



# COMUNE DI RIVA DEL PO

Provincia di Ferrara



Comune istituito con Legge Regionale 05/12/2018, n. 17 mediante fusione dei Comuni di Berra e Ro

## AREA TECNICA

### DETERMINAZIONE N. 146 DEL 13-05-2024

**OGGETTO: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA FINALIZZATA ALLA LOCAZIONE DI N. 2 (DUE) STRUTTURE RICETTIVO-TURISTICHE, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI RIVA DEL PO, SITE NELLE AREE GOLENALI DELLE LOCALITA DI RO E DI SERRAVALLE. APPROVAZIONE TERZO AVVISO PUBBLICO E RELATIVI ALLEGATI. - CIG**

## IL RESPONSABILE

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

**Considerato** che:

- con deliberazione di C.C. n. **41** in del **03/10/2024** (e ss.mm.ii), esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il DUP per il triennio 2025-2026 e deliberazione di C.C. n. **55** del **27/12/2023**, esecutiva ai sensi di legge, di nota di aggiornamento del DUP stesso;
- con deliberazione di C.C. n. **57** del **27/12/2023** (e ss.mm.ii.), esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario per il triennio 2023-2025 e relativi allegati;
- con deliberazione di G.C. n. **01** in data **04/01/2024** (e ss.mm.ii.), esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il piano esecutivo di gestione, per il triennio 2024-2026, con cui sono stati assegnati ai Responsabili dei servizi incaricati di P.O. Centri di entrata e di spesa e le relative risorse finanziarie, ai sensi dell'art. 169 del D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

**Visto** il Decreto del Sindaco n. 17 del 03/09/2021 di incarico di Posizione Organizzativa all'Arch. Marcella Leoni e nomina della stessa a Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Riva del Po, dal 03/09/2021 fino a fine mandato elettivo del Sindaco;

**Dato atto** che il Comune di Riva del Po è proprietario delle aree golenali site nelle frazioni di Serravalle e Ro;

**Considerato** che in entrambe le aree in parola sono presenti strutture ricettivo – turistiche così individuate:

- struttura, ex ristorante, denominata “La Porta del Delta” c/o area golenale in località Serravalle, Via Argine Po n. 10, Catasto Edilizio Urbano del Comune di Riva del Po M410, Sezione A, foglio 16, mappale 56, Sub 5, 381,19mq (superficie utile);

- struttura denominata Bicigrill, c/o area golenale in località Ro, Via Dazio n. 52, Catasto Edilizio Urbano del Comune di Riva del Po M410, Sezione B, foglio 7, mappale 170, 42,53mq (superficie utile + pertinenze);

**Rilevato** che in via Dazio – in località Ro (M410 sezione B, Foglio 7, mappale 171), sono stati terminati i lavori relativi ai servizi igienici a servizio dell'area camper – allegato 9;

**Considerato** che, al termine del restauro, della struttura denominata Mulino storico galleggiante esso sarà collocato nella posizione originariamente prevista e che sarà necessario attivare un servizio di guardiania e di gestione dello stesso affinché possa essere di nuovo fruibile all'utenza;

**Evidenziato** che la gestione diretta delle suddette strutture risulterebbe particolarmente gravosa per il Comune e che la concessione a terzi consentirebbe, invece, di utilizzare al meglio i beni comunali;

**Vista** la distinzione tra beni del patrimonio indisponibile e beni del patrimonio disponibile degli enti territoriali che determina l'applicazione di un differente regime giuridico, dove i primi sono direttamente destinati al raggiungimento degli interessi pubblici perseguiti dall'ente, mentre i secondi, da individuare per esclusione, assolvono ad una funzione essenzialmente strumentale a tali compiti;

**Evidenziato** che ogni bene pubblico (demaniale o appartenente al patrimonio indisponibile o a quello disponibile) deve essere, comunque, oggetto di una gestione economica diretta ad assicurare una adeguata produttività in termini di entrate finanziarie, in ossequio al principio costituzionale di buon andamento della P.A (art. 97 Cost.) e ai canoni di economicità ed efficacia che, ai sensi dell'art. 1 della Legge n. 241/90, devono guidare l'attività amministrativa;

**Considerato** che, in base a consolidata giurisprudenza, ai fini della gestione, rileva la corretta qualificazione giuridica del bene immobile, in quanto la natura demaniale o patrimoniale indisponibile dello stesso determina l'applicazione dello strumento pubblicistico della concessione amministrativa, mentre la natura disponibile del bene implica la possibilità di affidamento in locazione. (Parere n. 4/2008 - CdC sez. controllo per la Regione Sardegna). La giurisprudenza della Cassazione Civile è costante nell'affermare che, a prescindere dalla qualificazione giuridica attribuita dalle parti o dalla Pubblica Amministrazione al rapporto posto in essere, la natura demaniale o patrimoniale indisponibile dell'immobile implica l'esistenza di una concessione amministrativa, mentre il rapporto avente ad oggetto il godimento di un bene immobile compreso nel patrimonio disponibile si configura quale locazione (cfr. C.C., sez. III, 19 maggio 2000, n. 6482; C.C. sez. III, 22 giugno 2004, n. 11608; C.C., sez. III, 19 dicembre 2005, n. 27931, cfr. anche C.C. sez. V, 31 agosto 2007, n. 18345);

**Richiamato** il Regolamento *“Disciplina della concessione a terzi dei beni immobili del Comune di Riva del Po”*, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 30/06/2021;

**Considerato** che le strutture in parola possono annoverarsi fra i beni appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di Riva del Po ai sensi dell'art. 8, comma 1, del succitato regolamento: *“I beni del patrimonio disponibile sono quelli che non rientrano nella categoria dei beni soggetti al regime del demanio pubblico, né in quella dei beni*

*patrimoniali indisponibili e che, pertanto, non sono destinati ai fini istituzionali dell'ente";*

**Considerato**, altresì, che lo stesso art. 8 dispone:

- al comma 2 che *“I beni appartenenti al patrimonio disponibile possono essere concessi in uso a terzi tra “contratti di diritto privato” secondo le procedure previste nel presente regolamento”*;
- al comma 3 che *“I beni di cui ai precedenti commi hanno un valore strumentale prevalentemente economico e vanno considerati per la loro capacità di produrre reddito utile all'amministrazione per il raggiungimento dei propri fini istituzionali”*;

**Richiamato** l'art. 38 del sopra citato regolamento:

- (art. 38, c. 1) *“L'affidamento in uso a terzi di beni appartenenti al patrimonio disponibile del Comune deve essere effettuata secondo gli schemi di diritto privato attraverso la concessione in “locazione” così come disciplinata dal Codice Civile e dalle altre leggi speciali che regolano la materia e, in caso sussistano i presupposti così come individuati nei successivi articoli, attraverso il “Comodato d'uso gratuito”, ai sensi dell'art. 1803 e seguenti del codice civile”*;
- (art. 38, c. 2) *“In merito alla locazione, la Giunta Comunale, con delibera adeguatamente motivata, individuerà le unità immobiliari da locare formulando indirizzo ai competenti responsabili per la predisposizione di tutti gli atti consequenziali che dovranno essere adottati in conformità del presente regolamento e della vigente normativa in materia”*;
- (art. 38, c. 3) *“La procedura che porterà all'individuazione del soggetto conduttore dovrà, comunque, avvenire mediante procedure svolte nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, divieto di discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità”*;
- (art. 38, c. 4) *“Alla procedura di cui al precedente comma verrà data adeguata pubblicità per mezzo degli strumenti ritenuti più idonei dal Comune secondo le norme di legge. In ogni caso, deve essere pubblicato apposito avviso all'Albo Pretorio on line e su altra sezione del sito internet del Comune”*;

**Richiamato** l'art. 39, c. 1) del suddetto regolamento secondo il *“Il competente ufficio del Settore LL.PP., Difesa del Suolo e Ambiente provvederà alla definizione del valore del canone di locazione per i beni appartenenti al proprio patrimonio disponibile assumendo a riferimento i valori di mercato per beni immobili analoghi, con riferimento, per quanto possibile, al medesimo contesto in cui sono collocati”*;

**Richiamato** l'art. 40 del medesimo regolamento:

- (art. 40, c. 1) *“L'avviso contenente l'indicazione delle unità immobiliari disponibili alla locazione, an che attraverso elenchi, può essere reso pubblico mediante:*
  - a. *pubblicazione sul sito internet e all'Albo Pretorio del Comune;*
  - b. *ulteriori forme di pubblicizzazione, in caso di immobili di particolare valore”*;
- (art. 40, c. 2) *“L'avviso dovrà contenere le seguenti indicazioni:*
  - a. *i riferimenti relativi ai beni per i quali si intende procedere alla locazione, con specificazione dell'ubicazione e del valore del relativo canone;*
  - b. *la data ultima entro il quale è possibile presentare domanda al Comune per chiedere in locazione un immobile;*
  - c. *la documentazione da allegare alla domanda [...];*
  - d. *le garanzie richieste per il perfezionamento del contratto”*;

**Considerato**, altresì, che entrambe le strutture in parola sono collocate lungo un percorso ciclabile e ciclopedonale di importanza regionale e risultano strategiche per lo sviluppo del turismo lento ed ecosostenibile in quanto in grado di accogliere turisti e cittadini che intendano cimentarsi in percorsi naturalistici a contatto diretto con un ambiente incontaminato e unico nel suo genere;

**Considerato**, inoltre, che tali percorsi possono essere inseriti in progetti di educazione ambientale delle scuole del territorio e non, risulta di importanza fondamentale avere a disposizione servizi e punti di ristoro, in grado di soddisfare le esigenze delle scolaresche direttamente in loco;

**Considerato** che, è intenzione dell'Amministrazione comunale favorire il recupero, la riqualificazione e la gestione di immobili e spazi dismessi al fine di promuovere il riuso degli stessi a fini culturali, sociali, turistici, ambientali incentivando la conoscenza del territorio e delle sue peculiarità;

**Dato atto** che i servizi igienici ubicati in area camper per quanto dotati di accesso tramite POS: a) necessitano comunque di sorveglianza (si pensi, ad esempio, ad un guasto meccanico o ad una interruzione di corrente); b) possono essere utilizzati, quali servizi igienici aggiuntivi, in caso di eventi (culturali, sportivi, ludici) promossi sia dal nuovo gestore della struttura denominata Bicigrill che dal Comune, anche in prospettiva del ritorno del Mulino Bacchelliano restaurato nella sua originaria collocazione; c) che il Mulino necessiterà di sorveglianza e di un programma di gestione al fine di renderlo fruibile all'utenza;

**Dato atto** che è intenzione di questa amministrazione procedere alla locazione delle strutture in parola, per una durata di 5 (cinque) anni (rinnovabili di altri 5/cinque, previo atto esplicito dell'ente) al fine di:

- garantire una entrata finanziaria all'ente utile per il raggiungimento dei propri fini istituzionali;
- mantenere efficienti e fruibili le strutture in oggetto;
- permettere l'insediamento di nuove attività commerciali sul territorio comunale;
- implementare lo sviluppo del turismo lento ed ecosostenibile su percorsi ciclo-pedonali di importanza regionale;
- favorire progetti di educazione ambientali per le scolaresche;
- garantire la sorveglianza dei servizi igienici presso l'area camper di via Dazio e la sorveglianza e gestione del Mulino Bacchelliano, successivamente al restauro e al suo posizionamento nella sede originaria;

**Richiamata** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 20/04/2023 "*Locazione di n. 2 strutture ricettivo-turistiche, site nelle aree golenali delle frazioni di Ro e Serravalle di proprietà del comune di Riva del Po, ai sensi del Regolamento "Disciplina della concessione a terzi dei beni immobili del comune di Riva del Po", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/06/2021. Atto di indirizzo*" e le successive n. 2 (due) procedure ad evidenza pubblica, dirette ad acquisire le istanze dei soggetti interessati, di cui alla determinazione n. 166 del 10/05/2023 e alla determinazione n. 254 del 18/07/2023, entrambe concluse senza l'individuazione di alcun operatore economico;

**Richiamata** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 02/05/2024 "*Locazione di n. 2*

*strutture ricettivo-turistiche, site nelle aree golenali delle frazioni di Ro e Serravalle di proprietà del Comune di Riva del Po, ai sensi del Regolamento “Disciplina della concessione a terzi dei beni immobili del Comune di Riva del Po”, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/06/2021. Atto di indirizzo.” con la quale:*

