

ALLEGATO 3

Concessione di occupazione di suolo pubblico – mercato agricolo di vendita diretta di Mestre della durata di anni cinque a favore di _____

Il Comune di Venezia, con sede legale in Venezia, Ca' Farsetti San Marco n. 4136, Codice Fiscale e Partita Iva 00339370272, rappresentato dal dirigente del Settore Sportello Unico Commercio, _____, domiciliato per la carica nel Palazzo Municipale di Venezia, giusto incarico del _____.

Premesso che:

- l'art. 1, co. 1065 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007) ha demandato a successivo Decreto non regolamentare del Ministro delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali la definizione dei requisiti uniformi e degli standard per la realizzazione dei mercati degli imprenditori agricoli a vendita diretta;
- in attuazione della predetta L. 296/2006, il Decreto del Ministro delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali del 20 novembre 2007 fissa i requisiti uniformi e gli standard per la realizzazione dei mercati riservati alla vendita diretta degli imprenditori agricoli e, contestualmente, pone come obiettivo primario quello di soddisfare le esigenze dei consumatori in ordine all'acquisto di prodotti agricoli che abbiano un diretto legame con il territorio di produzione;
- con la Legge Regionale 25 luglio 2008, n. 7, la Regione del Veneto ha introdotto una serie di norme volte a orientare e sostenere il consumo di prodotti agricoli di origine regionale, ossia provenienti dalle aziende agricole ubicate all'interno del territorio della Regione, garantendo, altresì, ai consumatori una maggiore trasparenza dei prezzi e assicurando un'adeguata informazione sull'origine e le specificità dei prodotti;
- la predetta Legge Regionale ha previsto che i comuni, nell'ambito dei propri territori, destinino aree per la realizzazione di mercati degli agricoltori, riservati ai soli imprenditori agricoli, anche in deroga alla Legge Regionale 6 aprile 2001, n. 10 "Nuove norme in materia di commercio su aree pubbliche";
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 49/2021 del 18 novembre 2021 ha istituito i mercati agricoli di vendita diretta di Mestre, Chirignago, Lido e Santa Marta a Venezia;
- con la medesima deliberazione il Consiglio comunale ha approvato il Regolamento dei mercati agricoli di vendita diretta del Comune di Venezia;
- ai sensi degli artt. 4, 5 e 6 del Regolamento dei mercati agricoli di vendita diretta del Comune di Venezia, l'amministrazione individua, tramite evidenza pubblica, il concessionario e gestore dell'area mercatale;
- gli obblighi del concessionario e gestore del mercato sono disciplinati dalla normativa vigente, dal Regolamento dei mercati agricoli di vendita diretta, dalle previsioni contenute nel disciplinare e nella concessione dell'area di mercato;

Visti:

- Il d.lgs. 267/2000;
- Il Regolamento dei mercati agricoli di vendita diretta del Comune di Venezia;

In esecuzione:

- della deliberazione di Consiglio comunale n. 49/2021 del 18 novembre 2021;
- della determinazione dirigenziale _____;

concede

a _____, con sede legale in _____, C.F./P.IVA _____, nel prosieguo indicata come concessionaria, rappresentata da _____, che interviene al presente atto in qualità di _____, l'area del mercato agricolo di Mestre per complessivi mq. _____ca, nelle giornate del _____ con orario _____, in uso esclusivo per lo svolgimento del mercato agricolo di vendita diretta, come meglio identificato nell'allegata planimetria che forma parte sostanziale e integrante del presente atto (All. A), alle condizioni e modalità esposte nella concessione di occupazione di suolo pubblico.

Le premesse formano parte integrante del presente atto e si intendono integralmente richiamate.

