



**ENTE PARCO NATURALE REGIONALE  
DEL MONTE SAN BARTOLO  
REGIONE MARCHE**

**DECRETO DEL PRESIDENTE N. 1 del 27.07.2021**

**OGGETTO: Ratifica Delibera Giunta Comunale n. 163 del 6.7.2021 - Proroga Comodato Sede Ente Parco San Bartolo - Approvazione schema di sub concessione tra Ente Parco San Bartolo e Aquaride SRL**

**IL PRESIDENTE**

**Premesso che:**

- L'Ente Parco San Bartolo ha comunicato, tramite le dichiarazioni rese dal proprio Presidente durante il Consiglio Direttivo, di spostare la propria sede da Via Varsavia S.N. a Piazza Alighieri 1 (Fiorenzuola di Focara), informando contestualmente il Comune di Pesaro, quale proprietario dell'edificio;
- L'edificio sito in Piazza Alighieri, ha ottenuto dal MISE un finanziamento di circa 170mila euro per l'efficientamento energetico e la sostituzione degli infissi, i cui lavori sono attualmente in corso;
- L'Ente Parco ha investito circa 25mila euro, per arredare, riqualificare i propri uffici e valorizzare il museo paleontologico "Sorbini", anche in questo caso i lavori sono in corso;
- L'ente Parco anche per il 2021 ha programmato i propri laboratori ed i propri corsi ambientali con il patrocinio anche del comune di Pesaro: tali corsi (svolti sia online sia in presenza) hanno registrato nuovamente un grande interesse ed una grande affluenza di pubblico, poiché rappresentano un'eccellenza regionale ed annoverano esperti (non solo ambientali) di chiara fama; per garantire una continuità comunicativa e didattica, tanto più in periodi di emergenza sanitaria, i corsi sono stati previsti per tutto il 2021 presso la sede di via Varsavia, poiché dotata di ampio spazio all'aperto e limitrofa alla spiaggia;
- Vi è la necessità da parte di Comune ed Ente Parco di poter proseguire le attività ambientali sopracitate ed altresì di disporre di alcuni spazi, eventualmente necessari all'Ente Parco, per scongiurare disguidi qualora vi fossero impedimenti contingenti causati dai lavori in corso d'opera nella sede di Piazza Alighieri;
- Il comune di Pesaro, nel corso delle proprie attività di scouting volte ad individuare attività innovative e brevetti unici atti a valorizzare le performances del territorio, ha verificato l'esistenza di un brevetto denominato Hydrofoiler, prima e-bike acquatica al mondo che potrebbe rappresentare, tramite la costituzione di una Academy una vera e propria best practice internazionale per rendere ancora più appetibile il proprio patrimonio sportivo, turistico ed ambientale;

**Dato atto** che il Comune di Pesaro con Delibera di Giunta Comunale n. 163 del 6.7.2021, constatate le necessità dell'Ente Parco di mantenere alcune attività

scientifiche e laboratoriali all'interno dell'edificio di via Varsavia s.n., ha deliberato la proroga per l'utilizzo della sede tramite conferma del contratto di comodato in essere.

**Dato atto** che nella delibera di Giunta Comunale sopracitata, è stato altresì disposto che nella medesima sede verrà implementato il progetto "Academy Hydrofoiler", ritenuto strategico anche in funzione di una valorizzazione e qualificazione del costituendo consorzio "Riviera del San Bartolo", cui aderiranno i Comuni di Pesaro, Gabicce Mare, Gradara e l'Ente Parco San Bartolo.

**Dato atto** che Aquaride SRL con nota n. 738 del 26.7.2021 ha confermato al Comune di Pesaro la propria disponibilità ad implementare nella sede sopracitata il proprio progetto denominato "Academy Hydrofoiler".

**Evidenziato** che l'approvazione del suddetto schema di sub concessione riveste carattere d'urgenza, anche al fine di garantire al Comune di Pesaro un avvio del progetto durante la stagione estiva.

**Rilevata** l'impossibilità di convocare in tempo utile il Consiglio per procedere con l'approvazione del suddetto schema contrattuale.

**Considerato** che in base all'articolo 6, comma 2 dello Statuto dell'Ente Parco, è facoltà del Presidente adottare i provvedimenti urgenti e indifferibili.

**Dato atto** che la sottoscrizione del suddetto schema contrattuale non comporta oneri finanziari a carico dell'Ente Parco.

