concorrente:

- a)** relazione di presentazione del concorrente;
- b)** relazione tecnico-illustrativa sviluppata in modo da evidenziare gli elementi oggetto di valutazione indicati nel punto 6.1 del presente avviso, pertanto redatta con articolazione puntuale dei criteri e sub criteri ivi riportati;
- c)** ogni ulteriore elaborato documentale, contabile o grafico utile ad illustrare il progetto proposto e gli eventuali interventi previsti sull'immobile.

La proposta progettuale dovrà essere coerente con i vincoli imposti dalla dichiarazione di interesse culturale ai sensi del combinato disposto dell'art. 10, comma 1 e dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 di cui al provvedimento della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto del 28/11/2016.

Si precisa che tutti i documenti costituenti la proposta progettuale, dovranno essere debitamente sottoscritti, secondo le stesse modalità indicate per la documentazione da inserire nella BUSTA A anche dagli eventuali ulteriori soggetti indicati ai fini della valutazione del criterio A.2 della griglia di cui al punto 6.1.

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.

6. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

6.1 Griglia di valutazione

La concessione sarà aggiudicata in relazione alla qualità della proposta progettuale offerta, sulla base degli elementi indicati nella tabella sotto riportata.

PROPOSTA PROGETTUALE – CRITERI QUALITATIVI – PUNTI MASSIMI 100			
CRITERIO A Ipotesi di utilizzo PUNTI MASSIMI 90			
L'ipotesi di utilizzo è intesa come il complesso delle attività che si intende realizzare presso l'immobile per l'intera durata della concessione.			
Sub criterio	Descrizione	Punti max	Criteri motivazionali
A1	Attività proposta	40	Verranno valutati gli aspetti della proposta progettuale premiando: <ul style="list-style-type: none"> – la qualità e la varietà delle attività proposte, la capacità di rispondere alle esigenze della cittadinanza e di affrontare specifiche problematiche relative al contesto di riferimento, la coerenza con le peculiarità storiche e culturali dell'area; – i caratteri innovativi della proposta in grado di distinguerla rispetto alle altre attività esistenti nell'area prossima agli immobili; – la capacità di coinvolgere e tutelare i soggetti fragili; – l'omogeneità oraria e l'estensione del palinsesto delle attività offerte su base, giornaliera, settimanale e durante l'arco dell'anno; – le modalità di presidio del sito.
A2	Interazioni, collaborazioni e fruibilità del bene	30	Verranno valutati gli aspetti della proposta progettuale premiando: <ul style="list-style-type: none"> – il coinvolgimento continuativo di altri soggetti quali realtà associative, enti ed istituti per l'utilizzo condiviso del bene, la realizzazione di progetti e la creazione di una rete di cooperazione (che in detto caso dovranno sottoscrivere la proposta congiuntamente al soggetto offerente); – la capacità di garantire la fruibilità pubblica del bene anche al di fuori dell'attività del concessionario mettendo i locali a disposizione di soggetti terzi per usi civici.
A3	Promozione del territorio	20	Verrà valutata la capacità di promuovere il sito e il territorio della Riviera del Brenta anche al di fuori dei confini locali, incentivando il potenziale turistico del bene, privilegiando un turismo consapevole ed eco sostenibile e la destagionalizzazione dei flussi di visitatori.

CRITERIO B Interventi sull'immobile PUNTI MASSIMI 10		
Si intendono come il complesso degli interventi edilizi e manutentivi proposti sull'immobile e le aree di pertinenza per l'intera durata della concessione.		
Descrizione	Punti max	Criteri motivazionali
Migliorie e manutenzione	10	Verranno valutati: <ul style="list-style-type: none"> – l'insieme degli interventi che, nel rispetto dei caratteri architettonici, distributivi, decorativi e testimoniali dell'edificio, portino ad un miglioramento dell'immobile e delle aree pertinenziali e verosimilmente determinino un aumento di valore del bene. – la qualità, consistenza e periodicità degli interventi manutentivi su strutture, impianti e aree pertinenziali per il periodo di concessione, al fine di garantire la conservazione del bene, ivi compresa la regolare pulizia dei locali, delle aree esterne e la cura del verde.

6.2 Metodo per l'attribuzione del punteggio totale:

I punteggi saranno attribuiti in base al metodo aggregativo compensatore applicando la seguente formula:

$$Pa = \sum_n (Pi * Va i)$$

dove:

Pa	Valutazione in punti dell'offerta (a)
n	Numero totale degli elementi di valutazione
Pi	Peso in punti attribuito all'elemento di valutazione (i)
Va i	Coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto all'elemento di valutazione (i) variabile tra 0 e 1
Σ	Sommatoria

6.3 Metodo di calcolo dei coefficienti qualitativi delle offerte:

Ciascun componente della commissione attribuirà – in base alla tabella di seguito riportata – un coefficiente, variabile tra zero e uno, a ciascun sub criterio. La commissione calcolerà la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione al sub-criterio in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo. A seguire si procederà a moltiplicare ciascun coefficiente medio per il relativo fattore ponderale attribuendo così un punteggio a ciascun sub criterio.