- si è deciso di procedere, ai sensi dell’art. 38 comma 2, del Regolamento “*Disciplina della concessione a terzi dei beni immobili del Comune di Riva del Po*” (approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/06/2021) alla locazione delle strutture denominate: a) “Bicigrill”, situata nell’area golenale della località di Ro (Via Dazio n. 52, Catasto Edilizio Urbano del Comune di Riva del Po M410, Sezione B, foglio 7, mappale 170, 42,53mq (superficie utile + pertinenze); b) “La Porta del Delta” situata nell’area golenale della località di Serravalle (Via Argine Po n. 10, Catasto Edilizio Urbano del Comune di Riva del Po M410, Sezione A, foglio 16, mappale 56, Sub 5, 381,19mq (superficie utile);
- si è quantificato il canone annuale per ciascuna delle strutture di cui trattasi, assumendo a riferimento i valori di mercato per beni immobili analoghi e adibiti allo stesso uso, così come indicato dal competente ufficio del Settore LLPP: a) “Bicigrill”: € 5.000,00 annui comprensivo della sorveglianza dei servizi igienici dell’area camper e della sorveglianza e gestione del Mulino. Il canone verrà diminuito del 50% quando il Mulino sarà riportato nella sua originaria collocazione; b) “La Porta del Delta”: € 7.500,00 annui per i primi due (2) anni ed €10.000,00 per i rimanenti tre (3);
- si è stabilita in anni 5 (cinque), rinnovabili di altri 5 (cinque), previo atto esplicito dell’Ente, la durata del rapporto di locazione;
- si è formulato atto di indirizzo al Responsabile del Settore Tecnico al fine del celere avvio dei successivi atti consequenziali, che dovranno essere adottati in conformità del Regolamento “*Disciplina della concessione a terzi dei beni immobili del Comune di Riva del Po*” approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/06/2021 e della normativa vigente in materia;
- si è dato atto, ai sensi dell’art. 38, c. 3) che “*La procedura che porterà all’individuazione del soggetto conduttore dovrà, comunque, avvenire mediante procedure svolte nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, divieto di discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità*”;

**Ritenuto**, pertanto, opportuno dare esecuzione alla deliberazione di cui sopra, procedendo, in conformità ai principi di trasparenza, parità di trattamento e non discriminazione, alla redazione e pubblicazione di un avviso pubblico diretto ad acquisire le istanze dei soggetti interessati alla locazione di una o entrambe le strutture in parola;

**Dato atto** che l’entrata generata dal contratto di locazione è prevista sul cap. 1690 “Fitti reali di fabbricati”, PdC 3.01.03.02.002 del bilancio comunale vigente e che l’accertamento della stessa sarà effettuato solo dopo l’aggiudicazione;

**Dato atto** che la indagine di mercato sarà propedeutica alla individuazione del miglior offerente, vale a dire di colui che presenterà il prezzo più alto su base d’asta costituita dalla definizione del canone di locazione così come individuato dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 02/05/2024;

**Vista** la seguente documentazione allegata al presente atto, che ne costituisce parte integrante e sostanziale:

- Allegato 1) Avviso Pubblico;
- Allegato 2/A) Istanza per manifestazione d'interesse Bicigrill;
- Allegato 2/B) Istanza per manifestazione d'interesse La Porta del Delta;
- Allegato 3/A) Offerta economica Bicigrill;
- Allegato 3/B) Offerta economica La Porta del Delta;
- Allegato 4) Verbale di sopralluogo – traccia di stesura;
- Allegato 5A) Schema di contratto di locazione Bicigrill;
- Allegato 5B) Schema di contratto di locazione La Porta del Delta;
- Allegato 6) Codice di Comportamento;
- Allegato 7) Informativa privacy;
- Allegato 8) Planimetrie;
- Allegato 9) Planimetria servizio igienico area camper;

**Ritenuto**, altresì, di disporre la pubblicazione per una durata pari a 20 (venti) giorni, all'Albo Pretorio on-line del Comune di Riva del Po, nonché sul sito istituzionale dello stesso Comune [www.comune.rivadelpo.fe.it](http://www.comune.rivadelpo.fe.it) nella sezione Amministrazione trasparente/Bandi di gara e contratti;

**Dato atto** che la presente determinazione risulta conforme alle previsioni e ai contenuti programmatici del soprarichiamato DUP;

**Dato atto:**

- che sono state rispettate le varie fasi del procedimento ai sensi della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii e della normativa specifica, e la rispettiva tempistica;
- che è stato verificato, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/90 e ss.mm.ii., degli artt. 6, 7 e 13 del D.P.R. n. 62/2013, del Codice di Comportamento del Comune di Riva del Po e dell'art. 42 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- che sono state rispettate le misure (generali e specifiche) di prevenzione della corruzione così come indicate nel Piano Triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza confluito nella sezione VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE, ANTICORRUZIONE sottosezione "PROGRAMMAZIONE RISCHI CORRUTTIVI E TRASPARENZA" del PIAO in vigore presso l'Ente;

**Attestata** la regolarità tecnica del presente atto, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. in relazione a:

- regolarità dell'istruttoria svolta;
- rispetto della tempistica prevista per legge;
- idoneità del presente atto a perseguire gli interessi generali dell'azione amministrativa;
- conformità a leggi, statuto e regolamenti comunali vigenti;

**Visti:**

- il D.lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni e integrazioni;
- lo Statuto Comunale vigente ed il Regolamento di Contabilità dell'Ente;
- il Regolamento "*Disciplina della concessione a terzi di beni immobili di proprietà del Comune di Riva del Po*" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale

n. 24 del 30/06/2021;

## DETERMINA

- **Di considerare** le premesse di cui sopra, che si intendono integralmente riportate, quale parte integrante e sostanziale al presente dispositivo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 L. n. 241/90;
- **Di procedere**, mediante procedura ad evidenza pubblica, con un avviso pubblico diretto alla acquisizione delle istanze dei soggetti interessati alla locazione delle strutture di proprietà comunale, denominate Bicigrill (comprensiva della sorveglianza dei servizi igienici c/o area camper e successivamente al restauro, della sorveglianza e gestione del Mulino storico galleggiante) e La Porta del Delta, ubicate nelle aree golenali delle località di Ro e di Serravalle;
- **Di approvare** la seguente documentazione allegata al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso:
  - Allegato 1) Avviso Pubblico;
  - Allegato 2A) Istanza per manifestazione d'interesse Bicigrill;
  - Allegato 2B) Istanza per manifestazione d'interesse La porta del Delta;
  - Allegato 3A) Offerta economica Bicigrill;
  - Allegato 3B) Offerta economica La Porta del Delta;
  - Allegato 4) Verbale di sopralluogo – traccia di stesura;
  - Allegato 5A) Schema di contratto di locazione “Bicigrill”
  - Allegato 5B) Schema di contratto di locazione “La Porta del Delta”;
  - Allegato 6) Codice di Comportamento;
  - Allegato 7) Informativa privacy;
  - Allegato 8) Planimetrie;
  - Allegato 9) Planimetria servizio igienico area camper;
- **Di dare atto** che l'entrata generata dal contratto di locazione è prevista sul cap. 1690 “Fitti reali di fabbricati”, PdC 3.01.03.02.002 del bilancio comunale vigente e che l'accertamento della stessa sarà effettuato solo dopo l'aggiudicazione;
- **Di dare atto** che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'Amministrazione Trasparente di cui al D.lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.;
- **Di rendere noto** che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Marcella Leoni, Responsabile del Servizio LL.PP., Difesa del Suolo e Ambiente, Patrimonio del Comune di Riva del Po;
- **Di dare atto**, ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii. e dell'art. 1, comma 9, lettera e), della L. n. 190/2012 e ss.mm.ii., della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti del Responsabile del presente procedimento e del Responsabile Unico del Procedimento;
- **Di disporre** la pubblicazione dell'Avviso pubblico e degli ulteriori allegati di cui al presente atto (che ne costituiscono parte integrante e sostanziale) per una durata pari a 20 (venti) giorni, all'Albo Pretorio on-line del Comune di Riva del Po, nonché sul sito istituzionale del Comune [www.comune.rivadelpo.fe.it](http://www.comune.rivadelpo.fe.it) nella sezione Amministrazione

trasparente/Bandi di gara e contratto.

IL RESPONSABILE  
F.to Leoni Marcella  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

**AREA TECNICA**

**DETERMINAZIONE N. 146 DEL 13-05-2024**

**OGGETTO: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA FINALIZZATA ALLA LOCAZIONE DI N. 2 (DUE) STRUTTURE RICETTIVO-TURISTICHE, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI RIVA DEL PO, SITE NELLE AREE GOLENALI DELLE LOCALITA DI RO E DI SERRAVALLE. APPROVAZIONE TERZO AVVISO PUBBLICO E RELATIVI ALLEGATI.**

Si certifica che copia della presente determinazione è affissa all'albo pretorio per la prescritta pubblicazione dal 13-05-2024 al 28-05-2024.

Lì, 13-05-2024

**L' INCARICATO**

*F.to*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



**COMUNE DI RIVA DEL PO**

Provincia di Ferrara



Comune istituito con Legge Regionale 05/12/2018, n. 17 mediante fusione dei Comuni di Berra e Ro

Provincia di Ferrara

**AREA TECNICA**

**Copia**

# Determinazione

**N° 146 DEL 13-05-2024**

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA FINALIZZATA ALLA LOCAZIONE DI N. 2 (DUE) STRUTTURE RICETTIVO-TURISTICHE, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI RIVA DEL PO, SITE NELLE AREE GOLENALI DELLE LOCALITA DI RO E DI SERRAVALLE. APPROVAZIONE TERZO AVVISO PUBBLICO E RELATIVI ALLEGATI.



# Comune di Riva del Po

Provincia di Ferrara

Via Due Febbraio, 23 – Loc. Berra, Tel. 0532/390011

C.F. e P.IVA 02035850383

<https://www.comune.rivadelpo.fe.it>

Pec: [comune.rivadelpo@cert.comune.rivadelpo.fe.it](mailto:comune.rivadelpo@cert.comune.rivadelpo.fe.it)



## AVVISO PUBBLICO

(ALLEGATO 1)

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE RELATIVE ALLA LOCAZIONE DI N. 2 (DUE) STRUTTURE RICETTIVO – TURISTICHE, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI RIVA DEL PO, SITE NELLE AREE GOLENALI DELLE LOCALITA' DI RO E DI SERRAVALLE.

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

**Richiamata** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 20/04/2023 “*Locazione di n. 2 strutture ricettivo-turistiche, site nelle aree golenali delle frazioni di Ro e Serravalle di proprietà del Comune di Riva del Po, ai sensi del Regolamento “Disciplina della concessione a terzi dei beni immobili del Comune di Riva del Po”, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/06/2021. Atto di indirizzo.*” e le successive n. 2 (due) procedure ad evidenza pubblica, dirette ad acquisire le istanze dei soggetti interessati, di cui alla determinazione n. 166 del 10/05/2023 e alla determinazione n. 254 del 18/07/2023, entrambe concluse senza l'individuazione di alcun operatore economico;

**Richiamata** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 02/05/2024 “*Locazione di n. 2 strutture ricettivo-turistiche, site nelle aree golenali delle frazioni di Ro e Serravalle di proprietà del Comune di Riva del Po, ai sensi del Regolamento “Disciplina della concessione a terzi dei beni immobili del Comune di Riva del Po”, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/06/2021. Atto di indirizzo.*” con la quale:

- si è deciso di procedere, ai sensi dell'art. 38 comma 2, del Regolamento “Disciplina della concessione a terzi dei beni immobili del Comune di Riva del Po” (approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/06/2021) alla locazione delle strutture denominate: a) “Bicigrill”, situata nell'area golenale della località di Ro (Via Dazio n. 52, Catasto Edilizio Urbano del Comune di Riva del Po M410, Sezione B, foglio 7, mappale 170, 42,53mq (superficie utile + pertinenze); b) “La Porta del Delta” situata nell'area golenale della località di Serravalle (Via Argine Po n. 10, Catasto Edilizio Urbano del Comune di Riva del Po M410, Sezione A, foglio 16, mappale 56, Sub 5, 381,19mq (superficie utile);
- si è quantificato il canone annuale per ciascuna delle strutture di cui trattasi, assumendo a riferimento i valori di mercato per beni immobili analoghi e adibiti allo stesso uso, così come indicato dal competente ufficio del Settore LLPP: a) “Bicigrill”: € 5.000,00 annui comprensivo della sorveglianza dei servizi igienici dell'area camper e della sorveglianza e gestione del Mulino. Il canone verrà diminuito del 50% quando il Mulino sarà riportato nella



- sua originaria collocazione; b) “La Porta del Delta”: € 7.500,00 annui per i primi due (2) anni ed €10.000,00 per i rimanenti tre (3);
- si è stabilita in anni 5 (cinque), rinnovabili di altri 5 (cinque), previo atto esplicito dell’Ente, la durata del rapporto di locazione;
  - si è formulato atto di indirizzo al Responsabile del Settore Tecnico al fine del celere avvio dei successivi atti consequenziali, che dovranno essere adottati in conformità del Regolamento “Disciplina della concessione a terzi dei beni immobili del Comune di Riva del Po” approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/06/2021 e della normativa vigente in materia;
  - si è dato atto, ai sensi dell’art. 38, c. 3) che “La procedura che porterà all’individuazione del soggetto conduttore dovrà, comunque, avvenire mediante procedure svolte nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, divieto di discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità”;

**Dato atto** che è intenzione di questo Comune, in conformità ai principi di pubblicità, trasparenza, parità di trattamento, divieto di discriminazione e proporzionalità, procedere alla pubblicazione di un terzo avviso pubblico (e relativi allegati) al fine di acquisire le istanze dei soggetti interessati alla locazione (comprensiva nel caso del Bicigrill anche della guardiania relativa ai servizi igienici situati in area camper e, successivamente, del Mulino storico) delle strutture in parola.

