

COMUNE DI RIVA DEL GARDA

Allegato alla delibera della Giunta Municipale
di data 3.11.2022 n. 459 e firmato digitalmente

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

Cristina Santi

Anna Cattoi

COMUNE DI RIVA DEL GARDA

Provincia di Trento

schema DISCIPLINARE DI CONCESSIONE D'USO ALLA A.P.S.P. CASA
MIA DELL'AREA SITA IN LOC. BRIONE, CATASTALMENTE
CONTRADDISTINTA DA PARTE DELLA P.F. 3866 C.C. RIVA
DENOMINATA "PARCO DELL'OLIVAIA"

Tra le parti:

- COMUNE DI RIVA DEL GARDA (C.F. 84001170228) con sede in
P.zza Tre Novembre 5 a Riva del Garda, rappresentato nel presente atto dal
signor _____ nato a _____ il _____ codice fiscale
_____, domiciliato per la carica in Riva del Garda presso la sede
municipale, in qualità di Responsabile dell'Area Patrimonio e Qualità
Urbana del Comune di Riva del Garda a ciò autorizzato con deliberazione
_____ di data _____, nel proseguo del presente atto denominato

Amministrazione concedente;

- CASA MIA Azienda Pubblica di Servizi alla Persona - (C.F.
84001310220 – P.IVA 01440560223) con sede legale in viale Trento 26, a
Riva del Garda rappresentata nel presente atto dalla signora
_____, nata a _____ il _____ codice
fiscale _____, nella sua qualità di Presidente ed a ciò autorizzata dal

Consiglio di Amministrazione nella seduta di data _____, nel seguito del presente atto denominata semplicemente Azienda concessionaria.

Premesso che:

- il Comune di Riva del Garda è proprietario della p.f. 3866 in C.C. Riva, iscritta nella Partita Tavolare 151 ubicata in Via Brione a Riva del Garda, pervenuta per lascito del dott. L. Baruffaldi, con i vincoli indicati nella Partita Tavolare ed appartenente al patrimonio indisponibile;
- con deliberazione consiliare n. 221 di data 20/02/2020 è stato approvato il Programma Generale delle Opere Pubbliche 2020 – 2022, il quale tra i vari progetti e lavori, prevedeva la realizzazione di nuovi orti comunali in località Brione;
- allo scopo, con nota protocollo n. 19007 di data 17/06/2020, l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona CASA MIA di Riva del Garda, presentava un progetto preliminare per la realizzazione del Parco dell'Oliveaia sulla p.f. 3866 C.C. Riva, chiedendo contestualmente l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori ed un contributo finanziario a totale copertura della spesa;
- il progetto “Parco dell'Oliveaia” con la realizzazione di un percorso didattico all'interno dell'oliveto di proprietà comunale in Via Brione, ha la finalità di favorire l'intergenerazionalità, valorizzando le tradizioni e le esperienze legate alla coltivazione della terra ed in particolare dell'olivo, consentire la conoscenza della flora e della fauna del biotopo e favorire ed implementare la collaborazione con gli istituti scolastici del territorio;
- con delibera della Giunta Municipale n. 49 di data 22/12/2020, è stato preso atto del progetto esecutivo datato dicembre 2020, redatto dall'arch. Sara Lotti e dalla naturalista dott.ssa Chiara Parisi, per conto dell'A.P.S.P.

CASA MIA per l'opera pubblica “Nuovi orti comunali in località Monte Brione – realizzazione Parco dell'Oliveaia” depositato agli atti in data 21/12/2020 prot. 43012;

- in ragione delle finalità di interesse pubblico dell'intervento proposto, con la medesima deliberazione si è provveduto ad autorizzare l'A.P.S.P. CASA MIA di Riva del Garda all'esecuzione dei lavori, riconoscendo alla stessa un contributo finanziario a totale copertura della spesa prevista per la realizzazione dell'opera in progetto;
- con nota protocollo n. 24518 di data 24/06/2022, in ragione del completamento dei lavori autorizzati, l'A.P.S.P. CASA MIA di Riva del Garda ha chiesto la concessione d'uso dell'area comunale “Parco dell'Oliveaia” ai fini della gestione e dello svolgimento delle attività istituzionali programmate.