GRIGLIA DI VALORI	
ELEMENTI FORNITI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI	COEFFICIENTI
Nessun elemento fornito	0
Elementi insufficienti	0,1
Elementi esigui	0,2
Elementi non rilevanti	0,3
Elementi di scarsa rilevanza	0,4
Elementi di discreta rilevanza	0,5
Elementi adeguati	0,6
Elementi più che adeguati	0,7
Elementi più che adeguati e con caratteristiche di interesse	0,8
Elementi con caratteristiche particolarmente apprezzabili	0,9
Elementi con caratteristiche di eccellenza	1

6.4 Soglia di sbarramento e quantificazione del canone

L'offerta qualitativa è assoggettata a soglia di sbarramento, pertanto non saranno aggiudicate proposte che ottengano un punteggio inferiore a 26 punti.

Il canone annuo dovuto per la concessione sarà determinato a partire da quello base, pari a 11.000,00 Euro, cui potrà essere applicata una riduzione proporzionale allo scaglione di punteggio ottenuto, come di seguito indicato:

fino a 25 punti	Non aggiudicabile
tra 26 e 50 punti	Aggiudicabile con il canone annuo base
tra 51 e 75 punti	Riduzione del 25% sul canone annuo base
tra 76 e 100 punti	Riduzione del 50% sul canone annuo base

In caso di applicazione della predetta riduzione, questa sarà da qualificarsi in termini di attribuzione di un vantaggio economico e pertanto da assoggettarsi alle procedure amministrative prescritte dall'art. 12 della L. 7 agosto 1990 n. 241.

7. INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 10/06/2025 dalle ore 10:00** presso la Sede Municipale di Dolo, una Commissione, appositamente costituita successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle offerte, procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi e all'esame ed alla verifica della documentazione contenuta nella BUSTA A.

La medesima Commissione procederà, in seduta pubblica, all'apertura della BUSTA B dei concorrenti ammessi, al fine di verificare la presenza e la completezza del relativo contenuto.

Successivamente, in seduta riservata, la Commissione esaminerà le proposte, verificando innanzi tutto e a pena di esclusione, la coerenza con i vincoli imposti dalla dichiarazione di interesse culturale ai sensi del combinato disposto dell'art. 10, comma 1 e dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 di cui al provvedimento della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto del 28/11/2016.

Di seguito, la Commissione passerà ad attribuire i punteggi secondo quanto indicato al punto 6 del presente avviso, secondo il "metodo di calcolo dei coefficienti qualitativi delle offerte" in esso riportato.

Terminata la valutazione delle proposte progettuali, la Commissione procederà, in seduta pubblica, a rendere note le eventuali esclusioni e a dare lettura dei punteggi attribuiti, con proposta di aggiudicazione.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

Si procederà all'attribuzione del punteggio anche in caso di unico concorrente ai fini dell'applicazione di quanto previsto al punto 6.4 del presente avviso

Le date delle sedute pubbliche non consecutive verranno pubblicate presso la sezione dedicata agli *Avvisi* nella *Home Page* del sito istituzionale del Comune di Dolo.

8. AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE E STIPULA DELL'ATTO

8.1 Proposta di aggiudicazione

La proposta di aggiudicazione risultante dal verbale di Commissione sarà inoltrato al RUP per la successiva comunicazione a tutti gli offerenti a mezzo PEC e per l'avvio delle verifiche in merito alla sussistenza dei requisiti auto dichiarati dal miglior offerente.

Qualora da suddetti accertamenti emergessero dichiarazioni false, il Comune di Dolo, fatta salva la segnalazione dell'illecito alle autorità competenti, provvederà, in conformità all'ordinamento vigente, alla revoca degli atti eventualmente già adottati in favore dei soggetti dichiaranti e ad incamerare la cauzione prestata dal concorrente.

Ricevuta la comunicazione di cui sopra, il miglior offerente dovrà a propria cura e spese produrre all'Ente concedente tutta la documentazione necessaria a richiedere l'autorizzazione alla concessione che la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto dovrà rilasciare al Comune ai sensi all'art. 55 del D.Lgs 42/2004;

8.2 Aggiudicazione e stipula del contratto

Acquisiti dal miglior offerente la documentazione necessari e verificata la sussistenza dei requisiti auto dichiarati in sede di presentazione dell'offerta, il Comune di Dolo formalizzerà il provvedimento di aggiudicazione che verrà trasmesso all'aggiudicatario a mezzo PEC.

Entro i termini successivamente comunicati dal Comune di Dolo, l'aggiudicatario dovrà produrre le polizze e le garanzie previste dall'atto di concessione e addivenire alla stipula.

Contestualmente alla stipula sarà restituita la cauzione prestata, conformemente a quanto previsto dal punto 3.4 del presente avviso.