## AVVISA

Che intende procedere a raccogliere le istanze relative alle manifestazioni di interesse per la locazione (ai sensi del Regolamento “Disciplina della concessione a terzi dei beni immobili del Comune di Riva del Po”, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/06/2021) di n. 2 (due) strutture ricettivo-turistiche di proprietà del Comune di Riva del Po, site nelle aree golenali delle località di Ro e di Serravalle;

## INVITA

Gli aventi titolo, qualora interessati a presentare istanza per partecipare alla procedura ad evidenza pubblica per l’individuazione dei soggetti conduttori delle strutture in parola,

### 1. OGGETTO

Procedura ad evidenza pubblica per l’affidamento in locazione di n. 2 (due) strutture ricettivo – turistiche, di proprietà del Comune di Riva del Po, situate in area golenale così catastalmente individuate:

- struttura, ex ristorante, denominata “La Porta del Delta” c/o area golenale di Serravalle frazione, via Argine Po n. 10, Catasto Edilizio Urbano del Comune di Riva del Po M410, Sezione A, foglio 16, mappale 56, Sub 5, 381,19mq (superficie utile);
- struttura denominata Bicigrill, c/o area golenale di Ro frazione, Via Dazio n.52, Catasto del Comune di Riva del Po, Sezione B, foglio 7 mappale 170, 42,53mq (superficie utile +



pertinenze) + sorveglianza dei servizi igienici ubicati in area camper (via Dazio – località Ro - M410 sezione B, Foglio 7, mappale 171) e, successivamente al restauro, sorveglianza e gestione del Mulino storico;

La procedura comparativa, indetta con questo unico bando, avverrà separatamente per ogni struttura e, per ciascuna di esse, dovrà essere presentata separata offerta, tanto che le stesse potranno essere locate anche a soggetti diversi.

## 2. DESTINAZIONE DEI LOCALI

Il/I conduttori si obbliga/no a svolgere all'interno delle strutture locate attività di natura commerciale-turistico – ricettiva, in quanto esse sono collocate lungo un percorso ciclabile e ciclopedonale di importanza regionale, risultando pertanto strategiche per lo sviluppo del turismo lento ed ecosostenibile, in grado di accogliere turisti e cittadini desiderosi di cimentarsi in percorsi naturalistici a contatto diretto con un ambiente incontaminato e unico nel suo genere. Il conduttore potrà svolgere unicamente le attività compatibili con la destinazione catastale dei suddetti immobili, nel rispetto delle leggi vigenti.

L'acquisizione della classificazione, della licenza d'esercizio e di ogni altra autorizzazione occorrente per la gestione dell'attività rimane esclusivamente a carico del Locatario.

Sarà vietata al locatario ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune, nonché la sublocazione a terzi.

Le condizioni di locazione sono descritte nello schema di contratto allegato al presente Disciplinare.

## 3. DURATA

La durata della locazione è stabilita in anni 5 (cinque) prorogabili di altri 5 (cinque), previo atto esplicito dell'Ente.

## 4. CANONE

Il canone posto a base d'asta per la locazione è pari:

- BICIGRILL: € 5.000,00 annui comprensivo della sorveglianza dei servizi igienici dell'area camper nonché della sorveglianza e della gestione del Mulino storico galleggiante. Il canone verrà diminuito del 50% quando il Mulino sarà riportato nella sua originaria collocazione;
- RISTORANTE PORTA DEL DELTA: € 7.500,00 annui per i primi due (2) anni e € 10.000,00 per i rimanenti tre (3);

Il canone di locazione dovrà essere versato in n. 4 (quattro) rate trimestrali, con cadenza 31/03 – 30/06 – 30/09 – 31/12 di ciascun anno.

A partire dal secondo anno il canone di locazione sarà adeguato annualmente in ragione del 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati e operai, accertata dall'Istat.



Detto canone non è da considerarsi comprensivo delle utenze, delle tasse, delle imposte comunali e di ogni altro onere accessorio.

A garanzia di tutte le obbligazioni che assume con il presente contratto, il conduttore/locatario, a titolo di deposito cauzionale, versa al locatore una somma pari al canone di locazione annuo, non imputabile in conto canoni (art. 9 dello schema di contratto allegato alla presente procedura).

## 5. ONERI DI GESTIONE E OBBLIGHI DEL LOCATARIO

Il locatario dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:

- spese relative a tutte le utenze (allacciamenti) nonché la manutenzione ordinaria della struttura e degli impianti (allacciamenti utenze per servizi igienici area camper già presenti e a carico dell'Ente);
- lavori di carattere straordinario (previa autorizzazione dell'Ente) ed allestimento di adeguati arredi ed attrezzature, strettamente connesse con le esigenze dell'attività che si intende esercitare;
- acquisizione di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che si intende intraprendere all'interno dello stabile;
- interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Amministrazione Comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto possa pretendere indennizzo alcuno nonché effettuato nel rispetto delle vigenti normative;
- qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Riva del Po da qualsiasi responsabilità, anche e soprattutto in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ex D.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.

## 6. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Il sopralluogo è considerato necessario ed indispensabile al fine di prendere visione della struttura e dei locali in essa inseriti, dei relativi spazi di pertinenza, dell'ubicazione rispetto al territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della istanza (e del successivo rapporto contrattuale) e, pertanto, è obbligatorio. Il relativo verbale di sopralluogo, debitamente sottoscritto, costituirà parte integrante della istanza.

Il sopralluogo potrà essere svolto anche collettivamente, con la presenza contemporanea di più interessati, previo appuntamento da concordarsi con l'ufficio tecnico, tramite email [llpp@comune.rivadelpo.fe.it](mailto:llpp@comune.rivadelpo.fe.it), o alla Pec [comune.rivadelpo@cert.comune.rivadelpo.fe.it](mailto:comune.rivadelpo@cert.comune.rivadelpo.fe.it)

La richiesta di sopralluogo dovrà pervenire, entro 15 (quindici) gg dalla pubblicazione del presente avviso pubblico.

Il Comune non si riterrà in alcun modo responsabile delle conseguenze derivanti dal mancato sopralluogo della ditta a causa di ritardi o altri motivi non imputabili al Comune stesso.



## 7. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

- La procedura sarà aggiudicata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica fra quelle pervenute, consistente nel canone di locazione annuo più elevato nell'ammontare o, quantomeno, corrispondente al prezzo a base d'asta;
- Non saranno ammesse offerte in ribasso sul valore a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio;
- In caso di più offerte, validamente accolte, al termine della procedura comparativa, verrà redatta apposita graduatoria;
- Il presente avviso è da intendersi come mero procedimento finalizzato unicamente alla raccolta di istanze di interesse e non comporta diritti di prelazione o preferenza, non generando vincoli sia per i soggetti che presentano l'istanza sia per l'amministrazione comunale;
- L'Amministrazione si riserva in ogni momento di revocare, per ragioni di sua esclusiva competenza, il presente avviso o di non dar corso alle singole procedure di locazione, senza che i soggetti interessati possano vantare rimborsi o compensi per la compilazione della manifestazione di interesse o di atti ad essa inerenti.
- Qualora l'interessato aggiudicatario non addivenga alla stipulazione del contratto di locazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nel presente avviso, il Comune si riserva, in caso di inadempimento conseguente o connesso all'aggiudicazione, la possibilità di revocare la medesima, eventualmente trasferendola in capo all'offerente che segue nella graduatoria.

## 8. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Può partecipare chiunque interessato, sia esso persona fisica o giuridica, in possesso, alla data di emanazione del bando, dei seguenti requisiti:

- Non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- Non essere incorso nel divieto di concludere contratti con la P.A.

Nel caso di società, i requisiti sopra esplicitati dovranno essere dichiarati dal legale rappresentante.

L'aggiudicazione definitiva avverrà solo dopo che i competenti uffici comunali avranno esperito i necessari controlli di legge, come indicato dalla normativa vigente in materia.

## 9. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

I partecipanti alla procedura in parola dovranno far pervenire un plico, chiuso e debitamente controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la seguente scritta:



## COMUNE DI RIVA DEL PO

Via Due Febbraio, 23 - 44033 località Berra (Fe)

“Istanza per la locazione delle strutture Bicigrill - La Porta del Delta”, con indicazione altresì del nominativo del mittente.

Tale plico dovrà pervenire, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 03/06/2024.

- a mezzo consegna diretta all'ufficio Protocollo del Comune di Riva del Po, oppure
- a mezzo posta raccomandata A.R., a rischio del mittente, che sarà accettata solo se il plico verrà predisposto nei modi sopra descritti.

L'istanza, redatta su modulo allegato alla presente procedura, dovrà pervenire, pena l'esclusione, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante.

Il plico dovrà contenere n. 2 (due) buste, ognuna delle quali analogamente sigillata e controfirmata, nonché contrassegnate rispettivamente con le seguenti diciture:

- Busta A) Documentazione amministrativa
- Busta B) Offerta Economica;

La Busta A – documentazione amministrativa – dovrà contenere:

- L'istanza di partecipazione, secondo il modello allegato, debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, completa della dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 8 del presente bando;
- Il verbale di sopralluogo datato e firmato;
- L'informativa Privacy debitamente datata e firmata;
- Il modulo relativo al Codice di Comportamento, debitamente compilato, datato e firmato;
- Un documento di identità (in corso di validità), a pena di nullità, del soggetto sottoscrittore;

La Busta B dovrà contenere:

- l'Offerta Economica, munita di marca da bollo del valore corrente di € 16.00 (sedici/00) e redatta secondo il modello allegato al presente bando;
- Un documento di identità (in corso di validità), a pena di nullità, del soggetto sottoscrittore.

Gli interessati, prima della scadenza del suddetto termine, potranno richiedere ogni ulteriore informazione, al seguente recapito: Responsabile del Procedimento, Dott.ssa Maria Gloria Tinozzi, tel. 0532/390011 int. 167, e-mail [llpp@comune.rivadelpo.fe.it](mailto:llpp@comune.rivadelpo.fe.it)

Il Responsabile Patrimonio e LLPP

*Arch. Marcella Leoni*

*Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.  
Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Riva del Po.*

Settore LLPP, Patrimonio, Difesa del Suolo e Ambiente

**ALLEGATO 2/A**

**ISTANZA PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE RELATIVA ALLA  
LOCAZIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVO-TURISTICA, DI  
PROPRIETA' DEL COMUNE DI RIVA DEL PO, DENOMINATA  
BICIGRILL, SITA IN AREA GOLENALE IN LOCALITA' RO  
(COMPRENSIVA DELLA SORVEGLIANZA RELATIVA AI SERVIZI  
IGIENICI SITUATI IN AREA CAMPER E, SUCCESSIVAMENTE AL  
RESTAURO, DELLA SORVEGLIANZA E DELLA GESTIONE DEL  
MULINO STORICO GALLEGGIANTE).**

**Scadenza termine alle ore 12:00 di lunedì 03.06.2024**

**ISTANZA PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Il sottoscritto (nome e cognome) \_\_\_\_\_

Nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Nella sua qualità di Presidente/Legale rappresentante di (indicare la denominazione del soggetto  
rappresentato) \_\_\_\_\_

Con sede legale in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Con sede operativa in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

P. IVA \_\_\_\_\_

Iscrizione alla Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

Recapito telefonico di sicura reperibilità \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_

PEC \_\_\_\_\_

### **CHIEDE**

di partecipare alla procedura ad evidenza pubblica relativa alla locazione della struttura ricettivo – turistica denominata Bicigrill di proprietà del Comune di Riva del Po, sita in area golenale in località Ro (comprensiva della sorveglianza relativa ai servizi igienici situati in area camper e, successivamente al restauro, della sorveglianza e della gestione del Mulino storico galleggiante);

A tal fine, ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., consapevole delle responsabilità penali nelle quali può incorrere in caso di falsità in atti, uso di atti falsi e/o di dichiarazioni mendaci e, in particolare, consapevole delle sanzioni di cui all’art. 76 del citato DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., nonché delle conseguenze amministrative di decadenza dai benefici conseguiti,

### **DICHIARA:**

1. di non trovarsi in nessuna delle condizioni preclusive di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
2. di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, della struttura e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nell’avviso e nei relativi allegati (compreso lo schema di contratto) e di accettarle integralmente senza riserva alcuna;
3. di non avere in corso procedure di sfratto per morosità;
4. qualora conduttore/i di altri locali di proprietà del Comune, di non avere posizioni debitorie nei confronti dell’Ente;
5. qualora intrattenga o abbia intrattenuto rapporti economici con il Comune, di non aver ricevuto atti di diffida per inadempimenti contrattuali da parte dello stesso, anche se non contestati in giudizio o confermati all’esito di un giudizio e/o che abbiano dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni;
6. che non sussistono rapporti di controllo e collegamento, ai sensi dell’art. 2359 c.c., con altri concorrenti partecipanti alla presente procedura;
7. di non trovarsi, nei confronti dell’Amministrazione, in posizione di irregolarità tributaria, come definita dal Regolamento generale delle entrate tributarie dell’Ente;
8. che la società, e tutti i soggetti in grado di impegnare l’azienda/società verso i terzi, non si trovano in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la P.A.;
9. di avere preso visione della informativa privacy, allegata al presente bando.

### **SI IMPEGNA**

1) a volturarsi i contratti di tutte le utenze di: 1) energia elettrica, 2) acqua, 3) servizio gestione rifiuti della struttura, nonché accollarsi gli eventuali costi di voltura dei contratti stessi.

2) ad acquisire tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che si intende svolgere nella struttura da locare.

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

FIRMA LEGGIBILE (\*)

\_\_\_\_\_

(\*) NOTE:

allegare **A PENA DI ESCLUSIONE** la fotocopia di un documento di identità personale valido del sottoscrittore, che dovrà essere il titolare, il legale rappresentante o il procuratore del legale rappresentante.