Con deliberazione del _____ n. _____ della Giunta Municipale, il Comune ha autorizzato la concessione oggetto del presente contratto a favore dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona CASA MIA fino al 30/09/2031.

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, si stipula e conviene quanto segue:

ARTICOLO 1 – OGGETTO

Il Comune di Riva del Garda, come sopra rappresentato, di seguito denominato anche “Amministrazione concedente”, dà in concessione all'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona CASA MIA di Riva del Garda, la quale accetta l'uso e la gestione dell'area denominata “Parco dell'Oliveaia” di circa mq. 8.500, catastalmente identificata da parte della p.f. 3866 C.C. Riva e appartenente al patrimonio indisponibile comunale. L'area, pianeggiante e ben

esposta, è attraversata in senso longitudinale nord-sud da un percorso pedonale e risulta direttamente accessibile dalla viabilità pubblica – p.f. 4536 C.C. Riva. Sul terreno sono presenti n. 186 olivi di età differenti, con la maggior parte degli individui prossimi all'età secolare, produttivi ed in buono stato vegetativo. Con la realizzazione del “Parco dell'Olivaiia” è stato ricavato un percorso didattico che attraversa aree caratterizzate da specie botaniche differenti (aromatiche, erbe spontanee mangerecce e officinali). Sul lato nord-est del fondo è stata creata un'area didattico-ricreativa, costituita da un piccolo deposito agricolo e da tavole e panche sufficienti ad ospitare classi da circa 25 alunni, il tutto come raffigurato nella planimetria allegata al presente contratto sotto la lettera A).

ARTICOLO 2 – FINALITA'

Scopo della presente concessione è quello di preservare e valorizzare le bellezze intrinseche dell'ambiente olivaia, nel rispetto della vocazione agricola dell'area, valorizzando le tradizioni e le esperienze legate alla coltivazione della terra e alla conoscenza della flora e della fauna, mediante iniziative organizzate dal concessionario quali: laboratori didattici ed informativi, visite guidate, eventi ed altre iniziative rivolte alle scuole, alle famiglie, all'utenza del concessionario e più in generale alla cittadinanza tutta, che ne favoriscano un'ampia usufruibilità sotto il profilo sociale, didattico, ricreativo, nel rispetto delle disposizioni di cui al presente disciplinare e di successive disposizioni che l'Amministrazione si riserva di definire.

ART. 3 – DURATA

La durata della presente concessione è stabilita in anni 9 (nove), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto e scadenza il 30/09/2031, senza

necessità di disdetta ed escluso il rinnovo tacito.

Il Concessionario ha facoltà di recedere dal contratto previa comunicazione all'Amministrazione Comunale, da inviarsi con almeno sei mesi di preavviso a mezzo raccomandata A.R./PEC.

La presente concessione d'uso potrà essere revocata dal Comune di Riva del Garda in qualsiasi momento, anche parzialmente e prima della scadenza, per motivi di interesse pubblico.

ART. 4 – GRATUITA' DELLA CONCESSIONE

L'occupazione permanente dell'area denominata “Parco dell'Oliveaia”, concessa con il presente atto, è esente dall'applicazione del Canone Unico Patrimoniale di cui al Regolamento comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 29 di data 18/03/2021 e s.m.i.. sussistendo in capo al concessionario il requisito soggettivo per l'esenzione previsto all'art. 31 del Regolamento, in base a quanto disposto dall'art. 1 comma 833 della Legge 27/12/2019, n. 160.