9. ELEMENTI ESSENZIALI DEL RAPPORTO CONCESSORIO

Ai fini della corretta individuazione dei contenuti minimi dell'atto di concessione si rinvia alla lettura dello schema di concessione di cui all'Allegato B, con particolare riferimento ai seguenti articoli:

Articolo 6 – Oneri a carico del Concessionario;

Articolo 7 – Manutenzione ordinaria, straordinaria e migliorie;

Articolo 8 – Responsabilità del Concessionario e garanzie assicurative;

Articolo 13 – Spese contrattuali e registrazione;

10. INFORMATIVA SULLA PRIVACY

I dati personali acquisiti con la presente procedura saranno trattati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. e esclusivamente per le finalità inerenti alla gara.

Il Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente informativa è il Comune di Dolo, rappresentato dal Sindaco Protempore, via Cairoli 39, Dolo (VE), PEC protocollo.comune.dolo.ve@pecveneto.it.

I contatti del Responsabile della protezione dei dati personali sono rinvenibili sul sito web del Comune di Dolo (<https://www.comune.dolo.ve.it/it/altro/privacy/>).

L'interessato può esercitare i diritti riconosciuti dagli artt. dal 15 al 22 del Regolamento UE n.2016/679.

11. DISPOSIZIONI FINALI

Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Per quanto non riportato nel presente Avviso, si fa esplicito rinvio agli altri documenti di gara elencati in calce.

Il Responsabile del Settore I
Affari Generali, Segreteria, Patrimonio e Risorse Umane
dott.ssa. Francesca Varotto ⁽¹⁾

Allegati al presente avviso:

- Allegato A Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva;
- Allegato B Schema atto di concessione.

(1) Il presente documento è firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Dolo



COMUNE DI DOLO

Città Metropolitana di Venezia

Sede 30031 via B. Cairoli n. 39 - Tel. 041.5121911 - Internet www.comune.dolo.ve.it

E-mail protocollo@comune.dolo.ve.it - PEC protocollo.comune.dolo.ve@pecveneto.it

Codice Fiscale 82001910270 - Partita I.V.A. 00655760270

Settore I – Affari Generali, Segreteria, Patrimonio e Risorse Umane

Servizio Patrimonio - Tel. 041 5121952 - patrimonio@comune.dolo.ve.it

Marca da bollo
Euro 16.00

salvo esenzioni ex
art.82, c.5, D.lgs 117/2017

Allegato A
DOMANDA PARTECIPAZIONE E
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
da inserire nella **BUSTA A**

OGGETTO: Procedura aperta per la concessione dell'immobile comunale "Ex Macello"

Il/La sottoscritto/a
nato/a a prov. il giorno
codice fiscale in qualità di
dell'ente / associazione
codice fiscale P. IVA
con sede in prov. C.A.P.
indirizzo n.
PEC tel.

CHIEDE

di partecipare alla procedura per la concessione in uso a terzi (ex Titolo III del Regolamento per la *gestione, la valorizzazione e l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale*) dell'immobile comunale denominato "Ex Macello". A tale fine, **consapevole delle sanzioni penali previste, in caso di dichiarazione mendace, dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445,**

DICHIARA

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- di aver preso piena conoscenza dell'avviso e dello schema di atto di concessione, accettando le norme che regolano la procedura di selezione e il rapporto concessorio e quindi di obbligarsi, in caso di aggiudicazione, ad assumere gli oneri posti in capo al concessionario, a prendere in carico l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e ad attuare il progetto aggiudicato nei termini previsti dalla proposta;
- di aver preso piena visione e conoscenza dei beni oggetto di concessione e dell'area circostante, di essere consapevole dello stato di fatto in cui si trovano in quanto; (*barrare l'ipotesi che interessa*)
 - avendo visitato gli immobili in occasione del sopralluogo effettuato in data
 - avendo piena contezza dei beni e rinunciando pertanto a richiedere il sopralluogo presso gli stessi;
- di essere edotto sulla normativa e disciplina urbanistica a cui l'immobile è sottoposto, ivi compresa la presenza di vincoli, accettandone pienamente tutte le condizioni;
- di accettare, senza pretesa di indennizzo e/o risarcimento alcuno, che il Comune di Dolo si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di rinviare, sospendere o annullare la procedura, ovvero di non procedere all'apertura delle offerte e all'aggiudicazione della concessione;
- di autorizzare il Comune di Dolo a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione in caso di "accesso agli atti", "accesso civico" o "accesso civico generalizzato" (ovvero, qualora vi siano parti coperte da segreto tecnico – commerciale, di indicare in apposita dichiarazione le

motivazioni a sostegno del diniego di accesso, previa individuazione nella proposta progettuale delle parti coperte da segreto tecnico – commerciale);

- di aver preso visione dell'informativa sulla privacy di cui al punto 10 dell'avviso, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE – GDPR e di acconsentire al trattamento dei dati personali raccolti, anche con strumenti informatici, esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto;
- di eleggere, ai fini dell'invio di comunicazioni da parte del Comune di Dolo relative alla procedura, domicilio presso prov. C.A.P. indirizzo n. tel. e-mail PEC