Settore LLPP, Patrimonio, Difesa del Suolo e Ambiente

**ALLEGATO 2/B**

**ISTANZA PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE RELATIVA ALLA  
LOCAZIONE DI N. 1 STRUTTURA RICETTIVO-TURISTICA, DI  
PROPRIETA' DEL COMUNE DI RIVA DEL PO, DENOMINATA LA PORTA  
DEL DELTA, SITA IN AREA GOLENALE IN LOCALITA' SERRAVALLE.**

**Scadenza termine alle ore 12:00 di lunedì 03.06.2024**

**ISTANZA PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Il sottoscritto (nome e cognome) \_\_\_\_\_

Nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Nella sua qualità di Presidente/Legale rappresentante di (indicare la denominazione del soggetto  
rappresentato) \_\_\_\_\_

Con sede legale in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Con sede operativa in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

P. IVA \_\_\_\_\_

Iscrizione alla Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

Recapito telefonico di sicura reperibilità \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_

PEC \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

di partecipare alla procedura ad evidenza pubblica relativa alla locazione di n. 1 struttura ricettivo –

turistica denominata La Porta del Delta, di proprietà del Comune di Riva del Po, sita in area golenale in località Serravalle.

A tal fine, ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., consapevole delle responsabilità penali nelle quali può incorrere in caso di falsità in atti, uso di atti falsi e/o di dichiarazioni mendaci e, in particolare, consapevole delle sanzioni di cui all'art. 76 del citato DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., nonché delle conseguenze amministrative di decadenza dai benefici conseguiti,

#### **DICHIARA:**

1. di non trovarsi in nessuna delle condizioni preclusive di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
2. di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, della struttura e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nell'avviso e relativi allegati (compreso lo schema di contratto) e di accettarle integralmente senza riserva alcuna;
3. di non avere in corso procedure di sfratto per morosità;
4. qualora conduttore/i di altri locali di proprietà del Comune, di non avere posizioni debitorie nei confronti dell'Ente;
5. qualora intrattenga o abbia intrattenuto rapporti economici con il Comune, di non aver ricevuto atti di diffida per inadempimenti contrattuali da parte dello stesso, anche se non contestati in giudizio o confermati all'esito di un giudizio e/o che abbiano dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni;
6. che non sussistono rapporti di controllo e collegamento, ai sensi dell'art. 2359 c.c., con altri concorrenti partecipanti alla presente procedura;
7. di non trovarsi, nei confronti dell'Amministrazione, in posizione di irregolarità tributaria, come definita dal Regolamento generale delle entrate tributarie dell'Ente;
8. che la società, e tutti i soggetti in grado di impegnare l'azienda/società verso i terzi, non si trovano in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la P.A.;
9. di avere preso visione della informativa privacy, allegata al presente bando.

#### **SI IMPEGNA**

1) a volturarsi i contratti di tutte le utenze di: 1) energia elettrica, 2) gas naturale, 3) acqua e 4) servizio gestione rifiuti della struttura, nonché accollarsi gli eventuali costi di voltura dei contratti stessi.

2) ad acquisire tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che si intende svolgere nella struttura da locare.

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

FIRMA LEGGIBILE (\*)

---

(\*) NOTE:

allegare **A PENA DI ESCLUSIONE** la fotocopia di un documento di identità personale valido del sottoscrittore, che dovrà essere il titolare, il legale rappresentante o il procuratore del legale rappresentante.

Marca da bollo  
€ 16,00

Al Comune di Riva del Po  
Via 2 Febbraio 23, loc. Berra  
44033 Riva del Po (FE)

Settore Tecnico, LLPP, Patrimonio e Ambiente

## ALLEGATO 3/A

### MODULO OFFERTA ECONOMICA

**PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA RELATIVA ALLA LOCAZIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVO-TURISTICA, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI RIVA DEL PO, DENOMINATA BICIGRILL, SITA IN AREA GOLENALE IN LOCALITA' RO (COMPRENSIVA DELLA SORVEGLIANZA RELATIVA AI SERVIZI IGIENICI SITUATI IN AREA CAMPER E, SUCCESSIVAMENTE AL RESTAURO, DELLA SORVEGLIANZA E DELLA GESTIONE DEL MULINO STORICO GALLEGGIANTE).**

**Scadenza termine alle ore 12:00 di lunedì 03/06/2024**

Il sottoscritto (cognome e nome) \_\_\_\_\_

Nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Residente in \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_

Indirizzo \_\_\_\_\_

Nella sua qualità di Legale rappresentante di (indicare la denominazione del soggetto rappresentato) \_\_\_\_\_

Con sede legale in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Con sede operativa in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

P. IVA \_\_\_\_\_

Iscrizione Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

Recapito telefonico di sicura reperibilità \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_

**Vista l'ISTANZA PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE;**

### **OFFRE**

Di corrispondere al Comune di Riva del Po per la locazione della struttura denominata, **Bicigrill, c/o area golenale in località Ro**, Via Dazio n. 52, Catasto Edilizio Urbano del Comune di Riva del Po, Sezione B, foglio 7 mappale 170, 42,53mq (superficie utile + pertinenze) comprensiva della sorveglianza relativa ai servizi igienici situati in area camper (via Dazio – frazione di Ro M410 sezione B, Foglio 7, mappale 171) e, successivamente al restauro, della sorveglianza e della gestione del Mulino storico galleggiante, l'importo di € \_\_\_\_\_ (in cifre) \_\_\_\_\_ (in lettere);

### **DICHIARA**

- 1) Che l'offerta è irrevocabile.

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

Firma leggibile e timbro (\*\*)

  
\_\_\_\_\_

(\*\*) se non sottoscritto digitalmente ma con firma autografa allegare **A PENA DI ESCLUSIONE copia (non autenticata) di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore**, che dovrà essere il titolare, il legale rappresentante o il procuratore del legale rappresentante.

Marca da bollo  
€ 16,00

Al Comune di Riva del Po  
Via 2 Febbraio 23, loc. Berra  
44033 Riva del Po (FE)

Settore Tecnico, LLPP, Patrimonio e Ambiente

## ALLEGATO 3/B MODULO OFFERTA ECONOMICA

**PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA DIRETTA DELLA STRUTTURA RICETTIVO-TURISTICA DENOMINATA “LA PORTA DEL DELTA” SITA NELL’ AREA GOLENALE DELLA LOCALITA’ DI SERRAVALLE, DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI RIVA DEL PO.**

**Scadenza termine alle ore 12:00 di lunedì 03/06/2024**

Il sottoscritto (cognome e nome) \_\_\_\_\_

Nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Residente in \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_

Indirizzo \_\_\_\_\_

Nella sua qualità di Legale rappresentante di (indicare la denominazione del soggetto rappresentato) \_\_\_\_\_

Con sede legale in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Con sede operativa in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

P. IVA \_\_\_\_\_

Iscrizione Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

Recapito telefonico di sicura reperibilità \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_

**Vista** l’ISTANZA PER MANIFESTAZIONE D’INTERESSE;

**OFFRE**

Di corrispondere al Comune di Riva del Po per la locazione della struttura, ex ristorante, denominata “**La Porta del Delta**” c/o **area golendale di Serravalle** frazione, via Argine Po n. 10, Catasto Edilizio Urbano del Comune di Riva del Po M410, Sezione A, foglio 16, mappale 56, Sub 5, 381,19mq (superficie utile) come individuato dagli estratti catastali e dalla planimetria allegata a questa procedura) oggetto del presente avviso pubblico, l’importo di € \_\_\_\_\_ (in cifre) \_\_\_\_\_ (in lettere) per i primi due anni e l’importo di € \_\_\_\_\_ (in cifre) \_\_\_\_\_ (in lettere) per i restanti tre anni.

### DICHIARA

- 1) Che l’offerta è irrevocabile.

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

Firma leggibile e timbro (\*\*)

\_\_\_\_\_

**(\*\*) se non sottoscritto digitalmente ma con firma autografa allegare A PENA DI ESCLUSIONE copia (non autenticata) di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore**, che dovrà essere il titolare, il legale rappresentante o il procuratore del legale rappresentante.



# Comune di Riva del Po

Provincia di Ferrara

Via Due Febbraio, 23 – Loc. Berra, Tel. 0532/390011

C.F. e P.IVA 02035850383

https: [www.comune.rivadelpo.fe.it](http://www.comune.rivadelpo.fe.it)

Pec: [comune.rivadelpo@cert.comune.rivadelpo.fe.it](mailto:comune.rivadelpo@cert.comune.rivadelpo.fe.it)



## Allegato 4 – VERBALE DI SOPRALLUOGO

PROCEDURA COMPARATIVA PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE RELATIVE ALLA LOCAZIONE DI N. 2 STRUTTURE RICETTIVO - TURISTICHE, SITE NELLE AREE GOLENALI DELLE LOCALITA' DI RO E SERRAVALLE, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI RIVA DEL PO.

**Il presente verbale costituisce parte integrante dell'istanza di manifestazione dell'interesse e dell'eventuale successivo contratto di locazione.**

Data del sopralluogo \_\_\_\_\_

Struttura sita in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

In presenza del Sig. \_\_\_\_\_

Titolare/Rappresentante legale di \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_ mail \_\_\_\_\_

C.F./P.IVA \_\_\_\_\_

Sede legale in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Sede operativa in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

E del sottoscritto tecnico comunale Sig. \_\_\_\_\_

La struttura OGGETTO DELL'ISTANZA appartenente al Patrimonio disponibile del Comune di Riva del Po, catastalmente individuata al Foglio \_\_\_\_\_ Mappale \_\_\_\_\_ del catasto urbano M410 del Comune di Riva del Po, è ritenuta idonea all'attività commerciale turistico – ricettiva che si intende esercitare nella struttura in parola.

Annotazioni:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Si allega opportuna documentazione fotografica.



Riva del Po, \_\_\_\_\_

Il titolare/Rappresentante del locatario

Sig. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Il tecnico comunale

Sig. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**COMUNE DI RIVA DEL PO (FE)**

**REP. N.**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE, AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO, DELLA STRUTTURA DENOMINATA BICIGRILL, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI RIVA DEL PO, SITA NELL'AREA GOLENALE DELLA LOCALITA' DI RO, IN VIA DAZIO N. 52 (CATASTO EDILIZIO URBANO DEL COMUNE DI RIVA DEL PO M410, SEZIONE B, FOGLIO 7, MAPPALE 170).**

L'anno 2024 (duemilaventiquattro) il giorno \_\_\_\_\_ (in lettere) del mese di \_\_\_\_\_ (in lettere),

**TRA**

Il Comune di Riva del Po (Fe), nel prosieguo denominato anche "Locatore", rappresentato dal Responsabile del Settore Tecnico (LL.PP., Patrimonio, Difesa del Suolo e Ambiente) \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliata per la carica presso il Comune di Riva del Po (Fe), Via Due Febbraio n. 23 località Berra - C.F./P.IVA n. 02035850383, la quale interviene nel presente atto in nome e nell'interesse dell'Ente, nel prosieguo denominato anche "locatore";

**E**

Il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, quale rappresentante legale di \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, C.F./P.IVA \_\_\_\_\_

nel prosieguo denominato anche “locatario o conduttore”,

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

**ART. 1 OGGETTO DEL CONTRATTO**

Il Comune di Riva del Po (o locatore), nella sua qualità di proprietario, concede in locazione, per uso diverso da quello abitativo (esercizio di attività commerciale turistico - ricettiva), la struttura denominata Bicigrill, situata nell'area golenale della località di Ro, Via Dazio n. 52, censito al catasto edilizio urbano del Comune di Riva del Po M410, Sezione B, Foglio 7 – Mappale 170, di superficie pari a metri quadrati 42,53 (superficie utile più pertinenze).

Costituisce oggetto del presente contratto anche **la sorveglianza** dei servizi igienici a servizio dell'area camper della medesima località (Via Dazio snc, censito al catasto edilizio urbano del Comune di Riva del Po M410, Sezione B, Foglio 7 – Mappale 171) nonché, successivamente al restauro, la sorveglianza e gestione del Mulino storico.

**ART. 2 STRUTTURE CONCESSE AL CONDUTTORE**

Con la firma del presente contratto il Conduttore riconosce e dichiara:

- che la struttura, come sopra individuata al precedente art. 1, è di suo pieno gradimento ed è idonea all'uso cui è destinata;
- di accettare in locazione detta struttura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come risulta descritta nel verbale di consegna, e si impegna a custodirla per l'intera durata della locazione ed a restituirla al termine del contratto nelle medesime condizioni in cui l'ha ricevuta, salvo il normale deperimento d'uso;
- di accettare l'effettuazione del servizio di sorveglianza dei servizi igienici a servizio dell'area camper e la sorveglianza e la gestione

del Mulino storico galleggiante, al momento del posizionamento dello stesso nel luogo della collocazione originaria;

- di assumere l'obbligo a svolgere, all'interno della struttura locata, unicamente le attività compatibili con la destinazione catastale dei suddetti immobili nel rispetto delle vigenti leggi. Nello specifico si impegna allo svolgimento di attività di natura commerciale-turistico – ricettiva, in quanto essa è collocata lungo un percorso ciclabile e ciclopedonale di importanza regionale, in grado di accogliere turisti e cittadini desiderosi di cimentarsi in percorsi naturalistici.

### **ART. 3 – DURATA DELLA LOCAZIONE**

La durata della locazione è fissata in anni 5 (cinque), rinnovabili per altri 5 (cinque) previo atto espresso dell'Amministrazione Comunale, con decorrenza dalla data della sottoscrizione.

