



Città di Villorba



Comune di Povegliano

Ufficio Unico Villorba Povegliano – Lavori Pubblici e Manutenzioni

Città di Villorba

PROVINCIA DI TREVISO

Prot. n. 77374 del 21.12.2023

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA GESTIONE E CONCESSIONE IN COMODATO D'USO DEL CENTRO RICREATIVO SITO IN VIA POSTIOMA N.54/D NELLA FRAZIONE DI CATENA PER IL PERIODO DAL 16.01.2024 al 15.01.2039

AVVISO PUBBLICO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE II

In attuazione a quanto stabilito dalla Giunta comunale con deliberazione n. 219 del 15.12.2023 avente ad oggetto "Gestione e concessione in comodato d'uso del centro ricreativo e associativo di Via Postioma n. 54/D nella frazione di Catena per il periodo dal 16.01.2024 al 15.01.2039.

Visto l'avviso pubblico e la modulistica per la manifestazione di interesse in oggetto approvati con la succitata deliberazione;

Atteso che tale Avviso è propedeutico alla successiva indizione di una procedura competitiva, per l'individuazione del soggetto affidatario, tra gli Enti del Terzo Settore, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza e proporzionalità.

Richiamati il D. Lgs. n. 117/2017 e il D.lgs n. 36/2023;

INVITA

le associazioni di promozione sociale (in forma di associazione riconosciuta o non riconosciuta - APS) e le organizzazioni di volontariato (ODV) a presentare manifestazione di interesse rivolta alla gestione ed all'utilizzo del centro ricreativo di Via Postioma n. 54/D nella frazione di Catena di Villorba.

In relazione al contenuto del presente avviso si precisa quanto segue.

A. - OGGETTO E DURATA DEL COMODATO D'USO

L'immobile oggetto della presente manifestazione di interesse, adibito a centro ricreativo e relativa area pertinenziale è ubicato in Via Postioma, 54/D nella frazione di Catena e risulta censito al N.C.E.U Sez. C foglio n. 1 part. N. 934 con superficie utile di mq. 269,36 censito al N.C.E.U Sez. C foglio n. 1 part. N. 934 con superficie utile di mq. 269,36. L'immobile è così descritto: trattasi di stabile ad un piano fuori terra costituito da un locale ad uso ritrovo di mq. 102,40 ospitante un massimo di 100 persone separato dall'adiacente locale di distribuzione bevande di mq. 30,50 da una parete mobile, con n. 2 servizi igienici per portatori di disabilità e un wc, un spogliatoio di mq.10,50, una dispensa di mq. 26,00 e una cucina di 70,00 mq. (vedi planimetria allegata). L'immobile è dotato di entrata principale indipendente all'interno dell'area destinata agli impianti sportivi di Via Postioma nella frazione di Catena. L'edificio, realizzato nel primo decennio del 2000 risulta in buono stato di conservazione.

L'immobile viene assegnato nello stato di fatto in cui si trova, senza che il Comodatario possa avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali opere di manutenzione, adeguamenti e altri lavori che intenda eseguire all'interno, opere che devono essere in ogni caso autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

L'immobile viene dato in gestione privo di qualsiasi arredo ed attrezzature; pertanto gli spazi interni ed esterni dovranno essere allestiti a totale cura e spesa dell'associazione di promozione sociale/organizzazione di volontariato cui sarà affidata la gestione dell'immobile. Arredi ed attrezzature dovranno essere acquistati dal soggetto Comodatario in modo completamente autonomo, ovvero rilevarli dal precedente gestore, qualora questi si renda disponibile in tale

senso. La dotazione minima di arredi ed attrezzature con la quale il Comodatario dovrà allestire il centro ricreativo e associativo sono specificati al successivo paragrafo "Finalità e modalità di utilizzo".