In fede

.....
Luogo e data

.....
Firma del concorrente

AVVERTENZE

- Questo modello, compilato e sottoscritto, dovrà essere inserito nella **BUSTA A**;
- Allegare copia di un documento d'identità in corso di validità di tutti i soggetti firmatari;

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali - GDPR) e del D.Lgs. 196/2003, così come modificato con D.Lgs. 101/2018: i dati forniti saranno trattati dal Comune di Dolo esclusivamente per il perseguimento delle finalità istituzionali dell'Ente. Il Titolare del trattamento è il Comune di Dolo con sede in via Cairoli 39, 30031 Dolo (VE). I contatti del Responsabile della protezione dei dati personali sono rinvenibili sul sito web del Comune di Dolo (<https://www.comune.dolo.ve.it/it/altro/privacy/>)

COMUNE DI DOLO * CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA**

REG. A.P. n. ----- / 2025

Concessione in uso dell'immobile comunale "Ex Macello"

* * * * *

L'anno duemilaventicinque, addì --- del mese di ----- nella residenza municipale di Dolo sita in Via Cairoli n. 39, fra:

- il Comune di Dolo con sede a Dolo (VE) in Via B. Cairoli n. 39 - (C.F. 82001910270), rappresentato dalla dott.ssa Francesca Varotto, che interviene nel presente atto in qualità di Responsabile del Settore I, giusto decreto sindacale n. 10 del 30/06/2023;

e

- l'Associazione ----- con sede a ----- - (C.F. -----), rappresentata dal sig ----- così come identificato con carta di identità n. ----- conservata in copia agli atti, che interviene nel presente atto in qualità di -----;

premessi che:

- con delibera C.C. n. 27/2017 è stato approvato il "*Regolamento per la gestione, la valorizzazione e l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale*" da ultimo aggiornato con delibera C.C. n. 39/2024;
- il Comune di Dolo è proprietario dell'immobile denominato "Ex Macello" sito in via Rizzo n. 73;
- l'immobile è soggetto ai vincoli derivanti dalla dichiarazione di interesse culturale ai sensi del combinato disposto dell'art. 10, comma 1 e dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 di cui al provvedimento della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto del 28/11/2016.

- ai sensi dell'art. 9, comma 2 del *“Regolamento per la Gestione, la Valorizzazione e l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare Comunale”*, il Comune di Dolo ha esperito una procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso dell'immobile,
 - la suddetta procedura si è svolta secondo quanto disciplinato dall'Avviso e relativi allegati di cui al prot. ----- del -----;
 - all'esito della procedura di cui sopra, è stato individuato quale aggiudicatario della concessione dei locali l'Associazione ----- che ha presentato una proposta tecnico-gestionale giusto prot. ----- allegata al presente atto sotto la lettera "B";
 - la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto con nota prot. n. -----, del -----, ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 42/2004 ha autorizzato la concessione del suddetto immobile apponendo le seguenti prescrizioni e condizioni -----, allegata al presente atto sotto la lettera "C";
- tutto ciò premesso, con l'intesa che quanto precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti si conviene quanto segue.

Articolo 1 – Oggetto della concessione

Il Comune di Dolo, di seguito indicato come “Comune”, concede in uso all'Associazione -----, di seguito indicata come “Concessionario”, che a tale titolo accetta, l'immobile denominato Ex Macello Comunale sito in Via Rizzo n. 73 e catastalmente censiti al NCEU come fg. 9, mapp. 31, di seguito indicato come “Immobile”, meglio individuato con campitura gialla nella planimetria di cui all'allegato “A” alla presente, affinché lo utilizzi, anche in collaborazione con altre realtà associative o enti, per la realizzazione della proposta tecnico-gestionale

aggiudicata in sede di gara, giusto prot. ----- allegata al presente atto sotto la lettera "B";

Le parti precisano e si danno reciprocamente atto che, trattandosi di bene appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente Concedente, la presente concessione in uso non rientra nel campo di applicazione della locazione e del comodato.

Articolo 2 – Durata della concessione

La concessione ha durata di anni 6 (sei) a partire dalla data di sottoscrizione del presente atto. Scaduto il termine, la concessione si risolverà di diritto, senza necessità di disdetta, essendo esclusa la tacita proroga.

La concessione potrà essere rinnovata dalla Giunta Comunale, salvo diversa riorganizzazione degli spazi, in osservanza a quanto disposto dal *“Regolamento per la gestione, la valorizzazione e l’alienazione del patrimonio immobiliare comunale”*.

Articolo 3 – Vincolo di destinazione

L’Immobile viene concesso esclusivamente per la realizzazione della proposta progettuale aggiudicata in sede di gara, giusto prot. ----- allegata al presente atto sotto la lettera "B", anche in collaborazione con altre realtà associative o enti.