Alla scadenza naturale del contratto ovvero in caso di mancato rinnovo, in seguito a disdetta di una delle parti, il locatario è obbligato, a restituire l'immobile oggetto del presente contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

### **ART. 4 CANONE DI LOCAZIONE E UTENZE**

Il canone di locazione (comprensivo della servizio di sorveglianza dei servizi igienici dell'area camper e la sorveglianza e la gestione del Mulino storico galleggiante) è fissato in € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_/00) annui e dovrà essere versato in 4 rate trimestrali con cadenza 31/03 – 30/06 – 30/09 – 31/12 di ciascun anno.

Tale canone, da corrisondersi in 4 rate trimestrali con cadenza 31/03 – 30/06 – 30/09 – 31/12 di ciascun anno, sarà diminuito del 50% (al fine di far fronte alla gestione e alla guardiania) quando il Mulino storico

galleggiante, al termine della fase di restauro, sarà collocato nella sua posizione originaria.

A partire dal secondo anno detto canone sarà aggiornato annualmente in misura non superiore al 75% della variazione, accertata dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati e operai.

In caso di versamento tardivo saranno applicati gli interessi di mora.

Sono a **carico del locatario** le spese per la **manutenzione ordinaria dell'immobile, le spese per le utenze (fra cui, a titolo esemplificativo, telefono, riscaldamento, fornitura acqua, condizionamento, connessione internet, tariffa di igiene ambientale, spese connesse alla pulizia annuale della caldaia e quelle degli spurghi dei pozzi neri nonché le spese di registrazione del contratto) che dovranno essere oggetto di allaccio diretto da parte del conduttore, con volturazione delle relative utenze. Il Conduttore dovrà provvedere al pagamento di tasse, imposte e tributi inerenti l'immobile conseguenti alle attività svolte, restando il Comune totalmente estraneo ad esse.**

#### **ART. 5 – RESPONSABILITA' DEL COMUNE**

Il Comune di Riva del Po si impegna a mantenere la struttura locata, in condizioni idonee all'uso convenuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. A tal proposito, tutte le spese per la manutenzione straordinaria saranno a carico dell'ente.

Il Comune di Riva del Po si impegna, altresì, a mantenere le strutture relativamente alle quali effettuare la sorveglianza e la gestione, in condizioni idonee all'uso convenuto, facendosi carico della manutenzione straordinaria.

#### **ART. 6 - STATO DELL'IMMOBILE**

Il Comune di Riva del Po dichiara che la struttura locata (insieme ai servizi igienici dell'area camper e successivamente al Mulino storico galleggiante) è in regola con le norme edilizie-urbanistiche ed in perfetto stato d'uso.

#### **ART. 7 – PRESA IN CONSEGNA E CUSTODIA**

Il locatario sottoscrivendo il presente atto dichiara:

- che, in seguito all'effettuazione di sopralluogo avvenuto in data \_\_\_\_\_ il cui relativo verbale, debitamente protocollato e sottoscritto, costituisce parte integrante del presente atto, i locali sono idonei all'uso convenuto (esercizio di attività commerciale turistico – ricettiva/ servizi igienici) e in buono stato di manutenzione;
- di impegnarsi ad utilizzare la struttura locata (unitamente alla sorveglianza dei servizi igienici dell'area camper e successivamente alla sorveglianza e alla gestione del Mulino storico galleggiante) secondo le modalità previste dal presente contratto e, in ogni caso, con la “diligenza del buon padre di famiglia;

È vietata la sub-locazione e la cessione del contratto; il locatario non può concedere a terzi il godimento del bene, neppure in modo temporaneo.

#### **ART. 8 – ULTERIORI OBBLIGHI DEL LOCATARIO**

Il locatario, oltre a quanto previsto nelle altre parti del presente atto, si obbliga in particolare:

- a norma dell'art. 804 cc, a custodire e a conservare le strutture locata con la diligenza del buon padre di famiglia;
- a non cedere ad altri le strutture in parola;
- ad acquisire, o integrare, dalle competenti autorità ogni eventuale autorizzazione che sia necessaria per l'utilizzo delle strutture ai fini

dell'esercizio dell'attività che si intende intraprendere all'interno delle stesse;

- a tenere in ordine e pulito la struttura;
- a farsi carico delle spese necessarie per il personale addetto a pulizia e custodia delle strutture, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il locatario medesimo ed i propri collaboratori;
- a farsi carico della responsabilità e assolvimento di tutti gli adempimenti relativi alla sicurezza e al servizio di soccorso degli utenti, nonché alla vigilanza sulle attività e sugli utenti stessi durante il periodo di permanenza all'interno della struttura, nella perfetta e scrupolosa osservanza delle norme vigenti in materia;
- ad eseguire i lavori di manutenzione ordinaria della struttura locata per garantirne la buona conservazione e a risarcire al Comune gli eventuali danni arrecati alla stessa durante o al termine della locazione;
- a farsi carico di eventuali lavori di carattere straordinario (previa autorizzazione dell'Ente) e dell'allestimento di adeguati arredi ed attrezzature, strettamente connesse con le esigenze dell'attività che si intende esercitare;
- a farsi carico di eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Amministrazione Comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto possa pretendere indennizzo alcuno nonché effettuato nel rispetto delle vigenti normative;

- ad assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Riva del Po da qualsiasi responsabilità, anche e soprattutto in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ex D.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- ad attrezzare il locale di tutto quanto necessita per le proprie finalità ad uso “attività commerciale-turistico – ricettiva”;
- a rimuovere tutte le attrezzature poste al termine del presente contratto di locazione, senza alcun onere a carico del Comune.

Il locatario, inoltre, è responsabile dei danni che dovessero derivare a sé stesso, a terzi o al Comune, in dipendenza dell’attività svolta nell’immobile; sarà a suo carico ogni eventuale pagamento per rimborso danni.

Gravi inosservanze delle condizioni contenute nel presente atto determinano l’avvio del procedimento per il recesso da parte del Comune.

**ART. 9 – DEPOSITO CAUZIONALE E VERBALE DI RICONSEGNA**

A garanzia di tutte le obbligazioni che assume con il presente contratto, il conduttore, a titolo di deposito cauzionale, versa al locatore una somma di € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00) pari all’importo relativo ad 1 (una) annualità (la prima), non imputabile in conto canoni.

La cauzione viene prestata a titolo di garanzia del regolare adempimento del contratto (compreso il regolare versamento dei canoni di locazione) e di risarcimento di eventuali danni di qualsiasi natura derivanti da fatti imputabili al Conduttore medesimo. In caso di escussione, il Conduttore sarà tenuto a reintegrare tempestivamente, ed a semplice richiesta

dell'Amministrazione, la garanzia escussa, a pena di risoluzione del contratto.

Tale deposito verrà svincolato, previa verifica dello stato dei locali e dell'osservanza delle obbligazioni contrattuali, entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del verbale di riconsegna che andrà redatto, appunto, all'atto della formale riconsegna della struttura.

#### **ART. 10 - OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale gli oneri di manutenzione straordinaria dell'immobile di cui al presente atto, sempre che non sia dovuta ad usura anomala, incuria gestionale, carenze o intempestività di manutenzione ordinaria o mancanza di adeguata custodia e sorveglianza durante le normali attività poste in essere dal locatario.

#### **ART. 11 – CONTROLLI**

Il Locatario permetterà e agevolerà le eventuali visite periodiche che tecnici, funzionari o incaricati del Comune riterranno opportuno effettuare. L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari; tali decisioni non potranno mai essere unilaterali e dovranno essere formalizzate con apposito verbale sottoscritto dalle parti.

#### **ART. 12 - CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE**

Costituiscono clausole di risoluzione espressa del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, le seguenti circostanze:

- 1) svolgere attività diverse da quelle previste nel presente atto senza consenso scritto del Comune;
- 2) svolgere le attività di cui all'art. 2 non conformemente alle leggi e alle normative in materia, con pregiudizio della salute pubblica;

- 3) non provvedere al pagamento di una rata trimestrale del canone annuo entro il termine stabilito all'art. 4;
- 4) mancata o carente manutenzione ordinaria dell'immobile debitamente accertata dal Comune;
- 5) mancato pagamento degli oneri per utenza tali da pregiudicare il normale svolgimento delle attività;
- 6) mancata reintegrazione della garanzia escussa di cui all'art. 9;
- 7) mancata presentazione al Comune delle ricevute di pagamento dei premi relativi ai rinnovi annuali della polizza di cui all'art. 14;
- 8) esistenza di una delle condizioni ostative elencate dagli artt. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., ovvero la sussistenza di cause ostative di cui al D.lgs. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni (normativa antimafia);
- 9) sublocazione o cessione del contratto, anche solo parziale, di cui all'art. 7.

Il Comune notificherà al Conduttore, con lettera raccomandata, gli inadempimenti contestati; il Conduttore avrà tempo 15 gg. per replicare per iscritto alle contestazioni, e qualora i motivi di replica non siano considerati soddisfacenti, il Comune comunicherà per iscritto che il rapporto è risolto di diritto.

Nel proprio esclusivo interesse, in alternativa il Comune si riserva la facoltà di mettere in mora il Conduttore assegnandogli un congruo termine per ovviare alle inadempienze, e in tal caso il rapporto sarà dichiarato risolto soltanto qualora non siano state pienamente rimosse le circostanze contestate entro detto termine.

Determinano, inoltre, in via automatica la risoluzione anticipata del rapporto, senza necessità di dichiarazione in tal senso da parte del Locatore, l'apertura di eventuali procedure di concordato preventivo e di

fallimento, nonché la messa in liquidazione della società conduttrice.

### **ART. 13 - INADEMPIMENTO E RECESSO**

Qualora non vi fossero più le necessità dell'utilizzo della struttura locata, le parti si riservano la facoltà di dare disdetta in qualsiasi momento con un preavviso di 6 (sei) mesi, da notificare con lettera raccomandata A/R ovvero a mezzo PEC.

Il Comune ha sempre la facoltà di recedere dalla presente locazione per motivate ragioni di pubblico interesse o per grave inosservanza delle condizioni pattuite nel presente atto, nel rispetto dei termini di preavviso indicati nel precedente comma.

Lo stesso atto di locazione potrà essere anticipatamente risolto con il consenso di entrambe le parti e previa regolamentazione dei rapporti conseguenti da stabilirsi di comune accordo.

### **ART. 14 - RESPONSABILITA'**

Il locatario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.

Il locatario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, ai locali, impianti concessi in uso, come pure di ogni azione dolosa o colposa, tanto imputabile a sé stesso quanto prodotta da terzi, avendo esso l'obbligo della vigilanza e della custodia di quanto affidatogli, e si assume ogni responsabilità, civile e penale, derivante dall'utilizzo degli stessi, sia nei confronti dei propri associati e di terzi che dell'Amministrazione comunale.

A tal fine il locatario ha presentato apposita polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi (persone e cose) con un massimale di

\_\_\_\_\_ (non inferiore ad Euro 1.000.000,00 un milione) per danni alle persone, e di \_\_\_\_\_ (non inferiore ad Euro 1.000.000,00 un milione) per danni a cose a favore del Comune di Riva del Po per una durata pari alla validità della presente locazione.

La mancata stipula delle polizze assicurative e/o il mancato pagamento del premio assicurativo sono condizioni sufficienti per la revoca immediata del presente accordo.

Il Conduttore si assume l'obbligo di presentare al Comune, entro 15 (quindici) giorni dalle relative emissioni le ricevute di pagamento dei premi relativi ai rinnovi annuali delle suddette polizze assicurative per tutta la durata del contratto.

#### **ART. 15 - CODICE DI COMPORTAMENTO**

Il Locatario è tenuto al rispetto degli obblighi di condotta previsti dal Codice di Comportamento del Comune di Riva del Po, approvato con delibera di G.C. n. 31/2022, per quanto compatibili e liberamente consultabile dal sito Internet dell'Ente URL: [www.comune.rivadelpo.fe.it](http://www.comune.rivadelpo.fe.it) – Amministrazione Trasparente – Disposizioni generali – Atti generali.

#### **ART. 16 - ADEMPIMENTI IN MATERIA ANTIMAFIA E PREVENZIONE CORRUZIONE E DELL'ILLEGALITÀ**

Il locatario è tenuto all'osservanza di quanto previsto nel vigente Piano triennale di prevenzione della corruzione e dell'illegalità del Comune di Riva del Po, adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 24/2021 e liberamente consultabile dal sito Internet dell'Ente URL: [www.comune.rivadelpo.fe.it](http://www.comune.rivadelpo.fe.it) . Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 14, del D.lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii, dell'art. 6-bis della L. n. 241/90 e ss.mm.ii. e dell'art. 13 comma 3 del D.P.R. n. 62/2013 e ss.mm.ii., le parti,

coinvolte nel presente atto, dichiarano l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse. Egli dichiara, inoltre, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune di Riva del Po che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dell'Amministrazione comunale, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto, ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii., così come interpretato dall'art. 21 del D.lgs. n. 39/2013 e ss.mm.ii. e si impegna, altresì, a non effettuare assunzioni di personale tra i soggetti indicati dalla citata norma.

#### **Art. 17 - FORO COMPETENTE – MODIFICHE.**

Il Foro competente per la risoluzione delle eventuali controversie derivanti dall'applicazione del presente Accordo è esclusivamente quello di Ferrara, con esclusione espressa di ogni altro Foro.