Art. 1 Oggetto della concessione e uso dell'area

1. La presente concessione ha ad oggetto l'occupazione di suolo pubblico corrispondente all'area del mercato agricolo di vendita diretta di Mestre, come meglio individuato nell'allegata planimetria (All. A).
2. L'area concessa è destinata allo svolgimento del mercato agricolo secondo le disposizioni del Regolamento, del disciplinare e della presente concessione.
3. Ogni altra destinazione, diversa dall'uso succitato, è causa di immediata decadenza dalla concessione ai sensi dell'art. 17 comma 1 punto 3 del Regolamento. La decadenza dalla concessione priva di qualsiasi effetto il disciplinare che alla medesima accede.
4. Sono a carico della concessionaria tutte le prestazioni relative alle esigenze specifiche degli operatori agricoli ammessi al mercato o alle esigenze degli eventi e delle manifestazioni organizzate dal gestore. Allo stesso modo, sono a carico del concessionario apparecchiature, attrezzature e/o impianti di qualsiasi genere se non già presenti nei locali.
5. E' prevista una riserva d'uso dei beni concessi nel caso in cui il Comune di Venezia necessitasse degli stessi per propri fini istituzionali e/o per la realizzazione di iniziative a carattere culturale, artistico, sociale, organizzate dall'Amministrazione Comunale, da concordare preventivamente fra le parti.
6. Con la sottoscrizione del presente provvedimento concessorio la concessionaria viene immessa nel possesso del bene concesso in uso, esclusivamente nel

tempo di svolgimento del mercato, e ne assume la custodia, a tutti gli effetti di legge.

Art. 2 Durata

1. La concessione del bene ha durata di anni 5 (cinque), a decorrere dal rilascio della concessione e dalla sottoscrizione del disciplinare di mercato.
2. È escluso il rinnovo tacito della concessione.

Art. 3 Consegna dell'area e stato dei luoghi

1. La concessionaria dichiara di essere a conoscenza dello stato dei luoghi e che gli stessi sono adatti alle proprie esigenze.
2. La concessionaria, quale custode dell'area, si obbliga all'uso dei medesimi con la diligenza del buon padre di famiglia astenendosi dal danneggiare, deturpare o rovinare l'area o il verde circostante.
3. La concessionaria si obbliga a riconsegnare l'area al termine della concessione in buono stato, salvo il normale deperimento d'uso.

Art. 4 Obblighi a carico della concessionaria concernenti l'uso del bene

1. La concessionaria è obbligata a utilizzare l'area conformemente alla finalità per cui il bene è concesso a pena di decadenza immediata dalla concessione ai sensi dell'art. 17 comma 1 punto 3 del Regolamento.
2. La concessionaria è obbligata a vigilare sull'utilizzo dello spazio da parte degli operatori di mercato affinché l'area mercatale e il verde circostante non subiscano danneggiamenti, a pena di decadenza immediata dalla concessione ai sensi dell'art. 17 comma 1 punto 3 del Regolamento.
3. La concessionaria assume a proprio carico le spese riparazione e manutenzione ordinaria, pulizia e custodia ed ogni altro onere relativo all'uso dell'area concessa a pena di decadenza dalla concessione. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di imporre alla concessionaria l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria, indicando un termine per adempiervi. Sono a carico della concessionaria le spese di straordinaria manutenzione derivanti dall'omessa effettuazione delle manutenzioni ordinarie. L'inadempimento del presente obbligo importa l'applicazione dell'art. 17 comma 1 del Regolamento.
4. La concessionaria è, altresì, onerata della riparazione di eventuali danni causati agli spazi utilizzati, in conseguenza dell'uso dello spazio a pena di immediata decadenza dalla concessione ai sensi dell'art. 17 comma 1 punto 3 del Regolamento.
5. La concessionaria deve segnalare tempestivamente all'amministrazione ogni situazione che richieda un intervento immediato da parte del Comune di Venezia a pena di decadenza immediata dalla concessione ai sensi dell'art. 17 comma 1 punto 3 del Regolamento.
6. La concessionaria deve garantire l'accesso allo spazio al personale dell'amministrazione comunale per eventuali verifiche e controlli a pena di

decadenza immediata dalla concessione ai sensi dell'art. 17 comma 1 punto 3 del Regolamento.

7. La concessionaria deve garantire il corretto comportamento da parte del proprio personale nel rispetto del regolamento, del disciplinare e della concessione nonché di ogni altra disposizione normativa. L'inadempimento del presente obbligo importa l'applicazione dell'art. 17 comma 1 del Regolamento.
8. Al termine dello svolgimento del mercato la concessionaria si impegna a liberare lo spazio concesso da materiali e attrezzature, garantendo la pulizia dell'area mercatale. L'inadempimento del presente obbligo importa l'applicazione dell'art. 17 comma 1 del Regolamento.

Art. 5 obblighi a carico della concessionaria concernenti la gestione del mercato

1. L'inadempimento da parte della concessionaria degli obblighi di gestione specificatamente individuati dal disciplinare di mercato, che accede al presente provvedimento concessorio (All. B) e che ne costituisce parte integrante, importa l'applicazione dell'art. 17 comma 1 del Regolamento.
2. L'eventuale decadenza dalla concessione priva di qualsivoglia effetto il disciplinare di mercato che alla stessa accede.