Il contratto di comodato d'uso dell'immobile in parola avrà inizio presunto il 16/01/2024 e durata fino al 15/01/2039, con possibilità di rinnovo per un ulteriore periodo di 15 anni purché proposto dal soggetto Comodatario almeno 180 giorni prima scadenza e salvo parere contrario dell'Amministrazione Comunale e fatta salva diversa disposizione della Giunta Comunale, in caso di proposta di investimenti strutturali o comunque di importo rilevante, atti al miglioramento dell'immobile.

Il Comodatario, qualora intenzionato al rinnovo del contratto di comodato d'uso, dovrà inoltrare richiesta al Comune di Villorba – tramite raccomandata A/R (o anche Raccomandata 1 con prova di consegna, o posta elettronica certificata) – almeno 180 giorni prima della data di scadenza del contratto stesso.

Resta inteso che alla scadenza del contratto di comodato di che trattasi, l'immobile rientrerà nella disponibilità dell'Amministrazione privo di arredi ed attrezzature, anche nel caso di recesso anticipato da parte del Comodatario.

L'accesso ed utilizzo del Centro Ricreativo potrà essere consentito a tutte le Associazioni, Organizzazioni, Gruppi, Comitati, Enti e privati cittadini, che ne facciano richiesta per svolgervi, riunioni, incontri, etc. con scopi e finalità compatibili con le attività di interesse generale indicate nello Statuto del gestore, ad esclusione dello scopo di lucro e delle finalità politiche, previo accordi con il Comodatario.

A tal fine il Comodatario dovrà redigere e trasmettere all'Amministrazione comunale un Regolamento per la disciplina delle modalità e delle tariffe che si intendono applicare per l'uso del Centro Ricreativo da parte dei suddetti soggetti. Tale Regolamento dovrà essere approvato dall'Amministrazione comodante che potrà imporre modifiche atte al rispetto delle finalità associative.

B. - FINALITÀ E MODALITÀ DI UTILIZZO

La concessione in gestione e il suo utilizzo è effettuata al fine di promuovere e potenziare, senza scopo di lucro, attività sportive, civiche, solidaristiche e di utilità sociale, rivolte a tutta la comunità locale ed in modo particolare ai giovani, agli anziani, alle famiglie e alle persone portatrici di disabilità con l'obiettivo di valorizzare la struttura esistente. Pertanto dovrà essere ricercata la massima qualità nella conduzione dell'immobile e nell'organizzazione delle attività, a tutela preminente dei fruitori della struttura e dei servizi erogati ed essere garantito un uso più aperto, accessibile, completo ed equo del centro ricreativo, coniugando il massimo della funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza ed alle diverse caratteristiche delle attività.

Attraverso la realizzazione delle iniziative per l'aggregazione sociale a livello locale dovranno essere intercettati i bisogni, gli interessi, le proposte e le innovazioni che rappresentano l'espressione delle peculiarità del territorio.

La gestione deve essere ispirata all'esercizio, in via esclusiva o principale di una o più attività di interesse generale contemplate all'art.5 del D.Lgs.n.117 del 03.07.2017 in particolare, tra quelle di seguito riportate:

- a) all'organizzazione e gestione di attività sportive dilettantistiche con finalità ludiche, ricreative e formative;
- b) all'organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione della cultura e della pratica del volontariato;
- c) alla promozione e tutela dei diritti umani, civili, sociali e politici, nonché dei diritti dei consumatori, promozione delle pari opportunità e delle iniziative di aiuto reciproco;
- d) all'organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso.

Il Comodatario potrà esercitare, inoltre, attività diverse da quelle sopra menzionate, a condizione che l'atto costitutivo ovvero lo statuto lo consentano e siano secondarie e strumentali alle attività di interesse generale, secondo i criteri e i limiti previsti dal D.M. n. 107 del 19.05.2021.