Qualsiasi modifica o deroga del presente atto dovrà essere apportata per iscritto dalle Parti.

Il presente atto, che è stato liberamente negoziato tra le Parti in ogni suo patto e clausola, verrà sottoscritto in due originali, uno per ciascuna Parte.

#### **ART. 18 – SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese derivanti dal presente atto ed ogni onere accessorio, comprese le spese di registrazione, sono a carico del locatario.

#### **ART. 19 NORME SULLA PRIVACY**

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679. ed in relazione alle informazioni di cui si entrerà in possesso, ai fini della tutela

delle persone e altri soggetti in materia di trattamento di dati personali, si informa quanto segue:

**1. Finalità del Trattamento:** i dati forniti verranno utilizzati allo scopo e per il fine di disciplinare la concessione, i patti e le clausole oggetto del presente Accordo.

**2. Conferimento dei dati:** Il conferimento dei dati per le finalità di cui al punto 1 è obbligatorio.

**4. Comunicazione e diffusione dei dati:** I dati forniti potranno saranno comunicati nei modi e nelle forme previste dalla disciplina sui contratti pubblici e del D.lgs. n. 33/2013 e successive modifiche ed integrazioni.

**5. Titolare del Trattamento:** Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Riva del Po.

**6. Responsabile della protezione dei dati (DPO):** AUDITA S.R.L., P.Iva 02122780386, nella persona del Dott. De Nunzio Marco, avente sede in Via U. Manfredini n. 5 – 44122 Ferrara (Fe) - Tel. 0532 1717488, indirizzo e-mail: [dpo@unioneterrefiumi.fe.it](mailto:dpo@unioneterrefiumi.fe.it)

#### **ART. 20 CLAUSOLA DI RINVIO**

Per quanto non disciplinato, indicato e/o precisato nel presente atto ai fini della regolazione dei rapporti tra le parti e dei rispettivi obblighi od oneri, l'Amministrazione Comunale e il locatario faranno riferimento alle disposizioni contenute nel Codice Civile e altre leggi vigenti per la disciplina di aspetti generali in materia di contratti, nonché alle disposizioni di leggi e regolamenti vigenti specificamente deputati a disciplinare i contratti pubblici.

**ART. 21 – REDAZIONE DEL CONTRATTO IN FORMATO ELETTRONICO. MODALITA' PER LA SOTTOSCRIZIONE E LA TRASMISSIONE.**

Il presente accordo è redatto in formato elettronico e firmato digitalmente. Nel caso in cui sia sottoscritto in tempi e luoghi diversi, diventa efficace dal giorno dell'ultima firma e dovrà essere trasmesso a mezzo PEC. Sia l'invio dell'atto da firmare, sia la ricezione dell'atto firmato saranno debitamente protocollati da entrambe le parti.

**ART. 22 – NORME FINALI**

Tutti i patti e le clausole sopra riportati sono validi ed efficaci tra le parti se non modificati da leggi speciali, in quanto applicabili. Qualunque altra modifica al presente accordo può avere luogo e può essere prevista solo con atto scritto.

Il presente Accordo, previa lettura e conferma, viene sottoscritto dalle Parti contraenti nei modi e nelle forme di legge in segno di accettazione piena.

Letto, confermato e sottoscritto come segue:

Riva del Po, loc. Berra, lì \_\_\_\_\_

**Per il Comune**

**Arch. Marcella Leoni**

**Per il locatario**

**Sig.** \_\_\_\_\_

**COMUNE DI RIVA DEL PO (FE)**

**REP. N.**

**CONTRATTO DI LOCAZIONE, AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO, DELLA STRUTTURA DENOMINATA “LA PORTA DEL DELTA”, DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI RIVA DEL PO, SITA IN AREA GOLENALE IN LOCALITA’ SERRAVALLE, IN VIA ARGINE PO, N. 10 (CATASTO EDOILIZIO URBANO DEL COMUNE DI RIVA DEL PO M410, SEZIONE A, FOGLIO 16, MAPPALE 56, SUB 5).**

L’anno 2024 (duemilaventiquattro) il giorno \_\_\_\_\_ (in lettere) del mese di \_\_\_\_\_ (in lettere),

**TRA**

Il Comune di Riva del Po (Fe), nel prosieguo denominato anche “Locatore”, rappresentato dal Responsabile del Settore Tecnico (LL.PP., Patrimonio, Difesa del Suolo e Ambiente) ....., nato..... il ....., domiciliata per la carica presso il Comune di Riva del Po (Fe), Via Due Febbraio n. 23 località Berra - C.F./P.IVA n. 02035850383, il quale interviene nel presente atto in nome e nell’interesse dell’Ente, nel prosieguo denominato anche “locatore”;

**E**

Il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, quale rappresentante legale di \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_

nel prosieguo denominato anche “locatario o conduttore”,

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

**ART. 1 OGGETTO DEL CONTRATTO**

Il Comune di Riva del Po (o locatore), nella sua qualità di proprietario, concede in locazione, per uso diverso da quello abitativo (esercizio di attività commerciale turistico - ricettiva), la struttura denominata “La Porta del Delta”, situata in area golenale in località Serravalle, Via Argine Po - 10, censito al catasto edilizio urbano del Comune di Riva del Po M410, Sezione A, Foglio 16 – Mappale 56 – Sub. 5, della superficie catastale pari a metri quadrati 381,19 (superficie utile).

**ART. 2 STRUTTURE CONCESSE AL CONDUTTORE**

Con la firma del presente contratto il Conduttore riconosce e dichiara:

- che la struttura, come sopra individuata al precedente art. 1, è di suo pieno gradimento ed è idonea all'uso cui è destinata;
- di accettare in locazione detta struttura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come risulta descritta nel verbale di consegna, e si impegna a custodirla per l'intera durata della locazione ed a restituirla al termine del contratto nelle medesime condizioni in cui l'ha ricevuta, salvo il normale deperimento d'uso;
- di assumere l'obbligo a svolgere, all'interno della struttura locata, unicamente le attività compatibili con la destinazione catastale dei suddetti immobili nel rispetto delle vigenti leggi. Nello specifico si impegna allo svolgimento di attività di natura commerciale-turistico – ricettiva, in quanto essa è collocata lungo un percorso ciclabile e ciclopedonale di importanza regionale, in grado di

accogliere turisti e cittadini desiderosi di cimentarsi in percorsi naturalistici.

### **ART. 3 – DURATA DELLA LOCAZIONE**

La locazione è concessa per anni 5 (cinque), rinnovabili per altri 5 (cinque) previo atto espresso dell'Amministrazione Comunale, con decorrenza dalla data di sottoscrizione.

Alla scadenza naturale del contratto ovvero in caso di mancato rinnovo, in seguito a disdetta di una delle parti, il locatario è obbligato, a restituire l'immobile oggetto del presente contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

### **ART. 4 CANONE DI LOCAZIONE E UTENZE**

Il canone di locazione è fissato in € \_\_\_\_\_ per i primi due anni e in € \_\_\_\_\_ per i rimanenti tre anni, da versarsi in 4 (quattro) rate trimestrali con cadenza 31/03 – 30/06 – 30/09 – 31/12 di ciascun anno.

A partire dal secondo anno detto canone sarà aggiornato annualmente in misura non superiore al 75% della variazione, accertata dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati e operai.

In caso di versamento tardivo saranno applicati gli interessi di mora.

Sono a **carico del locatario** le spese per la **manutenzione ordinaria dell'immobile, le spese per le utenze (fra cui, a titolo esemplificativo, telefono, riscaldamento, fornitura acqua, condizionamento, connessione internet, tariffa di igiene ambientale, spese connesse alla pulizia annuale della caldaia e quelle degli spurghi dei pozzi neri nonché le spese di registrazione del contratto) che dovranno essere oggetto di allaccio diretto da parte del conduttore, con relativa volturazione. Il Conduttore dovrà provvedere al pagamento di tasse,**

**imposte e tributi inerenti l'immobile conseguenti alle attività svolte, restando il Comune totalmente estraneo ad esse.**

#### **ART. 5 – RESPONSABILITA' DEL COMUNE**

Il Comune di Riva del Po si impegna a mantenere la struttura locata, in condizioni idonee all'uso convenuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. A tal proposito, tutte le spese per la manutenzione straordinaria saranno a carico dell'ente.

#### **ART. 6 - STATO DELL'IMMOBILE**

Il Comune di Riva del Po dichiara che la struttura locata è in regola con le norme edilizie-urbanistiche ed in perfetto stato d'uso.

#### **ART. 7 – PRESA IN CONSEGNA E CUSTODIA**

Il locatario sottoscrivendo il presente atto dichiara:

- che, in seguito all'effettuazione di sopralluogo, avvenuto in data \_\_\_\_\_ il cui relativo verbale, debitamente sottoscritto e protocollato, costituisce parte integrante del presente atto, il locale è adatto all'uso convenuto (esercizio di attività commerciale turistico – ricettiva) e in buono stato di manutenzione;
- di impegnarsi ad utilizzare la struttura locata secondo le modalità previste dal presente contratto, con la “diligenza del buon padre di famiglia;

E' vietata la sub-locazione e la cessione del contratto; il locatario non può concedere a terzi il godimento del bene, neppure in modo temporaneo.

#### **ART. 8 – ULTERIORI OBBLIGHI DEL LOCATARIO**

Il locatario, oltre a quanto previsto nelle altre parti del presente atto, si obbliga in particolare:

- a norma dell'art. 804 cc, a custodire e a conservare la struttura locata con la diligenza del buon padre di famiglia;
- a non cedere ad altri la struttura locata;
- ad acquisire, o integrare, dalle competenti autorità ogni eventuale autorizzazione che sia necessaria per l'utilizzo della struttura locata ai fini dell'esercizio dell'attività che si intende intraprendere all'interno della stessa;
- a tenere in ordine e pulito la struttura;
- a farsi carico delle spese necessarie per il personale addetto a pulizia e custodia della struttura, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il locatario medesimo ed i propri collaboratori;
- a farsi carico della responsabilità e assolvimento di tutti gli adempimenti relativi alla sicurezza e al servizio di soccorso degli utenti, nonché alla vigilanza sulle attività e sugli utenti stessi durante il periodo di permanenza all'interno della struttura, nella perfetta e scrupolosa osservanza delle norme vigenti in materia;
- ad eseguire i lavori di manutenzione ordinaria della struttura locata per garantirne la buona conservazione e a risarcire al Comune gli eventuali danni arrecati alla stessa durante o al termine della locazione;
- a farsi carico di eventuali lavori di carattere straordinario (previa autorizzazione dell'Ente) e dell'allestimento di adeguati arredi ed attrezzature, strettamente connesse con le esigenze dell'attività che si intende esercitare;

- a farsi carico di eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che, qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Amministrazione Comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto possa pretendere indennizzo alcuno nonché effettuato nel rispetto delle vigenti normative;
- ad assumersi ogni responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Riva del Po da qualsiasi responsabilità, anche e soprattutto in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ex D.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- ad attrezzare il locale di tutto quanto necessita per le proprie finalità e per la destinazione ad uso "attività commerciale-turistico – ricettiva";
- a rimuovere tutte le attrezzature inserite, al termine del presente contratto di locazione, senza alcun onere a carico del Comune.

Il locatario, inoltre, è responsabile dei danni che dovessero derivare a sé stesso, a terzi o al Comune, in dipendenza dell'attività svolta nell'immobile; sarà a suo carico ogni eventuale pagamento per rimborso danni.

Gravi inosservanze delle condizioni contenute nel presente atto determinano l'avvio del procedimento per il recesso da parte del Comune.

**ART. 9 – DEPOSITO CAUZIONALE E VERBALE DI RICONSEGNA**

A garanzia di tutte le obbligazioni che assume con il presente contratto, il conduttore, a titolo di deposito cauzionale, versa al locatore una somma di € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_/00) pari all'importo relativo ad **1 (una) annualità (la prima)**, non imputabile in conto canoni.

La cauzione è prestata a titolo di garanzia del regolare adempimento del contratto (compreso il regolare versamento dei canoni di locazione) e di risarcimento di eventuali danni di qualsiasi natura derivanti da fatti imputabili al Conduttore medesimo. In caso di escussione, il Conduttore sarà tenuto a reintegrare tempestivamente la garanzia escussa, a pena di risoluzione del contratto.

Tale deposito verrà svincolato, previa verifica dello stato dei locali e dell'osservanza delle obbligazioni contrattuali, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del verbale di riconsegna che andrà redatto, appunto, all'atto della formale riconsegna della struttura.

#### **ART. 10 - OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale gli oneri di manutenzione straordinaria dell'immobile di cui al presente atto, sempre che non sia dovuta ad usura anomala, incuria gestionale, carenze o intempestività di manutenzione ordinaria o mancanza di adeguata custodia e sorveglianza durante le normali attività poste in essere dal locatario.

#### **ART. 11 – CONTROLLI**

Il Locatario permetterà e agevererà le eventuali visite periodiche che tecnici, funzionari o incaricati del Comune riterranno opportuno effettuare. L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari; tali decisioni non

potranno mai essere unilaterali e dovranno essere formalizzate con apposito verbale sottoscritto dalle parti.