Art. 6 Divieti

1. È fatto divieto alla concessionaria:
 - (a) sub-concedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, e/o anche in via occasionale, lo spazio assegnato. La violazione di tale divieto è valutata dall'amministrazione, a priori e in astratto, di gravità tale da compromettere il presidio degli interessi pubblici coinvolti ai sensi dell'art. 17 comma 1 punto 3 del Regolamento, comportando la decadenza dalla concessione;
 - (b) apportare variazioni, innovazioni, eliminazioni o addizioni su qualsiasi parte dello spazio stesso, senza previa autorizzazione scritta dell'amministrazione comunale; È fatto esplicito divieto alla concessionaria di eseguire interventi di straordinaria manutenzione senza il preventivo consenso scritto del Comune di Venezia. Tutti gli adattamenti e le migliorie apportate sono eseguiti spese della concessionaria e restano gratuitamente acquisiti 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. La violazione di tale divieto è valutata dall'amministrazione, a priori e in astratto, di gravità tale da compromettere il presidio degli interessi pubblici coinvolti ai sensi dell'art. 17 comma 1 punto 3 del Regolamento, comportando la decadenza dalla concessione;
 - (c) depositare materiali e suppellettili negli spazi comuni, intralciando così le vie di fuga. L'inadempimento del presente obbligo importa l'applicazione dell'art. 17 comma 1 del Regolamento ;

- (d) utilizzare gli spazi per iniziative in contrasto con la legge o con lo Statuto comunale, per attività contrarie al buon costume, al pubblico decoro e alla pubblica sicurezza. La violazione di tale divieto è valutata dall'amministrazione, a priori e in astratto, di gravità tale da compromettere il presidio degli interessi pubblici coinvolti ai sensi dell'art. 17 comma 1 punto 3 del Regolamento, comportando la decadenza dalla concessione;
- (e) effettuare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, di preparazione e riscaldamento di cibi in loco. L'inadempimento del presente obbligo importa l'applicazione dell'art. 17 comma 1 del Regolamento;
- (f) mantenere in deposito nell'area materiale infiammabile o comunque pericoloso per la pubblica incolumità. L'inadempimento del presente obbligo importa l'applicazione dell'art. 17 comma 1 del Regolamento;
- (g) effettuare amplificazione sonora non compatibile con il contesto ambientale. L'inadempimento del presente obbligo importa l'applicazione dell'art. 17 comma 1 del Regolamento.

Art. 7 Canone concessorio

1. Il canone concessorio (canone unico patrimoniale C.U.P.):
 - per il primo anno di validità della concessione è calcolato in base alle tariffe annualmente approvate da apposita Deliberazione di Giunta Comunale ai sensi dell'art. 53 del Regolamento del Canone Unico Patrimoniale di Concessione del Comune di Venezia, e deve essere versato dal concessionario prima del rilascio della concessione entro 10 giorni dalla richiesta; una volta eseguito il versamento, l'interessato dovrà inviare l'attestazione di pagamento agli uffici e, solo in seguito, verrà rilasciata la concessione.
 - per gli anni successivi al primo il canone sarà calcolato in base alle tariffe annualmente approvate da apposita Deliberazione di Giunta Comunale ai sensi dell'art. 53 del Regolamento del Canone Unico Patrimoniale di Concessione del Comune di Venezia e dovrà essere regolarmente versato alle scadenze indicate; il mancato versamento comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dal Regolamento dei mercati agricoli di vendita diretta del Comune di Venezia e conseguente revoca della concessione.
 - La superficie di riferimento per il calcolo del canone unico è data dalla sommatoria delle superfici dei posteggi comunicate dal futuro gestore/concessionario in sede di progetto di mercato e rappresentate nella planimetria allegata al medesimo progetto.
 - Eventuali riduzioni del numero dei posteggi e/o variazione della loro superficie in corso d'anno non importano riduzioni del canone unico il cui importo resterà fisso per l'intera durata dell'anno d'imposta di riferimento. Eventuali

rimodulazioni del canone a seguito delle variazioni sopra indicate decorreranno - previa comunicazione all'ufficio commercio entro il 30 novembre - dall'anno d'imposta successivo in base alle tariffe che saranno in vigore.