Ogni variazione rispetto al progetto messo a gara, ivi compresa l’introduzione di ulteriori utilizzi o la condivisione degli spazi con nuovi soggetti, potrà essere autorizzata dal Comune solo se ritenuta migliorativa e coerente con le finalità della presente concessione.

Compatibilmente con la destinazione d’uso dei locali, l’Immobile potrà inoltre essere concesso temporaneamente a terzi, con recupero dei soli costi vivi, per

attività di contenuto sociale, culturale, formativo, religioso o sportivo e per la realizzazione di mostre ed esposizioni che per oggetto, modalità di svolgimento, natura dei soggetti richiedenti e realizzatori, e presentino un interesse per la collettività e non si configurino come attività commerciale e/o promozionale di prodotti e servizi o comunque con finalità di lucro.

Detti utilizzi dovranno essere preventivamente comunicati al Comune che potrà eventualmente esprimere il proprio motivato diniego.

Articolo 4 – Canone dovuto dal Concessionario

Quale corrispettivo per la concessione in uso dell'Immobile innanzi identificato, il Concessionario verserà un canone concessorio annuale di €. ----- (----- /00), come aggiudicato in sede di offerta, da versare per intero entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto per la prima annualità ed entro il mese di ottobre per quelle successive.

Articolo 5 – Consegna e riconsegna dell'Immobile

Il Concessionario dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto, in buono stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova.

Allo scadere del presente atto, o in caso di una sua anticipata risoluzione, il Concessionario dovrà restituire l'immobile al Comune libero da persone e cose nelle medesime condizioni iniziali, fatta eccezione per il normale deperimento d'uso e salvo differenti accordi fra le parti.

Diversamente, previa diffida ad adempiere entro un tempo congruo, il materiale giacente diverrà di proprietà del Comune senza che il Concessionario possa vantare alcun diritto ed ogni ammanco o deterioramento non giustificabile con il

normale uso, così come gli eventuali oneri per la rimozione e lo smaltimento del materiale rinvenuto, saranno posti a carico del Concessionario.

Articolo 6 – Oneri a carico del Concessionario

Il Concessionario dovrà garantire la salvaguardia dell'Immobile, attenendosi agli obblighi posti in capo dal presente articolo ed impegnandosi ad utilizzare e far utilizzare i locali solo in relazione agli usi per i quali sono destinati e comunque consentiti, nel rispetto delle caratteristiche delle strutture.

Sarà altresì onere del Concessionario osservare e fare osservare la massima diligenza nell'utilizzazione dei locali, in modo da evitare qualsiasi danno all'Immobile, ai suoi accessori e pertinenze e a quant'altro di proprietà del Comune e garantire il rispetto delle vigenti normative in materia di tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico.

In forza del presente atto il Concessionario si impegna a:

- a) farsi carico delle spese derivanti dalla manutenzione ordinaria dei locali, secondo le modalità stabilite dall'art. 7 del presente atto;
- b) segnalare tempestivamente ai settori tecnici comunali, con rapporto scritto, ogni eventuale danno possa verificarsi alle strutture ed ogni eventuale necessità o esigenza, anche in ordine agli interventi di manutenzione straordinaria, fornendo ogni collaborazione sia ai tecnici comunali per la predisposizione di perizie e relazioni, sia a ditte o altro personale che dovessero effettuare interventi di adeguamento e ripristino delle strutture stesse; resta inteso che nel caso detti interventi precludano temporaneamente l'utilizzo dell'Immobile, il Concessionario non potrà accampare pretesa alcuna verso il Comune;
- c) non procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie dell'Immobile concesso senza il consenso scritto dei settori tecnici comunali e ad eseguire detti lavori

nel rispetto di tutte le norme edilizie ed urbanistiche vigenti, dei vincoli derivanti dalla dichiarazione di interesse culturale ai sensi del combinato disposto dell'art. 10, comma 1 e dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 di cui al provvedimento della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto del 28/11/2016 e delle prescrizioni espresse dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto nella nota prot. n. -----, del -----, con cui ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 42/2004 ha autorizzato la concessione del suddetto Immobile, allegata al presente atto sotto la lettera "C";

- d) intestare a proprio nome le utenze attive presso l'Immobile e corrispondere al Comune con cadenza -----, gli importi relativi al costo del servizio calore, secondo la quantificazione comunicata a consuntivo;
- e) provvedere a propria cura e spese all'attivazione di ogni altro servizio afferente alla conduzione del bene avuto in concessione;
- f) mantenere in efficienza ed idonei all'uso gli impianti tecnologici a servizio dell'Immobile, attuando anche gli interventi che si rendessero necessari a soddisfare le condizioni di sicurezza dei luoghi imposte dalla normativa vigente;
- g) curare costantemente la pulizia ed il decoro dei locali e delle aree esterne ad uso pubblico quali portico, area pavimentata e pontile, come meglio individuate con campitura verde nella planimetria di cui all'allegato "A" alla presente;
- h) garantire la custodia dell'Immobile, nonché il controllo, la vigilanza, l'apertura e la chiusura dei locali;
- i) realizzare tutti i punti della proposta progettuale aggiudicata in sede di gara, giusto prot. ----- allegata al presente atto sotto la lettera "B" ed inviare al Comune adeguata rendicontazione entro il mese di ----- di ciascun anno;

j) riservare al Comune almeno 10 (dieci) giornate nel corso dell'anno solare per l'utilizzo dei locali, puliti ed agibili, a favore di iniziative dallo stesso promosse, sostenute o patrocinate, concordandone preventivamente la programmazione, con oneri a proprio carico di pulizia finale.