#### **ART. 12 - CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE**

Costituiscono clausole di risoluzione espressa del contratto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, le seguenti circostanze:

- 1) svolgere attività diverse da quelle previste nel presente atto senza il consenso scritto del Comune;
- 2) svolgere le attività di cui all'art. 2, non conformemente da quanto previsto dalle leggi e alle normative vigenti in materia, con pregiudizio della salute pubblica;
- 3) non provvedere al pagamento di una rata trimestrale del canone annuo entro il termine stabilito all'art. 4;
- 4) mancata o carente manutenzione ordinaria dell'immobile, debitamente accertata dal Comune;
- 5) mancato pagamento degli oneri relativi alle utenze, in modo tale da pregiudicare il normale svolgimento delle attività;
- 6) mancata reintegrazione della garanzia escussa di cui all'art. 9;
- 7) mancata presentazione al Comune delle ricevute di pagamento dei premi relativi ai rinnovi annuali della polizza di cui all'art. 14;
- 8) esistenza di una delle condizioni ostative elencate agli artt. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., ovvero la sussistenza di cause ostative di cui al D.lgs. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni (normativa antimafia);
- 9) sublocazione o cessione del contratto, anche solo parziale, di cui all'art. 7.

Il Comune notificherà al Conduttore, con lettera raccomandata, gli inadempimenti contestati; il Conduttore avrà tempo 15 gg. per replicare per iscritto alle contestazioni, e qualora i motivi di replica non siano

considerati soddisfacenti, il Comune comunicherà per iscritto che il rapporto è risolto di diritto.

Nel proprio esclusivo interesse, in alternativa il Comune si riserva la facoltà di mettere in mora il Conduttore assegnandogli un congruo termine per ovviare alle inadempienze, e in tal caso il rapporto sarà dichiarato risolto soltanto qualora non siano state pienamente rimosse le circostanze contestate entro detto termine.

Determinano, inoltre, in via automatica la risoluzione anticipata del rapporto, senza necessità di dichiarazione in tal senso da parte del Locatore, l'apertura di eventuali procedure di concordato preventivo e di fallimento, nonché la messa in liquidazione della società conduttrice.

#### **ART. 13 - INADEMPIMENTO E RECESSO**

Qualora non vi fossero più le necessità dell'utilizzo della struttura locata, le parti si riservano la facoltà di dare disdetta in qualsiasi momento con un preavviso di 6 (sei) mesi, da notificare con lettera raccomandata A/R ovvero a mezzo PEC.

Il Comune ha sempre la facoltà di recedere dalla presente locazione per motivate ragioni di pubblico interesse o per grave inosservanza delle condizioni pattuite nel presente atto, nel rispetto dei termini di preavviso indicati nel precedente comma.

Lo stesso atto di locazione potrà essere anticipatamente risolto con il consenso di entrambe le parti e previa regolamentazione dei rapporti conseguenti da stabilirsi di comune accordo.

#### **ART. 14 - RESPONSABILITA'**

Il locatario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.

Il locatario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, ai locali, impianti concessi in uso, come pure di ogni azione dolosa o colposa, tanto imputabile a sé stesso quanto prodotta da terzi, avendo esso l'obbligo della vigilanza e della custodia di quanto affidatogli, e si assume ogni responsabilità, civile e penale, derivante dall'utilizzo degli stessi, sia nei confronti dei propri associati e di terzi che dell'Amministrazione comunale.

A tal fine il locatario ha presentato apposita polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi (persone e cose) con un massimale di \_\_\_\_\_ (*non inferiore ad Euro 1.000.000,00 un milione*) per danni alle persone, e di \_\_\_\_\_ (*non inferiore ad Euro 1.000.000,00 un milione*) per danni a cose a favore del Comune di Riva del Po per una durata pari alla validità della presente locazione.

La mancata stipula delle polizze assicurative e/o il mancato pagamento del premio assicurativo sono condizioni sufficienti per la revoca immediata del presente accordo.

Il locatario, altresì, si assume l'obbligo di presentare al Comune, entro 15 (quindici) giorni dalle relative emissioni le ricevute di pagamento dei premi relativi ai rinnovi annuali delle suddette polizze assicurative per tutta la durata del contratto.

#### **ART. 15 - CODICE DI COMPORTAMENTO**

Il Locatario è tenuto al rispetto degli obblighi di condotta previsti dal Codice di Comportamento del Comune di Riva del Po, approvato con delibera di G.C. n. 31/2022, per quanto compatibili e liberamente

consultabile dal sito Internet dell'Ente URL: [www.comune.rivadelpo.fe.it](http://www.comune.rivadelpo.fe.it)

– Amministrazione Trasparente – Disposizioni generali – Atti generali.

#### **ART. 16 - ADEMPIMENTI IN MATERIA ANTIMAFIA E PREVENZIONE CORRUZIONE E DELL'ILLEGALITÀ**

Il locatario è tenuto all'osservanza di quanto previsto nel vigente Piano triennale di prevenzione della corruzione e dell'illegalità del Comune di Riva del Po, adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 24/2021 e liberamente consultabile dal sito Internet dell'Ente URL: [www.comune.rivadelpo.fe.it](http://www.comune.rivadelpo.fe.it) . Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 14, del D.lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii, dell'art. 6-bis della L. n. 241/90 e ss.mm.ii. e dell'art. 13 comma 3 del D.P.R. n. 62/2013 e ss.mm.ii., le parti, coinvolte nel presente atto, dichiarano l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse. Egli dichiara, inoltre, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune di Riva del Po che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto dell'Amministrazione comunale, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto, ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii., così come interpretato dall'art. 21 del D.lgs. n. 39/2013 e ss.mm.ii. e si impegna, altresì, a non effettuare assunzioni di personale tra i soggetti indicati dalla citata norma.

#### **Art. 17 - FORO COMPETENTE – MODIFICHE.**

Il Foro competente per la risoluzione delle eventuali controversie derivanti dall'applicazione del presente Accordo è esclusivamente quello di Ferrara, con esclusione espressa di ogni altro Foro.

Qualsiasi modifica o deroga del presente atto dovrà essere apportata per iscritto dalle Parti.

Il presente atto, che è stato liberamente negoziato tra le Parti in ogni suo patto e clausola, verrà sottoscritto in due originali, uno per ciascuna Parte.

#### **ART. 18 – SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese derivanti dal presente atto ed ogni onere accessorio, comprese le spese di registrazione, sono a carico del locatario.

#### **ART. 19 NORME SULLA PRIVACY**

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679. ed in relazione alle informazioni di cui si entrerà in possesso, ai fini della tutela delle persone e altri soggetti in materia di trattamento di dati personali, si informa quanto segue:

1. **Finalità del Trattamento:** i dati forniti verranno utilizzati allo scopo e per il fine di disciplinare la concessione, i patti e le clausole oggetto del presente Accordo.
2. **Conferimento dei dati:** Il conferimento dei dati per le finalità di cui al punto 1 è obbligatorio.
4. **Comunicazione e diffusione dei dati:** I dati forniti potranno saranno comunicati nei modi e nelle forme previste dalla disciplina sui contratti pubblici e del D.lgs. n. 33/2013 e successive modifiche ed integrazioni.
5. **Titolare del Trattamento:** Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Riva del Po.
6. **Responsabile della protezione dei dati (DPO):** AUDITA S.R.L., P.Iva 02122780386, nella persona del Dott. De Nunzio Marco, avente sede

in Via U. Manfredini n. 5 – 44122 Ferrara (Fe) - Tel. 0532 1717488,  
indirizzo e-mail: dpo@unioneterrefiumi.fe.it

#### **ART. 20 CLAUSOLA DI RINVIO**

Per quanto non disciplinato, indicato e/o precisato nel presente atto ai fini della regolazione dei rapporti tra le parti e dei rispettivi obblighi od oneri, l'Amministrazione Comunale e il locatario faranno riferimento alle disposizioni contenute nel Codice Civile e altre leggi vigenti per la disciplina di aspetti generali in materia di contratti, nonché alle disposizioni di leggi e regolamenti vigenti specificamente deputati a disciplinare i contratti pubblici.

#### **ART. 21 – REDAZIONE DEL CONTRATTO IN FORMATO ELETTRONICO. MODALITA' PER LA SOTTOSCRIZIONE E LA TRASMISSIONE.**

Il presente accordo è redatto in formato elettronico e firmato digitalmente. Nel caso in cui sia sottoscritto in tempi e luoghi diversi, diventa efficace dal giorno dell'ultima firma e dovrà essere trasmesso a mezzo PEC. Sia l'invio dell'atto da firmare, sia la ricezione dell'atto firmato saranno debitamente protocollati da entrambe le parti.

#### **ART. 22 – NORME FINALI**

Tutti i patti e le clausole sopra riportati sono validi ed efficaci tra le parti se non modificati da leggi speciali, in quanto applicabili. Qualunque altra modifica al presente accordo può avere luogo e può essere prevista solo con atto scritto.

Il presente Accordo, previa lettura e conferma, viene sottoscritto dalle Parti contraenti nei modi e nelle forme di legge in segno di accettazione piena.

Letto, confermato e sottoscritto come segue:

Riva del Po, loc. Berra, lì \_\_\_\_\_

**Per il Comune**

\_\_\_\_\_

**Per il locatario**

**Sig.** \_\_\_\_\_

**DICHIARAZIONE IN MERITO AGLI OBBLIGHI DERIVANTI DAL CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI PUBBLICI (D.P.R. 16 APRILE 2013 N. 62), DAL CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI DEL COMUNE DI RIVA DEL PO (CONFERMATO CON PROVVEDIMENTO DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO N. 20 -2019 ) E DAL DECRETO LEGISLATIVO 30 MARZO 2001, N. 165 (ART.53, COMMA 16 TER)**

Il/La sottoscritto/a .....  
nato/a ..... prov. di ..... il .....  
codice fiscale .....  
residente a ..... prov. di .....  
in via ..... cap .....  
in qualità di .....

della Ditta..... avente sede legale a  
..... Prov. .... in Via  
..... cap ..... P. IVA  
.....

C.F. ....

Consapevole delle sanzioni penali, previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, in caso di dichiarazione mendace o esibizione di atto falso o contenente dati non rispondenti a verità (art. 76 T.U. D.P.R. 445/2000)

**DICHIARA**

- di accettare l'obbligo, per la ditta/società, e per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo al rispetto degli obblighi di condotta, per quanto compatibili, previsti, ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, c. 3, del D.P.R. n. 62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165" e del Codice di comportamento del Comune di Riva del Po (così come confermato con provvedimento del Commissario Prefettizio n. 20-2019);
- di essere a conoscenza che la violazione dei sopra richiamati obblighi derivanti dal DPR 16 aprile 2013 n. 62 e del Codice di comportamento del Comune di Riva del Po costituisce causa di risoluzione del contratto;
- di essere a conoscenza di quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 53, comma 16 ter del D. Lgs. n. 165/2001 e dell'art. 21 del D. Lgs. n. 39/2013: "*I dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni di cui all'art.11, comma 2, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto del pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal presente comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di*

*restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti”; “sono considerati dipendenti delle pubbliche amministrazioni anche i soggetti titolari di uno degli incarichi di cui al D. Lgs. n. 39/2013, ivi compresi i soggetti esterni con i quali l’amministrazione, l’ente pubblico o l’ente di diritto privato in controllo pubblico stabilisce un rapporto di lavoro subordinato o autonomo. Tali divieti si applicano a far data dalla cessazione dell’incarico”;*

- che negli ultimi tre anni, in ottemperanza all’art. 53, comma 16, ter D.Lgs. 30/03/2001, n. 165, **non** ha concluso contratti, né conferito incarichi di attività lavorativa o professionale a dipendenti di codesto Comune né versa in altre situazioni di incompatibilità;
- **di non trovarsi nelle condizioni di divieto a contrattare di cui all’art. 53, comma 16 ter, del D.lgs. n. 165/2001.**

Data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Ai sensi dell’art. 38 D.P.R. 445 del 28/12/2000, la dichiarazione è sottoscritta dall’interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e trasmessa insieme alla <b>fotocopia, non autenticata di un documento di identità del dichiarante.</b>
--

Allegati:

- Copia fotostatica di un documento d’identità;
- Codice comunale di comportamento sottoscritto.



# Comune di Riva del Po

Provincia di Ferrara

Via Due Febbraio, 23 – Loc. Berra, Tel. 0532/390011

C.F. e P.IVA 02035850383

https: [www.comune.rivadelpo.fe.it](https://www.comune.rivadelpo.fe.it)

Pec: [comune.rivadelpo@cert.comune.rivadelpo.fe.it](mailto:comune.rivadelpo@cert.comune.rivadelpo.fe.it)



## INFORMATIVA PRIVACY

Regolamento 679/2016/UE

Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 13 del Regolamento 679/2016/UE "General Data Protection Regulation", informiamo che il **COMUNE DI RIVA DEL PO** tratta i dati personali da lei forniti e liberamente comunicati. Il COMUNE DI RIVA DEL PO garantisce che il trattamento dei suoi dati personali si svolge nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della sua dignità, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali.

### **1. Data Protection Officer (DPO)/Responsabile della Protezione dei dati (RPD) (Art. 13.1.b Regolamento 679/2016/UE)**

Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione è AUDITA srl nella persona del Dott. Marco De Nunzio, avente sede in Via U. Manfredini 5, 44122 Ferrara (Fe) – Tel. 0532 1717488.

