

**SCHEMA DI CONCESSIONE**  
**AREA ECO-PARK SITO IN LOC. GIARDINIERA A CASTELDELICI – CIG \_\_\_\_\_**

L'anno 2025 il giorno ..... (.....) del mese di ..... in Casteldelci

**TRA**

Il **COMUNE DI CASTELDELICI**, con sede in Casteldelci (RN), Piazza San Nicolò n. 2, P.IVA 00443730411 C.F. 80008970412, qui rappresentato dal Sindaco, Sig. Fabiano Tonielli, rappresentante dell'Amministrazione comunale, di seguito denominato anche "Comune", "Amministrazione" o "Concedente";

**E**

L'Operatore ....., con sede in ....., via ....., C.F. .... P. IVA ....., qui rappresentata dal sig. ...., in qualità di ....., di seguito denominata anche "Ditta", "Operatore economico" o "Concessionario";

**PREMESSO CHE**

- l'Amministrazione Comunale di Casteldelci detiene l'area denominata "Ecopark", sita in Loc. Giardiniera a Casteldelci (RN). Il complesso immobiliare è composto da un parco con lago, con annessi chiosco bar e area camper (**vedi Allegato 1 Scheda immobile**);
- parte di questa area è di proprietà del Comune di Casteldelci, parte è stata conferita al Comune di Casteldelci dalla Provincia di Rimini, per il presidio e la manutenzione ordinaria e straordinaria, giusto atto di concessione amministrativa Racc. 32-2022, con possibilità di conferire tale area in sub-concessione a terzi per le medesime attività;
- considerata la finalità di interesse pubblico perseguita, in particolare la promozione dello sviluppo socio-economico e culturale del territorio montano e il contrasto allo spopolamento, e rilevata l'insussistenza di risorse comunali per la gestione diretta dell'area, l'Amministrazione ritiene opportuno concedere a titolo gratuito l'immobile in oggetto (di seguito, la "Concessione"), in quanto: ciò consente di garantire l'uso pubblico e collettivo dell'area; affida a terzi l'onere del presidio dell'area e i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria; favorisce lo sviluppo della comunità locale e consente all'Ente un risparmio di costi.

Tutto ciò premesso e con l'intesa che la narrativa che precede debba far parte integrante e sostanziale della presente Concessione.

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

**Art. 1 - Oggetto della concessione**

1. Il Comune di Casteldelci concede l'area Ecopark, come meglio descritta al successivo art. 2, al Concessionario che accetta, riconoscendo che gli stessi sono destinati a un utilizzo vincolato nei termini della presente Concessione.
2. La Concessione è fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova alla data odierna. La cui composizione è stato il Concessionario dichiara di conoscere.

3. La Concessione non è cedibile a terzi pena l'immediata decadenza dalla Concessione stessa, e non comporta costituzione o trasferimento di diritti reali sui locali in favore del Concessionario.

#### **Art. 2 - Descrizione dell'immobile**

1. I locali oggetto della Concessione sono ubicati in Loc. Giardiniera di Casteldelci (RN) così come indicato all'Allegato A.

2. Detta unità immobiliare deve essere destinata esclusivamente all'organizzazione di attività ricreative e/o culturali per giovani, bambini, famiglie ed anziani, con la possibilità per il concessionario di effettuare in via complementare all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande tramite il chiosco presente e l'attività di gestione della piccola area camper, compatibilmente con la fruizione e l'utilizzo da parte della collettività del Parco.

3. L'area, previa verifica della disponibilità con il Concessionario, potrà essere utilizzata dal Comune di Casteldelci per lo svolgimento di attività, servizi e progettualità istituzionali dell'Ente.

#### **Art. 3 - Durata della Concessione**

1. La Concessione ha durata pari a 3 (tre) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione della medesima, e alla sua scadenza decadrà di diritto, salva la facoltà di eventuale proroga o rinnovo per un ulteriore periodo di pari durata, previa verifica dell'attività svolta.

#### **Art. 4 - Canone**

1. La Concessione è conferita a titolo gratuito considerata la finalità di interesse pubblico perseguita, in particolare la promozione dello sviluppo socio-economico e culturale del territorio montano e il contrasto allo spopolamento, e rilevata l'insussistenza di risorse comunali per la gestione diretta dell'area. In quanto così è garantito l'uso pubblico e collettivo dell'area, si affida a terzi l'onere del presidio dell'area e i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria, si favorisce lo sviluppo della comunità locale e consente all'Ente un risparmio di costi.

#### **Art. 5 – Consegna, custodia e restituzione dei locali**

1. L'immobile viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

2. Il Concessionario è custode dell'immobile e si impegna a custodirlo con la diligenza del buon padre di famiglia.

3. Resta inteso che l'immobile dovrà essere riconsegnato nelle condizioni nelle quali è stato preso in consegna (previo verbale).

4. Al termine della Concessione, nel caso in cui l'Amministrazione non rilevi il materiale e le attrezzature di proprietà del Concessionario, lo stesso si impegna a rimuoverle ripristinando le condizioni iniziali dei locali affidati.