Articolo 7 – Manutenzione ordinaria, straordinaria e migliorie

Competono al Concessionario tutte le opere e tutti i costi di manutenzione ordinaria facenti capo all'Immobile.

Sono a carico del Comune le spese per gli interventi di manutenzione straordinaria dei locali, purché non derivanti da una mancata o inadeguata attuazione degli interventi manutentivi ordinari da parte del Concessionario o da negligenza rispetto agli oneri posti in capo ad esso dal presente atto, quali ad esempio quelli inerenti alla custodia, al controllo e alla vigilanza e alla tempestiva segnalazione ai settori tecnici comunali di guasti e inconvenienti di carattere straordinario.

Il Comune si riserva di stabilire tempi e modi per la realizzazione delle opere anche in relazione alle proprie disponibilità di bilancio.

Gli interventi di cui all'art. 6, lettere i) ed ogni altra modifica o miglioria volta al mantenimento e alla riqualificazione dei locali, ovvero qualunque intervento di manutenzione straordinaria che il Concessionario intendesse apportare di sua iniziativa e a propria cura e spese, dovranno essere eseguiti nel rispetto di quanto previsto dall'art. 6, lettera c). Laddove il Concessionario svolga i suddetti interventi senza la necessaria autorizzazione preventiva, il Comune potrà richiedere la rimessa in pristino a cura e spese del Concessionario.

Articolo 8 – Responsabilità del Concessionario e garanzie assicurative

Il Concessionario, con effetti dalla data di decorrenza del presente atto e con oneri a proprio carico, è costituito custode dell'immobile, pertanto risponde di tutti i danni eventualmente provocati alle strutture, agli impianti e ai beni concessi in uso.

A garanzia degli oneri assunti, ivi compreso il pagamento del canone, il Concessionario ha versato complessivamente a titolo di cauzione l'importo di Euro ----- (corrispondenti a 3 mensilità del canone concessorio annuale applicato).

Il Comune rimane sollevato da responsabilità di ordine civile e/o penale per qualsiasi danno possa derivare a terzi, cose, persone o animali, compreso il Comune stesso, in dipendenza e conseguenza delle attività esercitate o promosse dal Concessionario e/o a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere che dovessero verificarsi durante il periodo di vigenza della concessione, nonché contro i rischi da incendio, scoppio, furto o qualsiasi altro evento relativo ai beni concessi e alle cose ivi contenute.

A tal fine il Concessionario ha costituito e si obbliga a mantenere in vigore per tutta la durata della concessione le seguenti coperture assicurative:

- per danni arrecati a terzi in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione all'attività svolta, polizza di responsabilità civile verso terzi n. ----- contratta con ----- avente scadenza il giorno --/--/---- per un massimale unico di garanzia per sinistro pari ad € 2.000.000,00 (duemilioni /00) comprensiva della copertura per il rischio derivante dalla conduzione dell'immobile;
- polizza incendio per la copertura assicurativa del rischio locativo n. ----- contratta con ----- avente scadenza il giorno --/--/---- per un massimale pari ad € ----- (-----/00) comprensiva della garanzia "ricorso terzi" per un massimale pari ad € ----- (-----/00);

L'eventuale inoperatività totale o parziale della copertura non esonererà in alcun modo il Concessionario dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente allo stesso imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo al medesimo la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati. Il Comune sarà quindi tenuto indenne per eventuali danni non coperti dalla polizza assicurativa, ed inoltre le eventuali franchigie e/o scoperti non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati.

Articolo 9 – Vigilanza e controlli

Il Comune si riserva il diritto di esercitare controlli sull'attività svolta all'interno dell'Immobile da parte del Concessionario.

Il Concessionario è tenuto a consentire, in qualunque momento e a semplice richiesta, l'esecuzione di detti controlli, oltre che di ogni altra verifica e sopralluogo che il Comune ritenga di effettuare in forza dei diritti di supremazia che in capo allo stesso permangono.

Articolo 10 – Sospensione e revoca della concessione

Il Comune può disporre la sospensione temporanea della concessione qualora ciò si renda necessario per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione dell'Immobile, dandone comunicazione al Concessionario, laddove possibile, con congruo anticipo.

La sospensione è inoltre prevista quando si verificano condizioni tali da rendere i locali inagibili a insindacabile giudizio degli uffici comunali competenti. Per le sospensioni anzidette nulla è dovuto dal Comune al Concessionario. Il rapporto di concessione è risolto di diritto qualora si verifichi l'indisponibilità permanente dei locali dovuta a causa di forza maggiore o nel caso venissero meno i requisiti e le finalità di cui all'art. 3.