Il Data Protection Officer è reperibile tramite il seguente indirizzo di posta: [dpo@unioneterrefiumi.fe.it](mailto:dpo@unioneterrefiumi.fe.it)

### **2. Finalità del trattamento dei dati personali (Art. 13.1.c Regolamento 679/2016/UE)**

Tutti i dati personali e sensibili comunicati dal soggetto Interessato, sono trattati dal Titolare del trattamento sulla base di uno o più dei seguenti presupposti di liceità:

- il trattamento è necessario all'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso (Art. 6.1.b Regolamento 679/2016/UE);
- il trattamento è necessario per adempiere a un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento (Art.6.1.c Regolamento 679/2016/UE);
- il trattamento è necessario per motivi di interesse pubblico rilevante sulla base del diritto dell'Unione o degli Stati membri, che deve essere proporzionato alla finalità perseguita, rispettare l'essenza del diritto alla protezione dei dati e prevedere misure appropriate e specifiche per tutelare i diritti fondamentali e gli interessi dell'interessato (Art. 9.2.g Regolamento 679/2016/UE).

In elenco, le finalità per cui i dati personali dell'Interessato verranno trattati:

- per l'inserimento nelle anagrafiche e nei database informatici comunali;
- per la gestione di obblighi di natura contabile e fiscale;
- per la gestione degli oneri derivanti dalla stipulazione del contratto;
- per la rendicontazione nei confronti degli Enti ai quali la normativa riconosce poteri di monitoraggio e controllo nei confronti del Comune;
- per ottemperare a specifiche richieste dell'Interessato.

### **3. Eventuali destinatari o eventuali categorie di destinatari dei dati personali (Art. 13.1.e Regolamento 679/2016/UE)**

I dati personali dell'Interessato, nei casi in cui risultasse necessario, potranno essere comunicati (con tale termine intendendosi il darne conoscenza ad uno o più soggetti determinati):

- ai soggetti la cui facoltà di accesso ai dati è riconosciuta da disposizioni di legge, normativa secondaria, comunitaria, nonché di contrattazione collettiva (secondo le prescrizioni del Regolamento per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari approvato dall'Ente);

- agli uffici postali, a spedizionieri ed a corrieri per l'invio di documentazione e/o materiale;
- ad istituti bancari per la gestione d'incassi e pagamenti derivanti dall'esecuzione dei contratti.

Si rende edotto l'Interessato che il conferimento dei dati personali oggetto della presente informativa risulta essere necessario al fine di poter erogare le prescrizioni del contratto stipulato. Nell'eventualità in cui tali dati non venissero correttamente forniti non sarà possibile dare corso alle obbligazioni contrattuali.

Si comunica che verrà richiesto specifico ed espresso consenso nell'eventualità in cui si verificasse la necessità di una comunicazione di dati a soggetti terzi non espressamente indicati.

I dati personali relativi allo stato di salute, la vita sessuale, i dati genetici ed i dati biometrici non vengono in alcun caso diffusi (con tale termine intendendosi il darne conoscenza in qualunque modo ad una pluralità di soggetti indeterminati).

#### **4. Criteri utilizzati al fine di determinare il periodo di conservazione (Art. 13.2.a Regolamento 679/2016/UE)**

Il Comune dichiara che i dati personali dell'Interessato oggetto del trattamento saranno conservati per il periodo necessario a rispettare i termini di conservazione stabiliti nel Piano di conservazione dei Comuni Italiani e comunque non superiori a quelli necessari per la gestione dei possibili ricorsi/contenziosi.

#### **5. Titolare del trattamento dei dati personali (Art. 13.1.a Regolamento 679/2016/UE)**

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il COMUNE DI RIVA DEL PO. Alla data odierna ogni informazione inerente il Titolare, congiuntamente all'elenco aggiornato dei Responsabili e degli Amministratori di sistema designati, è reperibile presso la sede municipale (e-mail: [comune.rivadelpo@cert.comune.rivadelpo.fe.it](mailto:comune.rivadelpo@cert.comune.rivadelpo.fe.it))

#### **6. Diritti dell'interessato (Art. 13.2.b Regolamento 679/2016/UE)**

Si comunica che, in qualsiasi momento, l'Interessato può esercitare:

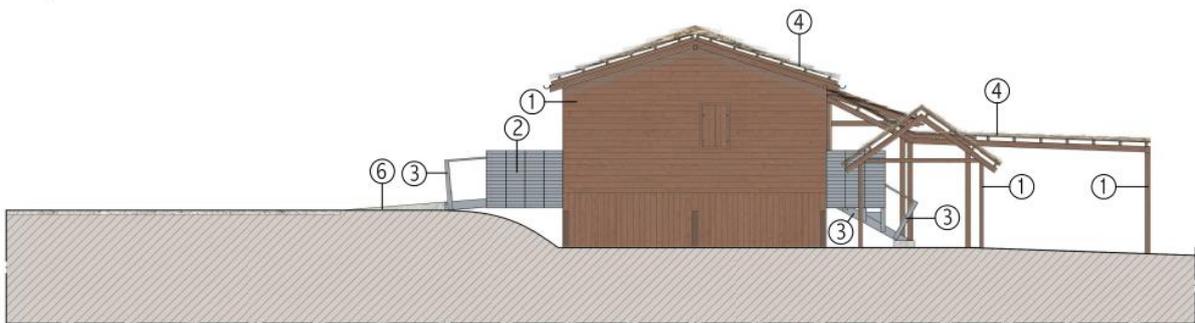
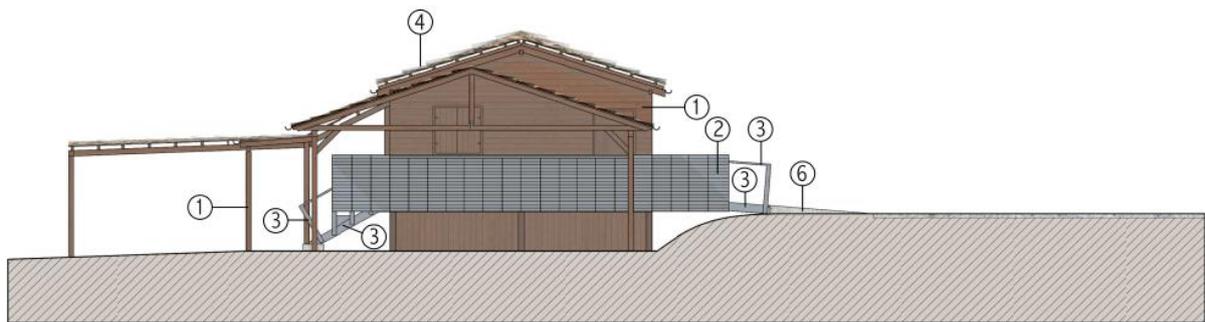
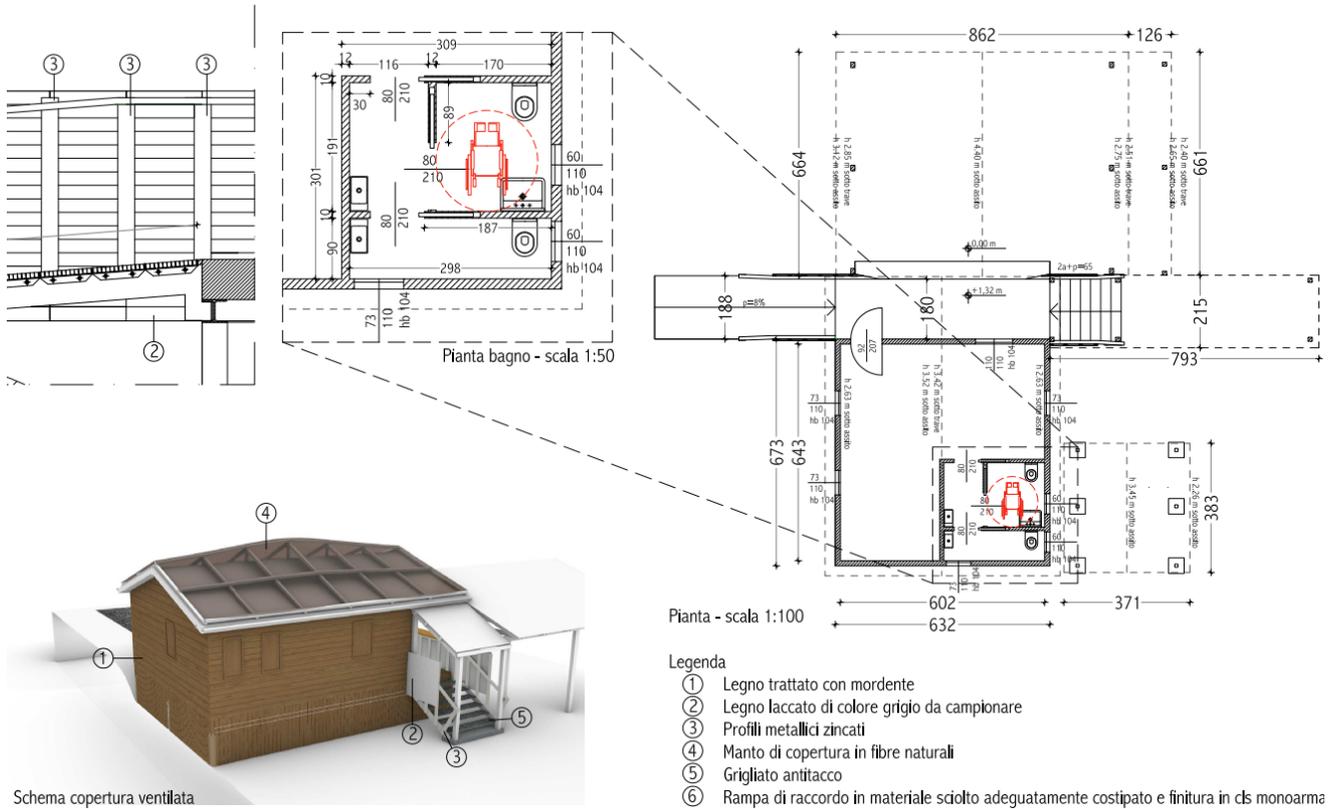
- diritto di chiedere al Titolare del trattamento, ex Art. 15 Reg. 679/2016/UE, di poter accedere ai propri dati personali;
- diritto di chiedere al Titolare del trattamento, ex Art. 16 Reg. 679/2016/UE, di poter rettificare i propri dati personali, ove quest'ultimo non contrasti con la normativa vigente sulla conservazione dei dati stessi;
- diritto di chiedere al Titolare del trattamento, ex Art. 17 Reg. 679/2016/UE, di poter cancellare i propri dati personali, ove quest'ultimo non contrasti con la normativa vigente sulla conservazione dei dati stessi;
- diritto di chiedere al Titolare del trattamento, ex Art. 18 Reg. 679/2016/UE, di poter limitare il trattamento dei propri dati personali;
- diritto di opporsi al trattamento, ex Art. 21 Reg. 679/2016/UE.

L'Interessato può esercitare i diritti di cui sopra con richiesta rivolta senza formalità al Titolare del trattamento dei dati personali, che fornirà tempestivo riscontro. La sua richiesta può essere recapitata al Titolare anche mediante posta ordinaria, raccomandata a/r o posta elettronica certificata al seguente indirizzo ( [comune.rivadelpo@cert.comune.rivadelpo.fe.it](mailto:comune.rivadelpo@cert.comune.rivadelpo.fe.it) ).

#### **7. Diritto di presentare reclamo (Art. 13.2.d Regolamento 679/2016/UE)**

Il soggetto Interessato ha sempre il diritto di proporre un reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali per l'esercizio dei suoi diritti o per qualsiasi altra questione relativa al trattamento dei suoi dati personali.

# BICIGRILL – PLANIMETRIA (estratto del progetto esecutivo)





**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Ferrara**

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Comune di Riva Del Po - Ro Ferrarese

Via Dazio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 171

Subalterno:

Compilata da:  
Pazi Enrica

Iscritto all'albo:  
Geometri

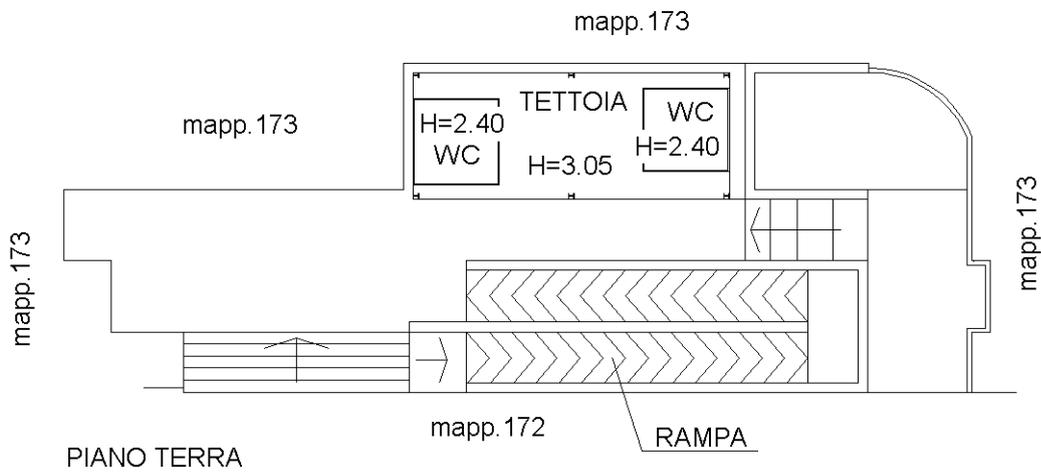
Prov. Ferrara

N. 1700

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



NORD