L'immobile è concesso in comodato d'uso a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze, diritti di qualsiasi sorta e sarà consegnato al Comodatario libero da persone e cose. Il Comodatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali opere di manutenzione, adeguamenti e altri lavori che intenda eseguire all'interno dell'unità immobiliare con la finalità di realizzare adeguamenti degli impianti tecnologici necessari ai fini delle attività svolte all'interno

del centro e che saranno pertanto a totale carico del Comodatario; opere che potranno essere eseguite solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione Comunale.

La consegna del bene avverrà non appena stipulato il contratto di comodato d'uso.

Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Il Comodatario dovrà destinare l'immobile esclusivamente agli usi di seguito specificati.

- **LOCALE RITROVO**: adibita a spazio di aggregazione/ludico/culturale/ristoro/associativo, sala riunioni per assemblee, convegni, conferenze ecc.. L'APS/organizzazione di volontariato potrà svolgere attività di somministrazione ai propri soci di alimenti e bevande (pranzi sociali e/o degustazioni), inteso come momento ricreativo e di socialità, complementare all'attuazione dei propri scopi istituzionali, così come previsto dall'art. 85 comma 4 del Codice del Terzo Settore.

La dotazione minima di arredi ed attrezzature richiesta è la seguente:

- n. 1 Televisore
- n. 1 Impianto audio
- n. 10 tavoli
- n. 100 sedie
- n. 2 scacchiere

- **LOCALE DI DISTRIBUZIONE BEVANDE**: adibita a bar, affinché l'APS/organizzazione di volontariato possa svolgere attività di somministrazione ai propri soci di alimenti e bevande, inteso come momento ricreativo e di socialità, complementare all'attuazione dei propri scopi istituzionali, così come previsto dall'art. 85 comma 4 del Codice del Terzo Settore.

La dotazione minima di arredi ed attrezzature che l'APS/organizzazione di volontariato dovrà garantire per tale zona centrale è la seguente:

- n. 1 Banco Bar completo di vetrina refrigerata adatta per pasticceria ma anche per esposizione di cibi pronti preconfezionati, panini, piatti freddi ecc,
- n. 1 Retrobanco refrigerato per bibite
- n. 1 Retrobanco base macchina caffè
- n. 1 Retrobanco base con 1 vasca
- n.4 mensole per bicchieri, tazze e bottiglie
- n. 1 Pedana lineare
- n. 1 lavabicchieri
- n. 1 macchina da caffè da bar almeno a 2 gruppi
- n. 1 vetrinetta frigo bibite da 300/350 lt

- **CUCINA**: adibita a spazio per la cottura e conservazione dei cibi preparati per la realizzazione dei pranzi sociali/degustazioni.

La dotazione minima di arredi ed attrezzature richiesta è la seguente:

- n. 2 Piano cottura a 6 fuochi in acciaio
- n. 2 Piastre
- n. 2 Friggitrici
- n. 1 Forno
- n. 2 Lavello in acciaio
- n. 1 Lavastoviglie
- n. 1 Frigorifero
- n. 2 Tavolo da lavoro in acciaio

- **DISPENZA**: adibita a magazzino delle provviste e materiali necessari per lo svolgimento delle attività ristorative

La dotazione minima di arredi richiesta è la seguente:

- n. 2 Scaffali in acciaio
- n. 1 Frigorifero a pozzetto
- n. 1 Frigorifero

- **SPOGLIATOIO**: adibito al cambio del vestiario dei soci/operatori volontari, e non, per lo svolgimento delle attività istituzionali del Comodatario e/o di altra associazione/gruppo volontario.