ART. 5 – MODALITA' DI UTILIZZO

Le attività che verranno proposte dal Concessionario all'interno dell'oliveto, saranno riportate in una programmazione stagionale estiva ed invernale o comunque su una periodicità stagionale, che dovrà essere comunicata all'Amministrazione Comunale e che si inserirà nella programmazione dei servizi dell'A.P.S.P. CASA MIA. Per valorizzare l'area anche come luogo di aggregazione sociale, possono essere promosse e organizzate attività ricreative e per il tempo libero, purché compatibili con la destinazione e le caratteristiche dell'area stessa. Nei confronti del Comune, ogni incombenza, obbligo, onere relativi all'organizzazione delle attività ammesse sono a carico del

Concessionario.

Ogni utilizzo dell'area che non rispetti le finalità previste dalla presente concessione dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione si riserva inoltre di definire modalità di accesso regolamentate così come d'interdirne l'uso ogni qualvolta ritenuto opportuno. Tali disposizioni sono vincolanti per il Concessionario ed in caso di accertato mancato rispetto l'Amministrazione ha facoltà, previa diffida, di dichiarare la decadenza della presente con danni e spese a carico dello stesso.

L'area non potrà essere utilizzata nel caso in cui siano previsti inderogabili lavori di manutenzione e comunque ogni qualvolta l'Amministrazione ritenga sussistano i presupposti per impedirne l'accesso.

L'organizzazione delle attività dev'essere improntata a criteri di efficienza ed efficacia e rispondere a canoni di correttezza e cortesia nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo l'area.

L'uso di tutti gli spazi in concessione dovrà svolgersi conformemente alle regole della correttezza per la loro buona conservazione.

ART. 6 - APERTURA AL PUBBLICO

La concessione dell'area denominata "Parco dell'Olivai" oggetto del presente disciplinare per lo svolgimento delle attività programmate dell'A.P.S.P. CASA MIA, non preclude comunque un uso pubblico regolamentato, che il Comune si riserva di definire d'intesa con il Concessionario e compatibilmente con la attività programmate rispetto alla destinazione dell'area, mediante modalità e disposizioni idonee a consentire l'accesso e la fruizione dell'area alla cittadinanza.

ART. 7 – ATTIVITA' AGRICOLE

L'area mantiene la sua vocazione agricola. Il Concessionario, per tutto il periodo di validità del presente atto, si obbliga a garantire la corretta coltivazione di tutte le piante di olivo insistenti sulla porzione di terreno in concessione, secondo le regole di buona tecnica agraria finalizzate al loro buon mantenimento produttivo .

Si riportano di seguito le “buone pratiche agricole”, definite con la Fondazione Edmund Mach, che costituiscono vincolo contrattuale per il Concessionario. Le stesse saranno soggette a periodica verifica da parte del Comune, anche mediante l'intervento dei tecnici della F.E.M., il cui esito costituirà requisito di corretta conduzione, quale imprescindibile obbligo contrattuale.

Il Concessionario si impegna a:

1. Provvedere alla raccolta delle olive.
2. Provvedere alla potatura annuale delle piante.
3. Allontanare dall'oliveto la ramaglia con presenza di Rogna (*Pseudomonas savastanoi pv. savastanoi*) che va conferita al CRM comunale.
4. Fertilizzare annualmente l'oliveto.
5. Eseguire le pratiche di difesa consigliate dal servizio di consulenza della Fondazione Edmund Mach (FEM), in particolare quelle rivolte a contenere la *Bactrocera oleae*. In particolare si utilizzano i dispositivi di cattura di massa prescritti (Fly pack dacus trap), che vanno sostituiti annualmente e smaltiti come prescritto dalla normativa vigente.
6. Provvedere, ove necessario, alla slupatura delle piante colpite dalla carie del legno.
7. Praticare lo sfalcio dell'erba quando richiesto (prima dell'utilizzo di

eventuali insetticidi) o almeno una volta l'anno.

8. Pulizia del prato da rifiuti.

La non osservanza di queste disposizioni (mancata cura dell'applicazione delle buone pratiche agricole) potrà essere causa di revoca della presente concessione e, nel caso di mancata potatura o slupatura, all'addebito del costo di queste pratiche che verranno effettuate da terzi.

