COMUNE DI MERCATO SARACENO

Provincia di Forlì-Cesena

CONCESSIONE IN COMODATO D'USO A TITOLO GRATUITO DEL PIANO TERRA DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA BORGO DI LINARO N. 28 PER LA GESTIONE DI UNA STRUTTURA RICETTIVA EXTRALBERGHIERA "OSTELLO", RISERVATA AD ASSOCIAZIONI DI PROMOZIONE SOCIALE (APS) PER LA DURATA DI ANNI TRE RINNOVABILI PER ULTERIORI ANNI TRE

L'anno duemilaventisei (2026), addì _____ (__) del mese di _____, nella Residenza Municipale di Mercato Saraceno sita in Piazza Mazzini n. 50,

fra

- il Comune di Mercato Saraceno, P.IVA 00738210400, rappresentato dal Responsabile del Settore Segreteria Affari Generali, Dott.ssa Vanessa Ravaioli, nata a Cesena il 08/08/1970 e domiciliata per la carica presso la Sede Comunale, la quale dichiara di agire nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta e ciò in esecuzione del provvedimento sindacale Prot. n. 8654 del 5/8/2024;

e

- il Sig. _____ nato a _____ il _____, in qualità di Presidente dell'Associazione _____ con sede in _____, via _____, C.F. _____ P.IVA _____ (di seguito chiamato concessionario);

PREMESSO che:

- tra gli indirizzi strategici ed operativi dell'Amministrazione delineati nel Documento Unico di Programmazione (DUP) vigente, è ricompreso l'obiettivo "*Il valore della bellezza: offerta culturale e turistica*", volto alla valorizzazione del territorio e alla promozione del turismo sostenibile anche mediante la gestione coordinata dei servizi turistici in ambito di Unione dei Comuni della Valle del Savio ("*I Percorsi del Savio*");

- il medesimo indirizzo programmatico individua quali leve strategiche di attrattività territoriale lo sviluppo del cicloturismo, la fruizione a ritmo lento e la valorizzazione della rete escursionistica locale denominata "*I Sentieri dei Saraceni*", nonché la costante collaborazione e sinergia con le associazioni del territorio per animare le frazioni e qualificare l'accoglienza;

- in tale quadro programmatorio si colloca la struttura ricettiva extralberghiera "Ostello", ricavata al piano terra dell'immobile di proprietà comunale sito in via Borgo di Linaro n. 28, con capienza di n. 6 posti letto, concepita quale presidio strategico di ospitalità a basso impatto, specificamente funzionale a supportare i flussi di escursionisti, camminatori e cicloturisti che percorrono i sentieri dell'alta e media valle;

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 112 del 29/10/2026, esecutiva ai sensi di legge, a seguito dei positivi risultati gestionali maturati nel periodo 2020–2026, sono state approvate le linee di indirizzo per l'avvio della nuova procedura comparativa riservata alle Associazioni di Promozione Sociale (APS) iscritte al RUNTS per la concessione in comodato d'uso gratuito e la gestione della predetta struttura per la durata di anni 3 (tre), decorrenti dal 01/01/2027 e rinnovabili per ulteriori anni 3 (tre), definendo i reciproci impegni e stabilendo il riconoscimento di un contributo ordinario annuo a

sostegno dell'equilibrio economico-gestionale di € 1.400,00 per ciascuna annualità di vigenza della concessione, da liquidare a consuntivo previa presentazione della rendicontazione delle attività svolte e del bilancio di gestione;

- con determina del Responsabile del Settore Segreteria Affari Generali n. _____ del _____ si è provveduto ad approvare lo schema del Bando Pubblico per la partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica a favore delle Associazioni di Promozione Sociale (Allegato A), il modello di istanza di partecipazione (Allegato 1 del Bando Pubblico) e lo schema di Concessione (Allegato 2 del Bando Pubblico);

- con determina del Responsabile del Settore Segreteria Affari Generali n. _____ del _____ si è provveduto a prendere atto del verbale redatto dalla Commissione Giudicatrice in data _____ e ad individuare l'aggiudicatario come risulta dal medesimo verbale;

- il concessionario ha presentato la documentazione richiesta ai fini della stipula del presente contratto soddisfacendo gli obblighi assicurativi previsti nel Bando Pubblico;

- si è provveduto ad effettuare gli accertamenti prescritti dalla legge, verificando la sussistenza dei requisiti richiesti per la stipula del contratto;

Tutto ciò premesso e considerato,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della concessione sono i locali posti al piano terra dell'immobile di proprietà comunale sito in Mercato Saraceno, Via Borgo di Linaro n. 28, destinati alla gestione della struttura ricettiva extralberghiera "ostello".