5. Il Concessionario nulla avrà a pretendere per gli adeguamenti apportati alla struttura finalizzati alla destinazione d'uso prevista, né per eventuali migliorie apportate alla struttura nel corso della gestione, fatte salve le migliorie concordate.

6. Data la natura concessoria del presente atto nulla è dovuto al Concessionario uscente a titolo di avviamento, buonuscita e simili.

#### **Art. 6 - Oneri a carico del Concessionario**

1. Il Concessionario si obbliga a:

- assicurare il servizio di noleggio e-bike a favore dei fruitori dell'area;

- acquisire qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessari per lo svolgimento delle attività poste in essere nell'immobile concesso;
- sostenere le relative spese di manutenzione ordinaria (es. taglio dell'erba, mantenimento delle staccionate, manutenzione e pulizia scoline dei pozzetti di stradine e sentieri) e straordinaria derivanti dall'utilizzazione dei beni concessi;
- provvedere alla custodia e alla pulizia delle aree (es. pulizia e sanificazione dei bagni, svuotamento fosse biologiche);
- vigilare sulla sicurezza di tutta l'area;
- sostenere gli oneri relativi alle utenze (compresa la tassa rifiuti) e servizi comuni, le spese relative all'atto di concessione (es. bolli);
- acquisizione della strumentazione tecnica e di qualsiasi altro materiale necessario per lo svolgimento delle attività;
- utilizzare il bene oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità previste dalla concessione e restituirlo all'Amministrazione alla scadenza;
- non cedere ad altri, nemmeno a titolo gratuito, l'utilizzo anche parziale del bene;
- non introdurre nell'immobile assegnato materiali vari e sostanze pericolose, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione Comunale, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;
- non arrecare danni all'immobile e/o agli impianti ivi esistenti;
- rispetto dei vigenti CCNL per l'eventuale assunzione di personale dipendente;
- rispettare tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle
- disposizioni di legge vigenti.

2. Il concessionario si obbliga inoltre a garantire:

- un periodo di apertura continuativo (tutti i giorni della settimana) nei mesi da MAGGIO A AGOSTO compresi (quattro mesi), con orari minimi di apertura del chiosco per otto ore al giorno nel rispetto del regolamento di polizia urbana.

3. E' facoltà del concessionario estendere l'apertura anche ai restanti mesi dell'anno (da OTTOBRE ad APRILE), compatibilmente con le condizioni meteorologiche e climatiche.

#### **Art. 7 - Oneri e obblighi del Comune**

1. L'eventuale inagibilità temporanea dell'area, che si rendesse necessaria per l'esecuzione di lavori, aventi carattere di improrogabilità e di assoluta necessità, non dà diritto alla richiesta di indennizzo e/o di risarcimento del danno, derogandosi così espressamente al disposto del citato articolo del Codice Civile.

#### **Art. 8 - Coperture assicurative**

1. Il Concessionario si obbliga a rispondere di tutti i danni, sia alle persone sia alle cose, arrecati a terzi, in conseguenza del complesso delle attività svolte nell'ambito degli spazi oggetto della Concessione, manlevando al riguardo l'Amministrazione Comunale e gli agenti per conto della stessa (amministratori, dipendenti e collaboratori) da qualsiasi richiesta risarcitoria o pretesa da chiunque avanzata nei confronti degli anzidetti soggetti.

2. Il Concessionario a tale scopo ha presentato la seguente polizza assicurativa RCT/RCO n. .... rilasciata da ..... sottoscritta in data ....., con espressa rinuncia ad azione di rivalsa nei confronti del Comune di Casteldelci ed in vigore per tutta la durata della presente Concessione, sue eventuali proroghe o rinnovi, con il seguente massimale unico, che rappresenta il limite di risarcimento

per sinistro, indipendentemente dal numero delle persone (terzi o prestatori d'opera) che abbiano subito danni per morte o lesioni e indipendentemente dalle cose danneggiate:

Responsabilità Civile verso Terzi (RCT):

€ ..... (euro ...../.....) per sinistro;

Responsabilità Civile verso i Prestatori di Lavoro (RCO):

€ ..... (euro ...../.....) per sinistro;

3. L'assicurazione ha validità per danni riconducibili a fatto del Concessionario, di suoi amministratori, soci, dipendenti e/o persone delle quali il Concessionario sia tenuto a rispondere a termini di legge, anche se derivanti da comportamento doloso o gravemente colposo.

4. La suindicata polizza prevede inoltre, tra le altre condizioni:

- l'estensione all'organizzazione di altre attività pertinenti con l'attività svolta;
- la copertura della RC derivante da fatto (anche doloso) di persone della cui opera il Concessionario si avvalga (dipendenti e non);
- l'estensione dei danni riconducibili all'attività di somministrazione di alimenti e bevande e gestione aree camper;
- l'estensione alla RC derivante dalla conduzione dell'immobile dai danni alle cose in consegna o custodia e dai danni a cose di terzi,
- l'estensione alla RC derivante da incendio di beni del Concessionario ovvero detenuti dallo stesso o da persone delle quali debba rispondere;
- l'estensione della garanzia RCO ai danni non rientranti nella disciplina del DPR n. 1124/1965, così come modificato dal D. Lgs. n. 38/2000 – ovvero eccedenti le prestazioni dagli stessi previste – cagionati, per morte e lesioni, ai prestatori di lavoro dipendenti e parasubordinati.