Sono espressamente vietati sia il cambio di coltura che l'esercizio di attività di allevamento, ricovero e pascolo di animali di qualsiasi genere. Il Concessionario è custode dei fondi, s'impegna inoltre a vigilare sui terreni affinché sia rispettato ogni diritto di proprietà e non vengano su questo o ai suoi margini, effettuati scarichi di materiale di rifiuto di qualsiasi natura o modifiche di confini e/o passaggi.

Per lo svolgimento delle attività di coltivazione delle piante d'olivo presenti, il Concessionario qualora non intenda svolgere direttamente le attività di conduzione dell'attività agricola di coltivazione, potrà avvalersi di soggetti terzi in possesso delle necessarie competenze professionali (coltivatori diretti ecc).

Nel caso, la regolazione dei rapporti tra Concessionario e conduttore/coltivatore, sarà regolamentata da un rapporto di sub-concessione limitato esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola, i cui contenuti devono risultare compatibili con il presente disciplinare sia in termini di durata che di condizioni, che dovrà essere depositato in copia al Comune concedente.

Durante lo svolgimento delle attività agricole il concessionario si obbliga ad adottare tutti gli accorgimenti per assicurare la sicurezza dell'area anche limitando e/o impedendo l'accesso ai propri utenti, dipendenti collaboratori e alla cittadinanza anche secondo quanto riportato al successivo art. 9.

Ogni ulteriore forma contrattuale in contrasto con la presente concessione, e che comporti vincoli in capo al Comune concedente non è ammessa.

Ogni altro tipo di cessione a terzi dei beni di cui al presente atto è vietata.

In ogni caso si stabilisce che in caso di sub-concessione degli olivi a terzi, il Concessionario resterà l'unico referente e l'unico responsabile delle obbligazioni assunte nei confronti dell'Amministrazione concedente.

L'Amministrazione concedente è esonerata da qualsiasi responsabilità derivante dalle attività esercitate nell'area oggetto del presente disciplinare di concessione.

ART. 8 – DIRITTO DI PASSO FONDI LIMITROFI

Il Concessionario è tenuto a garantire l'accesso dalla pubblica via e il diritto di passaggio a piedi e/o con mezzi operativi sull'area in concessione al titolare del contratto di affittanza agraria della p.f. 3778 C.C. Riva di proprietà comunale, nonché ad altri conduttori di fondi chiusi ai sensi dell'art. 1051 del C.C.-- . Anche in tali casi, tra le parti interessate, dovranno esse definite modalità di accesso e transito che limitino le interferenze con l'attività del Concessionario.

ART. 9 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a totale carico del Concessionario i seguenti oneri :

- custodia, gestione e pulizia del parco e delle strutture presenti;
- cura e manutenzione ordinaria delle aree verdi, delle coltivazioni e dei percorsi, mediante la pulizia dalle infestanti anche dai muri e lo sfalcio periodico dell'erba con la frequenza necessaria a garantire l'agevole percorribilità dell'area;
- adottare tutti gli accorgimenti affinché le attività di coltivazione dell'area

siano svolte in piena sicurezza rispetto alla presenza di utenti, anche prevedendo la chiusura temporanea dell'area durante lo svolgimento delle attività agricole e manutentive e potenzialmente pericolose (es: circolazione mezzi agricoli, operazioni di potatura, uso di prodotti insetticidi ecc);

- pulizia e manutenzione ordinaria delle attrezzature in loco (tavole, panche, deposito agricolo), nonché la riparazione degli stessi;
- energia elettrica, acqua, spese irrigue (generali e di gestione), imposte e tasse ed ogni altra spesa inerente la gestione del parco, impegnandosi a rimborsare a semplice richiesta ogni spesa che il Comune dovesse anticipare;
- raccolta differenziata e trasporto dei rifiuti ai punti di raccolta dedicati;
- custodia, apertura e chiusura dell'area denominata "Parco dell'Oliveaia" in relazione a qualsiasi utilizzo di cui al presente disciplinare.