L’immobile, come meglio identificato nella planimetria allegata (All. 1), distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 54, Particella 265, Sub. 7 e Sub. 8, ed i relativi spazi esterni, sono concessi in comodato d’uso gratuito, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, già allestiti ed arredati con le dotazioni e i beni strumentali presenti, come da apposito verbale di consistenza e inventario allegato (All. 2), per le attività e le finalità di cui al successivo art. 2.

L’Ostello ha una capacità ricettiva massima fissata in n. 6 posti letto.

Art. 2 - DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA’ E FINALITA’ DEL SERVIZIO

Il concessionario attraverso la struttura ricettiva extralberghiera “ostello”, così come definita all’art. 8 della L.R. n. 16/2004 “Disciplina delle strutture dirette all’ospitalità”, persegue l'obiettivo di garantire la continuità e il potenziamento di un presidio strategico di ospitalità a basso impatto ambientale e a ritmo lento, a supporto dei flussi di camminatori, cicloturisti ed escursionisti che frequentano la ricca rete sentieristica locale, già consolidatasi quale ambito di crescente interesse turistico ed escursionistico.

Il concessionario garantisce l'apertura, l'accoglienza degli ospiti, la custodia e la conduzione dell'ostello. Al fine di sviluppare al meglio forme di accoglienza turistica potrà organizzare attività ricreative e culturali legate alla tradizione e al patrimonio naturalistico del territorio, nonché momenti di informazione e approfondimenti legati a tematiche ambientali e di sostenibilità del territorio.

In ogni caso il concessionario è tenuto a fornire agli ospiti le informazioni turistiche sulle opportunità di fruizione del territorio, sulla sentieristica locale,

percorsi cicloturistici ed eventi vari.

Art. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La presente concessione ha la durata di anni tre (3), con decorrenza dal 1/1/2027, rinnovabili alla scadenza di ulteriori anni 3 (tre) previa positiva valutazione dell'attività svolta da parte dell'Associazione e formale provvedimento espresso.

Art. 4 - MODALITA' DI UTILIZZO DEGLI SPAZI

Il concessionario si impegna a utilizzare la struttura e le sue pertinenze in modo adeguato, per le finalità cui la stessa è destinata, considerandola un luogo di accoglienza e presidio della zona, custodendola con la diligenza del buon padre di famiglia e nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura degli spazi e delle attività svolte.

Art. 5 - OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si obbliga a:

- utilizzare il bene concesso esclusivamente per la realizzazione delle attività di cui alla presente concessione e alla proposta progettuale depositata agli atti dell'Ufficio Segreteria;

- applicare le tariffe per il pernottamento concordate preventivamente con il Comune: i proventi derivanti dall'attività ricettiva costituiscono un'entrata per l'Associazione e devono essere obbligatoriamente reinvestiti nella struttura, conformemente al regime no-profit di cui al D. Lgs. n. 117/2017;

- promuovere la struttura, attraverso adeguata segnaletica ed eventualmente con canali digitali (sito internet, social network, portali escursionistici), unitamente a quella dell'ambiente naturale circostante e delle sue risorse,

della storia e della cultura del territorio finalizzata ad una maggiore conoscenza e frequentazione dello stesso;

- acquisire a propria cura e spese qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per l'utilizzo della struttura e degli impianti ovvero per l'attività di gestione; rispetto dei medesimi provvedimenti per la gestione dell'attività. Le autorizzazioni inerenti l'attività sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili;

- trasmettere annualmente al Comune, entro il 31 marzo di ogni anno, il bilancio consuntivo dell'attività gestionale e la relazione dettagliata sulle presenze e sulle attività svolte, funzionale anche all'erogazione del contributo pubblico;

- osservare in maniera rigorosa le normative a carattere fiscale e di pubblica sicurezza;

- garantire l'apertura continuativa della struttura, comunicando tempestivamente al Comune eventuali periodi di chiusura;

- provvedere a propria cura e spese agli interventi di manutenzione ordinaria dell'intera struttura, compresi i relativi impianti e ogni bene presente; nessun bene presente presso l'immobile potrà essere dal concessionario alienato, rimosso o manomesso senza la preventiva autorizzazione dell'Ente stesso;

- mantenere in efficienza e stato di decoro e pulizia la struttura e l'area pertinenziale esterna assegnata, comprensiva di viabilità di accesso e della relativa segnaletica, anche a promozione e tutela dell'immagine dello stesso Comune di Mercato Saraceno;