La dotazione minima di arredi ed attrezzature richiesta è la seguente:

- N. 1 Panca con appendiabiti
- N. 1 Armadietto spogliatoio in acciaio

L'APS/ODV cui verrà concesso in uso l'immobile dovrà gestirlo con le seguenti modalità:

- la struttura dovrà essere resa disponibile per un minimo di 6 ore giornaliere;
- garantire l'utilizzo gratuito della struttura al Comune di Villorba, in forma diretta o mediante

l'utilizzo di terzi individuati dallo stesso, qualora se ne verificasse la necessità, per almeno 20 giornate all'anno, anche non continue, previo accordo con il Comodatario;

- organizzare attività sportive, ricreative e di intrattenimento secondo il programma che sarà presentato annualmente dal Comodatario entro il mese di febbraio. Nello specifico si richiede l'organizzazione di almeno n. 5 attività di intrattenimento ogni anno, intendendo per attività di intrattenimento, meramente a titolo esemplificativo e non esaustivo: tombole, tornei di ping pong, di scacchi, di calcio balilla etc., attività di intrattenimento per i più piccoli e/o famiglie e/o persone portatrici di disabilità, in concomitanza di determinate festività (Natale, Epifania, carnevale, ecc), quali pranzi, cene sociali ect,.
- permettere ai propri soci di fruire di differenti tipologie di caffè, bevande calde, acqua e bibite, snack dolci e salati;
- assicurare la corretta manutenzione (ordinaria e straordinaria) e il sempre regolare funzionamento delle apparecchiature che il soggetto individuato dovrà mettere in servizio;
- mantenere decoro, pulizia e salvaguardia dei locali;
- munire gli addetti al servizio bar/ristoro di apposito cartellino di riconoscimento nonché delle attrezzature ed indumenti antinfortunistici in regola con le vigenti normative di legge, in relazione alla tipologia specifica dell'attività;
- assicurare la manutenzione ordinaria e relativa pulizia, igiene e sanificazione delle apparecchiature, tazzine, bicchieri, posate, piatti, stoviglie ecc, nonché degli spazi interessati dai relativi servizi;
- praticare prezzi delle consumazioni in linea con quelli correnti di mercato;
- munirsi di tutte le abilitazioni o certificazioni amministrative, edilizie, impiantistiche e sanitarie occorrenti per la somministrazione di alimenti e bevande, ivi inclusi gli eventuali adeguamenti ed innovazioni imposti dalla normativa.
- farsi carico delle imposte e tasse dirette ed indirette, di servizio e di vendita
- provvedere all'instestazione di tutte le utenze (acqua, luce, gas, rifiuti, telefono) e sostenerne i relativi costi;
- prevenire condizioni di emarginazione dei ragazzi, degli anziani e delle persone portatrici di disabilità;
- promuovere la solidarietà, la tolleranza nei rapporti umani, il riconoscimento e pieno godimento delle libertà civili, individuali e collettive, delle pari opportunità e delle iniziative di aiuto reciproco;
- promuovere l'affermazione del diritto alla identità personale, nell'abolizione di qualsiasi forma di discriminazione e pregiudizio relativamente all'orientamento sessuale promozione e tutela dei diritti umani, civili e sociali;
- con riferimento alle fasce d'età dei giovani/adolescenti, favorire le occasioni di inserimento nel contesto territoriale tramite una rete di scambi, risorse e relazioni, volte alla partecipazione attiva alla vita della comunità e all'inclusione sociale, promuovendo le iniziative di carattere educativo, culturale, ludico, aggregativo, sportivo;
- creare le condizioni per l'interazione tra i gruppi sociali, le associazioni, categorie e centri che perseguono analoghe finalità.
- i proventi dell'attività svolta sono incassati dal Comodatario, il quale si assume il rischio d'impresa;
- dovrà essere consentito l'accesso all'immobile ovvero ad alcuni locali dello stesso ad Associazioni, Organizzazioni, Gruppi, Comitati, Enti e privati che abbiano scopi aggregativi, sociali, culturali e ricreativi, con esclusione dello scopo di lucro secondo le disposizioni impartite da apposito Regolamento predisposto dal Comodatario ed approvato dall'Amministrazione;
- i periodi di chiusura devono essere preventivamente concertati con il Comune;

Il Comodatario dovrà tenere l'immobile nel massimo decoro, assicurarne una conduzione adeguata alle finalità dell'APS e in particolare all'esigenza di non ledere l'immagine del Comune di Villorba in quanto proprietario.