La concessione dovrà intendersi revocata di diritto qualora la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio esprimesse parere negativo alla concessione in uso individuale dell'Immobile, ai sensi del Titolo II, Capo I, Sez. II del D.Lgs. n. 42/2004, c. 2 bis dell'art. 106.

La concessione potrà inoltre essere revocata prima della scadenza naturale del termine laddove il Concessionario si rendesse responsabile delle seguenti condotte:

- danni intenzionali arrecati ai beni di proprietà del Comune o danni derivanti da grave negligenza nell'uso dei locali medesimi;
- gravi e persistenti inadempimenti degli obblighi assunti, già formalmente contestati;
- realizzazione di interventi sull'Immobile in assenza di autorizzazione.

Il Comune si riserva altresì la facoltà di revocare in tutto o in parte la concessione in caso di sopravvenuti motivi di pubblico interesse.

Articolo 11 – Norme di rinvio

Per quanto non disciplinato dal presente atto, si rimanda alle disposizioni del “Regolamento per la gestione, la valorizzazione e l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale” approvato con Delibera di C.C. n. 27 del 27/04/2017 e alla normativa vigente in materia.

Articolo 12 - Risoluzione delle controversie

Tutte le controversie che dovessero sorgere fra le parti in relazione all'applicazione del presente atto saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Articolo 13 – Spese contrattuali e registrazione

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del Concessionario. L'imposta di bollo è stata assolta nei modi di legge ed i

Il presente atto sarà registrato in termine fisso con applicazione dell'aliquota al 2%.

Articolo 14 – Trattamento dei dati personali e disposizioni finali

I dati personali richiesti sono destinati al trattamento manuale e/o informatico esclusivamente in relazione alla stipula del presente atto ai sensi dell'art. 6, c.1, lett. C e lett. E del GDPR 2016/679. I dati conferiti potranno essere comunicati ad altri uffici di questo Ente o di altre Pubbliche Amministrazioni, laddove ciò si renda necessario nelle ipotesi previste dalla legge o dai regolamenti. Responsabile del trattamento è il Responsabile dell'Ufficio/Servizio presso il Comune di Dolo, che sottoscrive, per conto dell'Amministrazione Comunale, il presente atto.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento dei dati personali che li riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati.

I contatti del Responsabile della protezione dei dati sono reperibili sul sito web del Comune di Dolo <https://www.comune.dolo.ve.it/it/altro/privacy/>.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Responsabile del Settore I, sottoscrive il presente atto per conto del Comune di Dolo mediante l'apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 24, del D.Lgs., 82/2005 Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD).

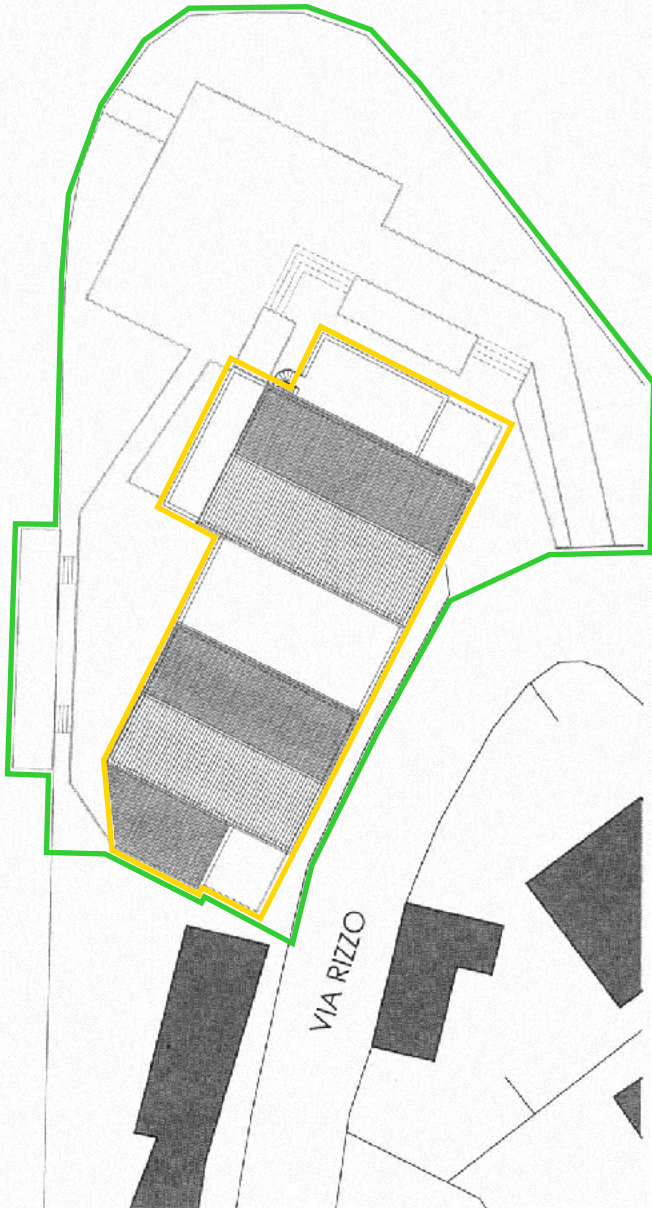
Il Concessionario sottoscrive il presente atto mediante l'apposizione della firma autografa acquisita digitalmente ai sensi dell'art. 25, c. 2, del suddetto decreto.