- assumere integralmente a proprio carico le spese di utenze, quali energia

elettrica, acqua, gas, riscaldamento, smaltimento dei rifiuti, e ogni altra eventuale tariffa, tassa o canone previsto dalla legge e ascrivibile al servizio di gestione. Il concessionario ha l'obbligo di volturare le utenze a proprio nome entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di consegna della struttura;

- improntare la gestione a criteri di massima sostenibilità, quali utilizzo di prodotti di consumo poco inquinanti o a basso impatto ambientale, contenimento degli sprechi (idrici, energetici ecc..) e della produzione di rifiuti non degradabili, raccolta differenziata dei rifiuti ecc…;

- garantire una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione (telefonia, posta elettronica), che dovranno servire anche per i rapporti con il pubblico/utenza (informazioni, prenotazioni);

- restituire il bene concesso nella sua integrità salvo deperimento d'uso. Nel caso in cui si riscontrassero, al momento della restituzione danni relativi al bene concesso in uso, il Comune richiederà al concessionario l'immediata messa in ripristino del bene secondo le prescrizioni ed i tempi indicati. In caso di mancata ottemperanza, il Comune potrà procedere in proprio avvalendosi della copertura assicurativa costituita dal concessionario ai sensi del successivo art.13.

Art. 6 - OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune le spese per interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile.

Il Comune, garantisce al concessionario il pieno e libero godimento dell'immobile, nei limiti di legge e dell'uso convenuto.

Il Comune, a supporto dell'equilibrio economico-gestionale della struttura, riconosce al concessionario un contributo ordinario annuo di €. 1.400,00, per ciascuna annualità di vigenza della concessione. Il contributo è liquidato a consuntivo, previa presentazione della rendicontazione delle attività svolte e del bilancio di gestione.

L'importo del contributo potrà essere rideterminato, in aumento o in diminuzione, esclusivamente in via eccezionale, qualora dalle risultanze del rendiconto annuale emergano significative variazioni nell'andamento economico della gestione, previa approvazione della Giunta Comunale.

Art. 7 - UTILIZZO DELLA STRUTTURA PER INCONTRI PUBBLICI

Il Comune e il gestore si riservano l'utilizzo gratuito della sala comune della struttura per assemblee pubbliche e iniziative culturali (es. presentazione libri, mostre, incontri), tenendo comunque conto delle esigenze del regolare svolgimento dell'attività ricettiva in essere.

ART. 8 - REQUISITI DEI VOLONTARI E PERSONALE

L'Associazione garantisce che i volontari inseriti nelle attività oggetto della presente concessione siano in possesso delle cognizioni tecniche e pratiche necessarie allo svolgimento delle attività medesime.

Nel caso di eventuale utilizzo di personale nella realizzazione delle attività oggetto della presente concessione, il concessionario si impegna ad assumere tutti gli oneri assistenziali, previdenziali e fiscali, nel pieno rispetto delle normative vigenti in materia e a garantire altresì il rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza sul lavoro.

ART. 9 - DIVIETO DI CONCESSIONE A TERZI

Il concessionario non può cedere a terzi, neanche parzialmente, l'immobile,

né cedere a qualunque titolo il presente contratto, né le funzioni e le attività ivi previste.

In diversa ipotesi il Comune si riserva la facoltà di immediata risoluzione del contratto.

ART. 10 - PENALI E RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO

Qualora il servizio sia svolto difformemente da quanto stabilito nel presente contratto il Comune provvede ad inviare al concessionario, mediante raccomandata A.R. o tramite Posta Elettronica Certificata (PEC), diffida scritta, affinché provveda al rigoroso rispetto degli impegni contrattuali.

Nel caso permanga lo stato di inadempienza il Comune potrà procedere ad una seconda diffida oltre la quale, in caso di recidiva, potrà procedere alla risoluzione del contratto.

In tal caso il locale dovrà essere lasciato libero dal concessionario entro 30 giorni dalla comunicazione ed il Comune potrà affidare ad altri la gestione.

ART.11 - RESPONSABILITA'

Il concessionario è unico responsabile di fronte al Comune degli eventuali danni e/o inconvenienti che si dovessero presentare nell'esercizio dell'attività e in dipendenza da essa e a causa dell'utilizzo degli spazi e locali concessi in uso.

Il concessionario si rende responsabile per tutti i danni ai locali, arredi e attrezzature concessi in uso, nonché per danni a persone o cose provocati per colpa o dolo proprio o di terzi di cui debba rispondere, provvedendo ad ogni conseguente risarcimento.