E' assolutamente vietata l'installazione di slot- machine, video poker o apparecchiature similari.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune

C. - SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE MANIFESTAZIONE D'INTERESSE E REQUISITI

Sono ammessi a presentare manifestazione d'interesse le Associazioni di Promozione Sociale e le Organizzazioni di Volontariato in possesso dei seguenti requisiti:

- dei requisiti soggettivi e di ordine generale art. 94,95,98,100 del D.Lgs. n. 36/2023
- avere una sede operativa all'interno del territorio del Comune di Villorba;
- impegno a provvedere all'iscrizione dell'associazione/organizzazione nel Registro Unico Nazionale del terzo Settore;

- essere stata costituita da almeno due anni;
- maturata esperienza di almeno due anni in gestione di analoghi immobili.

D. - ATTIVITÀ GESTIONALE

Costituiscono impegni del Comodatario, per l'intera durata del contratto:

- essere iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore;
- garantire a proprie cure e spese la costante e corretta manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile atta a conservare e gestire l'immobile in buono stato (adeguamenti e altri lavori che il Comodatario intende eseguire all'interno dell'unità immobiliare con la finalità di realizzare adeguamenti degli impianti tecnologici necessari ai fini dell'attività svolte all'interno del centro saranno a suo totale carico; dette opere che potranno essere eseguite solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione Comunale).
- presentare, entro la fine del mese di gennaio di ogni anno, il rendiconto della gestione dell'anno precedente accompagnato da una relazione esplicativa;
- presentare, entro la fine del mese di febbraio di ogni anno il programma delle attività previste nel corso dell'anno accompagnato da una relazione esplicativa;
- consentire, con semplice preavviso o con semplice comunicazione nel caso d'urgenza, ad Amministratori e/o Funzionari Comunali del Servizio Tecnico espressamente incaricati, di accedere ai locali e di effettuare verifiche e controlli sui fabbricati, sugli impianti, sulla documentazione e sulla gestione delle attività.

Sono a carico del Comodatario, per l'intera durata del contratto di comodato d'uso:

- tutte le spese inerente le utenze, imposte e tasse inerenti alle attività svolte all'interno del centro Ricreativo (comprese quelle relative alla raccolta dei rifiuti), nonché la tenuta di contabilità e quant'altro necessario per il rispetto delle vigenti norme fiscali, previdenziali, assicurative e sanitarie in conseguenza delle attività svolte.
- le spese di pulizia e custodia della struttura;
- le disinfestazioni e la derattizzazione;
- la gestione delle zone esterne di pertinenza della struttura (marciapiede e zona antistante pavimentata con calcestruzzo industriale)
- il rispetto della normativa comunale in materia di raccolta differenziata e la corretta raccolta differenziata secondo apposito calendario;
- tutte le spese per l'organizzazione delle attività di intrattenimento come previsto al precedente paragrafo "B -Finalità e modalità di utilizzo"

E. - ASSICURAZIONI/TUTELE DEL PERSONALE

Il Comodatario è tenuto a rispondere di qualsiasi danno, a persone e/o a cose, eventualmente arrecato a terzi per fatto proprio o di persone delle quali debba rispondere per legge, in relazione alla conduzione dei locali oggetto di comodato d'uso come pure derivanti dall'esercizio del complesso delle attività svolte dallo stesso nei locali medesimi.

Il Comodatario manleva pertanto integralmente il Comune - nonché i suoi amministratori, dipendenti e collaboratori - da qualsiasi richiesta e/o pretesa risarcitoria da chiunque avanzata nei confronti dei richiamati soggetti e riconducibile:

- all'uso e/o alla conduzione dei locali e relativi impianti e attrezzature e dotazioni in genere, fissi e mobili, in essi presenti;
- allo svolgimento di attività nei locali oggetto del comodato d'uso;
- allo svolgimento di attività di vigilanza, custodia e manutenzione dei locali affidati;

A tale scopo l'Aggiudicatario è tenuto a stipulare e/o dimostrare di avere in corso di validità, con primaria compagnia assicuratrice, un contratto di assicurazione della responsabilità civile verso terzi (RCT) e - se del caso - verso gli eventuali prestatori d'opera (RCO), riferita specificamente alla conduzione dei locali in comodato d'uso, compresi i rischi dell'esercizio di tutte le attività svolte nell'ambito dei medesimi.