- Il mancato pagamento del canone concessorio entro i termini previsti è valutato dall'amministrazione, a priori e in astratto, di gravità tale da compromettere il presidio degli interessi pubblici coinvolti ai sensi dell'art. 17 comma 1 punto 3 del Regolamento e importa decadenza dalla concessione.

Art. 8 Recesso della concessionaria

1. Il recesso della concessionaria dal disciplinare di mercato importa decadenza dalla concessione.
2. Il recesso va comunicato tramite pec.
3. È previsto un preavviso di sessanta giorni che decorrono dalla notifica della predetta comunicazione.

Art. 9 Assicurazione

1. Il Comune di Venezia non si assume alcuna responsabilità per furti di materiale di proprietà della concessionaria custoditi nell'area.
2. 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'area oggetto di concessione nonché a persone e/o a cose di terzi.
3. La concessionaria altresì risponde per i danni tutti a norma delle disposizioni del Codice Civile.
4. Entro 30 giorni dal rilascio del presente atto è consegnata al Settore Sportello Unico Commercio copia della polizza assicurative RC. L'inadempimento del presente obbligo importa l'applicazione dell'art. 17 comma 1 del Regolamento.

Art. 10 Restituzione del bene

1. Alla scadenza della concessione, la concessionaria si impegna a restituire il bene nelle stesse condizioni in cui è stato consegnato, libero e sgombro da materiali ed eventuali attrezzature.

Art. 11 Controlli

1. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, in qualunque momento e senza necessità di preavviso, di ispezionare o far ispezionare l'area concessa in uso tramite i competenti uffici.

Art. 12 Decadenza

1. L'amministrazione pronuncia la decadenza dalla concessione nelle ipotesi previste dall'art. 17 del Regolamento, per inadempimento degli obblighi e per la violazione dei divieti di cui agli artt. 4, 5, 6, 7 e 9 della presente Concessione,

per inadempimento del disciplinare che accede alla concessione e per ogni altra grave violazione di legge o di Regolamento.

2. La concessione è sospesa nelle ipotesi di cui all'art. 17 comma 1 punto due del Regolamento.
3. L'amministrazione diffida il concessionario quando l'inadempimento delle disposizioni regolamentari, della concessione o del disciplinare non è connotato da gravità. Se alla diffida segue, nel corso dell'anno, un inadempimento non grave di una delle succitate disposizioni l'amministrazione adotta un provvedimento sospensivo della concessione, ai sensi dell'art. 17 comma 1 punto due del Regolamento.
4. Alla terza violazione non grave del Regolamento, della concessione o del disciplinare da parte della concessionaria, indipendentemente da quando commessa, l'Amministrazione pronuncia la decadenza dalla concessione.
5. Per le violazioni gravi e per le violazioni di gravità tale da compromettere il presidio degli interessi pubblici l'amministrazione pronuncia, rispettivamente, la sospensione dalla concessione e la decadenza dalla concessione.
6. Salve le ipotesi di decadenza immediata specificatamente indicate nella presente concessione e nel disciplinare di mercato, spetta all'amministrazione, nel caso concreto, la valutazione della gravità della violazione, nel rispetto del principio di buona fede.

Art. 12 Revoca della concessione

1. La concessione è revocata ai sensi dell'art. 21 quinquies L. 241/1990.

Art. 14 Elezione di domicilio

1. Agli effetti della presente concessione la concessionaria dichiara di essere domiciliata in _____ e che l'indirizzo di posta elettronica a cui inviare ogni comunicazione è _____.
2. In caso di variazioni del domicilio dichiarato la concessionaria dà notizia al Comune di Venezia – Settore Sportello Unico Commercio tramite posta elettronica certificata all'indirizzo _____.

Art. 15 Registrazione e ulteriori oneri

1. Sono a carico della concessionaria tutte le spese amministrative riferite alla presente concessione.
2. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere alla registrazione della presente concessione in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5 del DPR 26 aprile 1986, n. 131.

Art. 16 Rinvio

1. Per quanto non espressamente contemplato dalla presente concessione e dall'allegato disciplinare di gestione del mercato si rinvia al Regolamento dei

mercati agricoli di vendita diretta del Comune di Venezia e alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

Art. 17 Controversie

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

Allegati:

A) Allegato A: Planimetria

B) Allegato B: Disciplinare di gestione del mercato

Data e Luogo

Sottoscrizione