Il Concessionario deve inoltre provvedere a:

- vigilanza e controlli per assicurare l'incolumità degli utenti visitatori del parco;
- promuovere e organizzare attività utili ad incentivare la conoscenza del "Parco dell'Oliveaia" da parte dell'intera collettività;
- comunicare periodicamente, con frequenza almeno annuale, le attività che il Concessionario intende proporre all'interno del "Parco dell'Oliveaia";
- favorire l'accesso a Funzionari, Agenti e Tecnici incaricati del Comune, nonché ad altri Enti ed organismi preposti, in relazione alle attività che si svolgono all'interno dell'area, nonché ai fini dell'accertamento della corretta coltivazioni degli olivi comunali;

Oltre a svolgere tutte le attività necessarie alla buona conservazione dell'area affidata, il Concessionario è tenuto:

- ad utilizzare collaboratori e personale, dipendente o meno, in possesso di tutte le qualificazioni e/o abilitazioni previste dalla normativa per le attività cui sono comunque adibiti;

- ad adempiere a tutti gli obblighi di natura normativa ed economica verso i propri dipendenti e/o collaboratori, ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro e nel rispetto del vigente CCNL di categoria.

ART. 10 - ONERI A CARICO

DELL'AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Restano a carico del Comune l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria secondo le priorità e la legislazione che regola la propria attività gestionale. Gli interventi eccedenti l'ordinaria manutenzione che non rientrano nelle priorità esecutive dell'Amministrazione concedente potranno essere eseguite dal concessionario se preventivamente autorizzate dal Comune che si riserva di definire con proprio provvedimento le modalità di finanziamento della spesa relativa.

Il Comune può in qualsiasi momento, senza che ciò costituisca obbligo, apportare miglioramenti all'area o alle attrezzature nella stessa presenti. Detti miglioramenti devono essere consegnati al Concessionario con sottoscrizione di apposito verbale di consegna che ad ogni effetto integra il presente disciplinare.

ART. 11 - PROVENTI DELLA RACCOLTA DELLE OLIVE

I proventi derivanti dalla raccolta stagionale dell'oliva o l'introito derivante dal canone di sub-concessione dell'attività agricola, dovranno essere destinati prioritariamente alle opere di manutenzione ordinaria del parco che si rendono

periodicamente necessarie. Nel caso di coltivazione dell'oliveto, mediante semplice collaborazione esterna senza cessione delle alberature, il Concessionario può autorizzare la raccolta dell'oliva in cambio della corretta coltivazione e manutenzione delle piante d'olivo, nonché dell'intera area verde.

ART. 12 – GARANZIE

Il Concessionario, nei limiti e modalità di esercizio della concessione oggetto del presente atto, dovrà costantemente aver cura di non arrecare danni o pregiudizi al fondo di proprietà comunale, al verificarsi dei quali sarà tenuto a prestare idoneo risarcimento. Il Concessionario si assume tutte le responsabilità civili e penali derivanti dall'esercizio della propria attività, assumendo a proprio carico i rischi per responsabilità civile verso terzi a persone e cose (comprendendo nei terzi sia gli addetti che coloro che entrano nell'area a qualsiasi titolo), con totale esonero del Comune da ogni responsabilità al riguardo ai sensi dell'art 2051 del Codice Civile.

Allo scopo il Concessionario ha prodotto idonea polizza RCT n. _____ stipulata con _____ Agenzia di _____ con massimale unico, per sinistro di Euro _____ (_____).

Le parti prendono atto che il terreno concesso è coperto da assicurazione per i rischi di R.C. comunale nell'ambito delle polizze globali che l'Amministrazione concedente ha in vigore per il proprio patrimonio. Spetta al Concessionario provvedere ad idonee coperture assicurative per i beni mobili e le attrezzature di sua proprietà che saranno sistemati presso l'area concessa.