Il predetto contratto assicurativo RCT/RCO dovrà prevedere:

- Massimali di garanzia non inferiori rispettivamente a:
- euro 1.500.000,00 per sinistro;
- euro 1.000.000,00 per persona (terzo o prestatore d'opera) che abbia subito danni per morte o lesioni;
- euro 500.000,00 per danni a cose;
- l'estensione del novero dei terzi a:
- titolari e dipendenti o addetti di ditte terze (fornitori, ecc.) e in genere alle persone fisiche che partecipino ad attività complementari all'attività formante oggetto dell'assicurazione;
- professionisti e consulenti in genere e loro prestatori di lavoro o addetti;

- stagisti, tirocinanti e partecipanti ad attività di formazione in genere.
- l'estensione dell'assicurazione alla R.C. per danni a cose di terzi, derivanti da incendio di cose dell'Assicurato o di persone delle quali lo stesso debba rispondere ovvero dagli stessi detenute;
- l'estensione dell'assicurazione RCO ai danni non rientranti nella disciplina INAIL - o eccedenti le prestazioni dalla stessa previste - cagionati, per morte e lesioni, ai prestatori di lavoro dipendenti e parasubordinati.

Il Comune non risponderà in alcun caso dei danni ai beni portati dal Comodatario o da terzi nei locali concessi in uso, fatta eccezione unicamente per i danni che dovessero verificarsi per fatto del quale debba rispondere in via esclusiva il proprietario dei locali.

Il Comodatario dovrà comprovare - prima della consegna dei locali - l'avvenuta stipulazione della prescritta assicurazione, producendone copia all'Ufficio richiedente del Comune, inteso che l'assicurazione dovrà avere validità per tutta la durata del contratto di comodato e dovrà essere rinnovata per l'eventuale ulteriore periodo dovuto al riconoscimento del rinnovo contrattuale.

A tale proposito, al fine di comprovare l'efficacia della copertura assicurativa senza soluzione di continuità, l'Aggiudicatario si obbliga a produrre copia del documento attestante il rinnovo di validità dell'anzidetta assicurazione a ogni sua scadenza.

Resta a carico del Comodatario il risarcimento dell'ammontare dei danni - o di parte di essi - non risarcibili in relazione alla eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali ovvero in ragione dell'insufficienza dell'assicurazione, la cui stipula non esonera il Comodatario stesso dalle responsabilità che gli incombono ai sensi di legge.

F. - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il mancato rispetto anche solo di uno degli obblighi sopramenzionati comporterà la risoluzione immediata del contratto.

In particolare il comune di Villorba potrà dichiarare la decadenza dall'affidamento in comodato d'uso e la risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a. Mancanza anche sopravvenuta dei requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande nonché dei requisiti di ordine generale previsti dall'art.71 del D.lgs. n.59/2010 e dagli artt. 11 e 92 del R.D. 18/6/1931;
- b. Revoca dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- c. Reiterata inosservanza alla normativa in materia di somministrazione di alimenti e bevande;
- d. Sopravvenute cause ostative previste dalla normativa in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso;
- e. Inosservanza della normativa in materia di assunzione del personale qualora applicabili;
- f. Sopravvenienza di sanzione interdittiva alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione;
- g. Irregolarità nella posizione fiscale relativa all'esercizio dell'attività oggetto della concessione;
- h. Cessione del contratto;
- i. Inosservanza degli obblighi contrattuali, retributivi e contributivi, nei confronti di eventuale personale dipendente e degli ausiliari del Comodatario;
- j. Reiterata inadempienza nello svolgimento delle attività di pulizia, custodia e vigilanza di competenza del gestore;
- k. Ripetute o gravi violazioni delle obbligazioni assunte dal gestore;
- l. Applicazione di più di tre richiami scritti;
- m. Nei casi sopra indicati ed in ogni altro caso previsto dalla legge, la decadenza dell'affidamento della gestione verrà dichiarata nelle forme previste dalla vigente normativa in materia di procedure di affidamento dei contratti pubblici.