5. Nelle polizze sopra indicate il novero degli "assicurati" dovrà risultare espressamente esteso, oltre al Concessionario, al Comune di Casteldelci.

6. Fatta eccezione per i danni riconducibili a responsabilità del Comune nella sua qualità di Concedente, in alcun caso il Comune stesso risponderà dei danni subiti dai beni del Concessionario o portati nell'ambito della struttura oggetto di Concessione dal Concessionario medesimo o da terzi.

7. L'esistenza e la validità della copertura assicurativa prescritta dovrà essere documentata con deposito di copia della relativa polizza quietanzata, nei termini richiesti dal Comune e in ogni caso prima della stipulazione del contratto, fermo restando che l'assicurazione dovrà avere validità per tutta la durata della Concessione, compresi eventuali rinnovi e proroghe.

8. Al fine di garantire la copertura assicurativa senza soluzione di continuità, il Concessionario si obbliga a produrre, ad ogni scadenza, copia del documento quietanzato attestante il rinnovo di validità dell'anzidetta assicurazione.

## **Art. 12 - Revoca e decadenza della Concessione**

1. Il Comune si riserva la facoltà di revocare la presente Concessione prima della scadenza, in qualunque momento senza necessità di congruo preavviso, ai sensi di quanto previsto dall'art. 21-quinquies della L. n. 241/1990 ss.mm.ii., nel caso in cui ricorrano i seguenti presupposti: a) sopravvenuti motivi di pubblico interesse; b) mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento; c) nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.

2. La revoca potrà altresì essere disposta qualora l'immobile sia utilizzato per attività illecita o nel caso di attività che possono arrecare un grave pregiudizio e danno all'immagine dell'Amministrazione comunale. Essa sarà preceduta da contestazione scritta e da comunicazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 8 della L. n. 241/1990 ss.mm.ii.

3. Il Comune si riserva inoltre ampia facoltà di procedere alla revoca della Concessione previa dichiarazione di decadenza del Concessionario, da comunicarsi allo stesso tramite PEC con preavviso di un mese, senza bisogno di diffida né di intervento giudiziale o extragiudiziale e, a discrezione dell'Amministrazione, all'escussione della cauzione, nei seguenti casi:

- reiterate inadempienze per le quali è prevista l'applicazione di penali;
- concessione, locazione o comodato abusivo dei locali, in tutto o in parte;

4. Nessun rimborso o indennizzo sarà dovuto dal Comune al Concessionario, per alcuna ragione e titolo, in caso di revoca della subconcessione per fatto imputabile a responsabilità del Concessionario medesimo.

#### **Art. 9 - Recesso**

1. Le Parti si riconoscono il diritto di recedere liberamente dal presente contratto dandone comunicazione scritta, con preavviso di almeno 2 (due) mesi, da inviare tramite PEC.

#### **Art. 14 - Domicilio legale e foro competente**

1. Per tutti gli effetti di legge il Concessionario elegge domicilio presso il Comune di Casteldelci.
2. Tutte le eventuali controversie derivanti dall'esecuzione del presente atto saranno devolute al Tribunale di Rimini.
3. È esclusa la competenza arbitrale.

#### **Art. 15 - Oneri fiscali e spese dell'atto**

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla subconcessione, comprese le eventuali spese di registro ed ogni altro onere fiscale, sono a carico del Concessionario.

#### **Art. 16 - Norme di rinvio**

1. Per quanto non espressamente indicato nel presente atto di subconcessione, si fa riferimento a tutte le norme regolanti le materie della concessione di immobili e le attività di somministrazione di alimenti e bevande e di commercio di generi alimentari e non alimentari.

#### **Art. 17 - Allegati**

1. Formano parte integrante e sostanziale della presente subconcessione i seguenti allegati:
  - Estratto catastale immobile;
  - Offerta tecnica presentata in sede di procedura ad evidenza pubblica.

#### **Art. 18 - Trattamento dei dati personali**

1. Ai fini e per gli effetti del Regolamento UE n. 2016/679 le parti reciprocamente forniscono il proprio consenso al trattamento dei propri dati personali compresi nella presente subconcessione per i fini e gli adempimenti connessi alla stessa.

Luogo, data \_\_\_\_\_

Per il Comune

\_\_\_\_\_

Per il Concessionario

\_\_\_\_\_

#### **Approvazione specifica**

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, il Subconcessionario approva e accetta specificamente le seguenti clausole:

- Art. 6 - Oneri e obblighi del Concessionario
- Art. 8 - Coperture assicurative
- Art. 12 - Revoca e decadenza della Concessione
- Art. 14 - Domicilio legale e foro competente

Per il Comune

---

Per il Concessionario

---