ART.12 - REFUSIONI DEI DANNI

Il risarcimento di eventuali danni a beni di proprietà comunale imputabili al

concessionario nell'esercizio dell'attività di cui alla presente concessione, verrà garantito previa contestazione del danno da parte dei competenti uffici comunali mediante l'apposita copertura assicurativa, costituita dal concessionario ai sensi dell'articolo 13.

ART. 13 – ASSICURAZIONI

Il concessionario è custode della cosa in concessione ed è direttamente responsabile, sia verso la proprietà che verso i terzi, dell'utilizzo dell'immobile in uso, pertanto, dovrà assumere a proprio carico le spese di assicurazione per Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e Prestatori d'Opera (RCO) nonché contro il rischio di incendio e danni di qualsiasi natura all'edificio e ai beni mobili concessi in uso, nel corso dell'esercizio delle attività svolte nell'immobile assegnato.

Il Concessionario a tale scopo, ha trasmesso al Comune polizza assicurativa avente validità fino ai 30 giorni successivi a quella del contratto, stipulata presso primaria Compagnia di Assicurazione con espressa rinuncia da parte della medesima ad ogni azione di rivalsa nei confronti del Comune. La copertura assicurativa è di adeguato importo garantito.

ART.14 - FACOLTA' DI RECESSO

Il Comune di Mercato Saraceno e l'Associazione si riservano la facoltà di recedere dalla presente concessione prima del termine di scadenza stabilito per la stessa. L'eventuale recesso dovrà essere comunicato a mezzo lettera raccomandata A.R. o a mezzo PEC, con un preavviso di almeno 6 mesi.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di recedere con effetto immediato, anche senza preavviso, in presenza di motivate e sopravvenute esigenze di preminente interesse pubblico o di gravi inadempienze

contrattuali.

Art. 15 - RICHIAMO ALLE NORME LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI: CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI PUBBLICI E ASSENZA DI CAUSE DI INCOMPATIBILITÀ

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza che la violazione degli obblighi di condotta previsti dal Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 e dal Codice di comportamento aziendale del Comune di Mercato Saraceno, può costituire causa di risoluzione del contratto e prende atto che i codici, pubblicati come per legge, sono altresì resi disponibili sul sito del Comune di Mercato Saraceno, Amministrazione Trasparente (Disposizioni generali/Atti generali).

Il concessionario dà altresì atto che non ha assunto personale che negli ultimi tre anni di servizio abbia esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Mercato Saraceno e dichiara altresì che non assumerà personale con le stesse caratteristiche prima che siano trascorsi tre anni dalla cessazione del rapporto di pubblico impiego, ai sensi dell'art. 53, c. 16 ter del D. Lgs. 165/2001.

ART.16 – CONTROVERSIE

Ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti in merito all'interpretazione ed esecuzione del contratto sarà definita mediante ricorso ad accordi bonari.

Qualora la controversia debba essere definita dal giudice sarà competente il Tribunale di Forlì.

ART. 17 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Con la sottoscrizione del presente contratto, le parti consentono il

trattamento dei dati personali ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, recante disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati.

I dati saranno trattati e conservati esclusivamente per le finalità connesse all'esecuzione del presente contratto e per la durata del medesimo nonché per l'adempimento di obblighi previsti da leggi, da regolamenti e dalla normativa comunitaria, nonché da disposizioni impartite da Autorità a ciò legittimate dalla legge e da Organi di Vigilanza e Controllo.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Mercato Saraceno, nella persona del Sindaco. Il Responsabile del Trattamento è il Settore Segreteria-Affari Generali, rappresentato organicamente dal Responsabile titolare di incarico di Elevata Qualificazione. Il Titolare del trattamento ha designato il Responsabile della Protezione Dati (DPO) contattabile al seguente indirizzo: privacy@unionevallesavio.it.

ART. 18 – REGISTRAZIONE

Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico del concessionario. La concessione è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 82, comma 5, del D.Lgs. n. 117/2017.

ART.19 – OMISSIONI

Per quanto non previsto dalla presente concessione, le parti si rimettono alle

vigenti disposizioni di legge in materia.

ART. 20 – ALLEGATI

Allegato 1 - Planimetria dei locali

Allegato 2 – Verbale di consistenza delle dotazioni e dei beni strumentali presenti nella struttura

Per l'Amministrazione	Per il Concessionario
Il Responsabile	Il Presidente
Settore Segreteria – AA.GG.	_____
Dott.ssa Vanessa Ravaioli	Sig. _____