La risoluzione del contratto si verificherà di diritto nel momento in cui il Comune di Villorba, accertata la sussistenza dei presupposti, avrà dichiarato che intende avvalersi della clausola risolutiva espressa.

Inoltre in ogni altro caso in cui venisse ravvisto grave inadempimento del Comodatario, il Comune di Villorba, potrà addivenire alla risoluzione del contratto per fatto e colpa dello stesso, previa specifica contestazione degli addebiti ed assegnazione di un termine non inferiore a quindici giorni per l'adempimento e per la presentazione di eventuali controdeduzioni da parte del Comodatario.

Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine assegnato senza che il Comodatario abbia risposto o rimediato all'inadempimento contestatogli, il Comune di Villorba può disporre la risoluzione del contratto.

G.- RECESSO DEL COMODANTE – RECESSO DEL COMODATARIO

Il recesso da parte del comodante (Amministrazione), è consentito ove sussistano le specifiche ragioni di seguito elencate:

- Quando il comodante ovvero il proprietario dell'immobile (Amministrazione Comunale di Villorba) intende destinare l'immobile ad altro uso;
- Quanto il comodante ovvero il proprietario dell'immobile per finalità pubbliche motivate, intende destinare l'immobile all'esercizio di nuove attività dirette a perseguire le predette finalità;
- Quando l'edificio risulti gravemente danneggiato e deve essere messo in sicurezza e la permanenza del Comodatario è di ostacolo al compimento di indispensabili lavori;
- Quando il comodante ovvero il proprietario dell'immobile deve procedere ad una radicale trasformazione dell'edificio;
- Quando, senza che si sia verificata alcuna legittima interruzione, il Comodatario non occupi e gestisca continuativamente l'immobile senza giustificato motivo;
- Quando il comodante ovvero il proprietario dell'immobile intenda vendere l'immobile;
- Per tutte quelle ragioni che per il proprietario dell'immobile si sostanziano fundamentalmente nella necessità di rientrare in possesso dell'immobile dato in comodato d'uso.

Il recesso del Comodatario, è consentito ove sussistano gravi motivi che legittimano l'interruzione anticipata del rapporto contrattuale.

Il recesso non potrà attenersi alla soggettiva ed unilaterale valutazione effettuata dallo stesso Comodatario in ordine all'opportunità o meno di continuare ad occupare l'immobile in gestione, ma devono sostanzarsi in fatti involontari, imprevedibili e sopravvenuti alla costituzione del rapporto e inoltre, devono essere tali da rendere oltremodo gravosa per lo stesso Comodatario, sotto il profilo economico, la prosecuzione della gestione.

H. - RICONSEGNA DEI LOCALI E DEI BENI CONCESSI IN COMODATO D'USO

Alla scadenza del contratto di comodato d'uso e, in ogni caso di cessazione anticipata dello stesso, a qualsiasi causa essa sia dovuta, i locali ed i beni concessi in uso devono essere rilasciati dal gestore in perfetto stato di manutenzione, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

Al momento del rilascio si provvederà alla redazione in contraddittorio di un verbale sullo stato di consistenza, con rilevamento e stima dei danni arrecati all'immobile concesso in uso, che potranno essere addebitati al Comodatario, se non vi ponga tempestivo rimedio.

È facoltà del Comune di Villorba decidere se ritenere le eventuali innovazioni o miglioramenti realizzati dal gestore, senza obbligo di indennizzo ovvero la riduzione in pristino a spese del Comodatario.