Il Presidente dell'Associazione -----
Sig./ra. -----

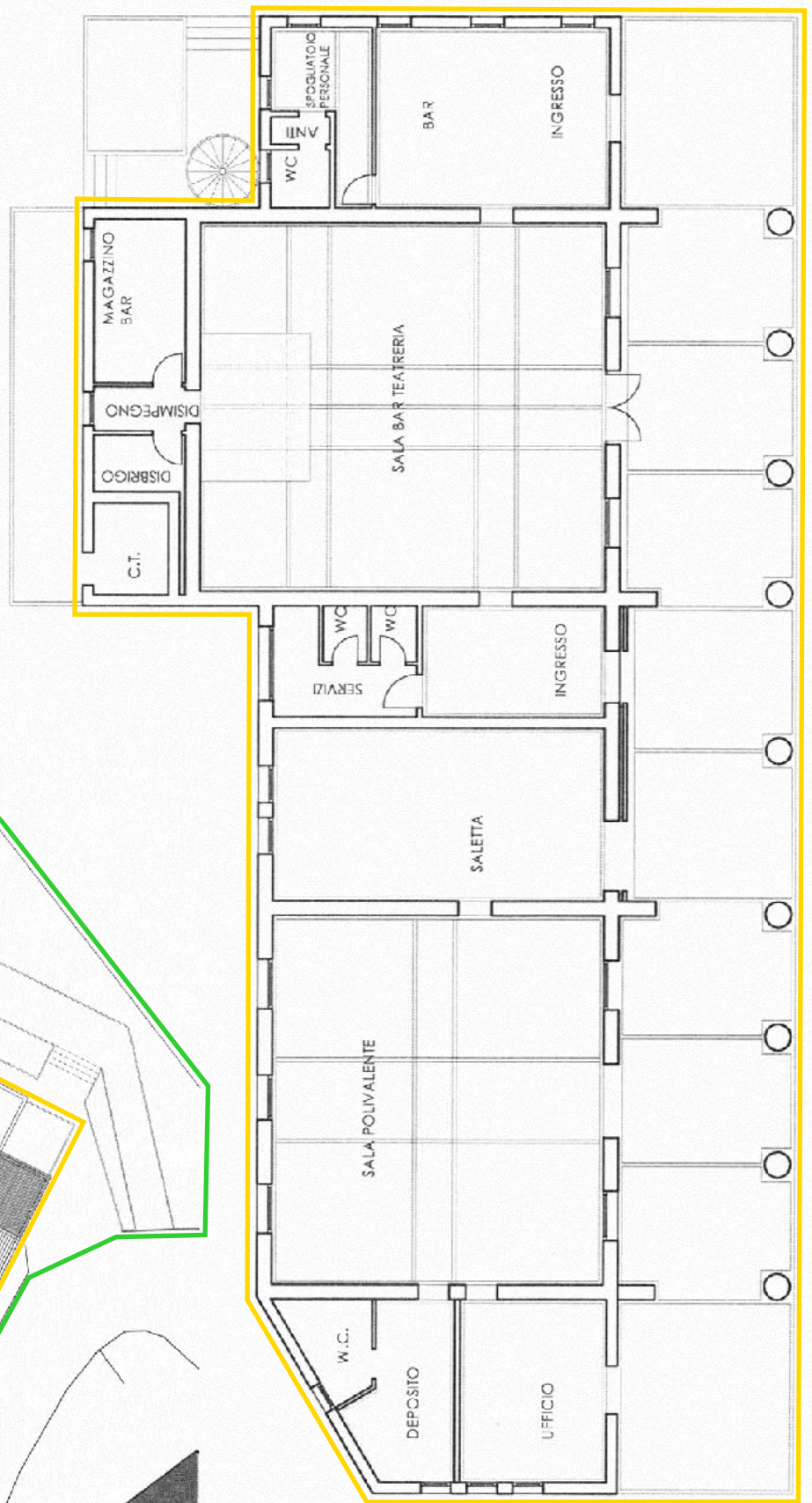
*firma autografa acquisita digitalmente
ai sensi dell'art. 25, c. 2 D.Lgs. 82/2005*

Il Responsabile del Settore I – Comune di Dolo
dott.ssa Francesca Varotto

*firma apposta digitalmente
ai sensi dell'art. 24, D.Lgs. 82/2005*



PLANIMETRIA



PIANTA