Copia della predette polizze dovrà essere prodotta all'Amministrazione concedente, così come gli attestati di pagamento del premio annuale.

ART. 13 - USO COMUNALE

Il Comune in qualità di proprietario, si riserva l'uso dell'area "Parco dell'Olivaia"

di cui al presente atto per manifestazioni ed iniziative pubbliche.

Il giorno e l'ora di utilizzo dovranno essere comunicati al Concessionario di norma almeno 3 (tre) giorni prima e per quanto possibile non potranno coincidere con le iniziative già programmate dal Concessionario.

L'utilizzo di cui al presente articolo è gratuito e nessun obbligo a carico del Concessionario, previsto dalla presente concessione, viene meno.

ART. 14 – MODIFICA, REVOCA E DECADENZA

La presente concessione si intende accordata con il riconoscimento all'Amministrazione concedente della facoltà di apportare ulteriori condizioni che si rendessero necessarie.

Il Comune si riserva il diritto di sospendere, modificare o revocare in qualsiasi momento il presente atto di concessione a suo insindacabile giudizio, con obbligo di preavviso al Concessionario di 6 (sei) mesi dalla data in cui opererà la sospensione, la modifica o la revoca, prima del termine stabilito all'art. 3, qualora l'area concessa servisse per esigenze di pubblica utilità che siano prevalenti rispetto a quelle esercitate dal Concessionario.

Il Comune si riserva inoltre il diritto di dichiarare la decadenza della presente concessione in caso di riscontrato utilizzo del bene concesso non conforme a quanto indicato nella presente concessione, senza che il Concessionario possa opporvisi o vantare titolo o alcun compenso o risarcimento danni.

ART. 15 – RICONSEGNA DELL'AREA

Alla scadenza della presente concessione o alla revoca della stessa o in caso di decadenza, il Concessionario deve riconsegnare al Comune, non appena gliene pervenga richiesta scritta, l'area concessa in buono stato di

manutenzione, fatto salvo il normale deterioramento per effetto dell'uso, senza pretendere alcun indennizzo per qualsiasi miglioramento apportato, e liberi da cose di proprietà del Concessionario o di terzi.

All'atto della riconsegna è redatto, in contraddittorio tra le parti, un verbale attestante la consistenza del bene che tenga conto del normale degrado d'uso.

ART. 16 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 le parti dichiarano di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei propri dati personali ai fini di attività finalizzate per l'assolvimento di obblighi di legge relativi al presente atto.

ART. 17 - SPESE CONTRATTUALI ED ELEZIONE DI DOMICILIO

Tutte le spese e le imposte relative alla stipula del presente disciplinare sono a carico del Concessionario, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune. Le spese che dovessero essere anticipate dall'Amministrazione comunale sono soggette a rimborso da parte del Concessionario. La presente scrittura privata non autenticata in unico originale, depositato presso il Comune di Riva del Garda, è da registrarsi solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 2, Tariffa – Parte Seconda del D.P.R. n. 131/1986.

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di eventuali atti giudiziari ed anche ai fini della competenza giurisdizionale, il concessionario dichiara di eleggere domicilio nella propria sede legale in _____ . Il concedente elegge domicilio presso la propria sede legale in Riva del Garda (TN) Piazza 3 Novembre 5 – Palazzo Pretorio.

ART. 18 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto nel presente atto, valgono le norme del Codice Civile,

delle leggi e degli usi in materia di obbligazioni e contratti, in quanto applicabili al regime delle concessioni.

I presente atto è redatto in unico originale depositato presso il Comune di Riva del Garda.

Letto, confermato e sottoscritto.

Riva del Garda, _____

IL CONCEDENTE: COMUNE DI RIVA DEL GARDA

IL RESPONSABILE DELL'AREA PATRIMONIO E QUALITA' URBANA

IL CONCESSIONARIO: A.P.S.P. CASA MIA

IL PRESIDENTE