Al termine della gestione il Comodatario dovrà rimuovere a proprie cure e spese ogni arredo ed attrezzatura.

Il Comune di Villorba o il nuovo Comodatario non avranno l'obbligo di riscattarli o di corrispondere alcun compenso, indennizzo o rimborso a qualsiasi titolo.

I. - CONTROVERSIE

Ogni eventuale controversia che non fosse risolta bonariamente sarà devoluta all'Autorità Giudiziaria competente per legge, rimanendo espressamente esclusa la competenza arbitrale.

L. - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Le associazioni e/o le organizzazioni di volontariato, con la manifestazione di interesse dichiarano il proprio interesse a partecipare ad una eventuale procedura competitiva indetta dal Comune di Villorba con successiva sottoscrizione di apposito contratto, nella consapevolezza che il presente avviso pubblico non è vincolante per il Comune, non pone in essere alcuna procedura concorsuale e ha esclusivamente come finalità una ricognizione del mercato per l'avvio di una procedura competitiva per l'affidamento della gestione degli spazi del fabbricato in oggetto.

È facoltà del Comune, in caso di presentazione di una sola manifestazione d'interesse, stipulare direttamente con il soggetto interessato il contratto relativo alla gestione ed all'utilizzo dell'immobile in parola.

I soggetti disponibili devono far pervenire la propria manifestazione di interesse (redatta utilizzando il modello istanza –Allegato A alla presente) entro e non oltre le ore **12:00 del giorno 10 gennaio 2024**, pena la non ammissione alla procedura, presso il Comune di Villorba, mediante PEC all'indirizzo protocollo.comune.villorba.tv@pecveneto.it recante l'indicazione completa del mittente e con il seguente oggetto: "Manifestazione di interesse per la gestione e concessione in comodato d'uso del centro ricreativo e associativo di Via Postioma n. 54/D nella frazione di Catena per il periodo dal 16.01.2024 al 15.01.2039".

Il recapito tempestivo delle istanze rimane ad esclusivo rischio dei mittenti nel caso, per qualsiasi motivo, non venga effettuato in tempo utile.

M. - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati - i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti presso il Settore II, per le finalità di gestione del confronto preventivi e saranno trattati con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara.

Le medesime informazioni potranno essere comunicate alle amministrazioni pubbliche interessate alla verifica dei requisiti generali e speciali del partecipante.

Ai sensi dell'art. 15 del citato regolamento l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano e in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni specificate nel comma 1 del medesimo articolo. Inoltre l'interessato è titolare dei diritti di cui agli articoli 7, comma 3, 18, 20, 21 e 77 del suddetto regolamento.

Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del Dirigente del Settore delegato al trattamento dei dati.

Il titolare dei Trattamenti di dati personali è il Sindaco del Comune di Villorba (in seguito "Titolare"), con sede in P.zza Umberto I n. 19.

Il Responsabile della Protezione dei dati per l'Unità Organizzativa Complessa Lavori Pubblici Impianti e Assetto ed Utilizzo del Territorio, è il dirigente arch. Stefano Anzanello.

N. Responsabile Unico del Progetto

Il Responsabile Unico del Progetto è arch. Monica Tomè

Allegati:

Allegato A: Modello istanza
Planimetrie

Villorba, 21 dicembre 2023

IL DIRIGENTE DEL SETTORE II
Lavori Pubblici Impianti e Assetto ed Utilizzo del
Territorio

Arch. Stefano Anzanello

Firma autografa sostituita con l'indicazione a stampa
del nominativo del soggetto responsabile ai sensi del
D.Lgs. 39/1993 art. 3 c.2

Comune di Villorba
Piazza Umberto n. 19
31020 Villorba (TV)
pec: protocollo.comune.villorba.tv@pecveneto.it
sito: www.comune.villorba.tv.it
telefono: 0422 6179430