**Visto** lo Statuto dell'Ente Parco, approvato con Deliberazione del Consiglio Direttivo n. 7 del 23/01/2013.

**Vista** la L. 6-12-1991 n. 394 "*Legge Quadro sulle Aree Protette*".

**Vista** la L.R. 28-4-1994 n. 15 "*Norme per l'istituzione e gestione delle aree protette naturali*".

Assunti i poteri del Consiglio Direttivo, ai termini dell'art. 6 comma 2) dello Statuto vigente per l'adozione di provvedimenti urgenti ed indifferibili;

## D E C R E T A

Di **APPROVARE**, per le motivazioni indicate in premessa, lo schema di sub concessione concernente l'assegnazione di alcuni locali della sede di via Varsavia s.n. ad Aquaride SRL, così come specificato nella piantina allegata. L'atto concessorio viene allegato al presente decreto quale parte integrante e sostanziale.

Di **DEMANDARE** al Responsabile Amministrativo dell'Ente Parco la sottoscrizione del suddetto atto di subcomodato.

Di **PRECISARE** che in conformità a quanto previsto all'art. 6, comma 2, dello Statuto di questo Ente Parco, il presente atto sarà sottoposto a ratifica del Consiglio Direttivo nel corso della prima seduta utile.

Di **DICHIARARE** il presente atto urgente e indifferibile, nonché immediatamente eseguibile, tenuto conto della necessità di procedere celermente con la sottoscrizione del suddetto atto di subconcessione.

Di **ATTESTARE** l'avvenuta verifica dell'inesistenza di situazioni anche potenziali di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990.

Di **ATTESTARE**, inoltre, che dal presente atto non deriva, né può derivare, un impegno di spesa a carico dell'Ente Parco.

Di **RAPPRESENTARE** che contro il presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 3, comma 4 della legge 7/8/1990, n. 241, può essere proposto ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche entro 60 giorni dalla data di ricevimento del provvedimento stesso, oppure ricorso in opposizione con gli stessi termini; si ricorda infine che può essere proposto ricorso straordinario entro 120 giorni al Capo dello Stato ai sensi del DPR 24/11/1971, n. 1199.

**IL PRESIDENTE DEL PARCO**  
**F.to Stefano Mariani**

## CONTRATTO DI SUB-CONCESSIONE D'USO GRATUITO DI IMMOBILI

Tra

Il Dott. Marco Maria Scriboni che interviene nel presente atto, esclusivamente in nome e per conto dell'**Ente Parco San Bartolo**, di seguito denominato "sub-concedente"

e

Il sig. Danilo Frattini che interviene e agisce nella sua qualità di Amministratore unico della società **Aquaride Srl** con sede in Milano, Via S. Croce 6, P.IVA 11285620966 di seguito denominato "sub-concessionario"

### PREMESSO CHE

- L'Ente Parco San Bartolo ha comunicato, tramite le dichiarazioni rese dal proprio Presidente durante il Consiglio Direttivo, di spostare la propria sede da Via Varsavia S.N. a Piazza Alighieri 1 (Fiorenzuola di Focara), informando contestualmente il Comune di Pesaro, quale proprietario dell'edificio;
- L'edificio sito in Piazza Alighieri, ha ottenuto dal MISE un finanziamento di circa 170mila euro per l'efficientamento energetico e la sostituzione degli infissi, i cui lavori sono attualmente in corso;
- L'Ente Parco ha invece investito circa 25mila euro, per arredare, riqualificare i propri uffici e valorizzare il museo paleontologico Sorbini, anche in questo caso i lavori sono in corso;
- L'ente Parco anche per il 2021 ha programmato i propri laboratori ed i propri corsi ambientali con il patrocinio anche del Comune di Pesaro: tali corsi (svolti sia online sia in presenza) hanno registrato nuovamente un grande interesse ed una grande affluenza di pubblico, poiché rappresentano un'eccellenza regionale ed annoverano esperti (non solo ambientali) di chiara fama; per garantire una continuità comunicativa e didattica, tanto più in periodi di emergenza sanitaria, i corsi sono stati previsti per tutto il 2021 presso la sede di via Varsavia, poiché dotata di ampio spazio all'aperto e limitrofa alla spiaggia;
- La costituenda associazione/consorzio "Riviera del San Bartolo", cui parteciperanno i Comuni di Pesaro, Gabicce-Mare e Gradara oltre all'Ente Parco San Bartolo, intende valorizzare nuove forme di turismo sostenibile, nelle quali lo sport, in particolare modo gli sport acquatici, possano essere un grande volano di valorizzazione del territorio;
- Sia la valorizzazione degli sport acquatici sia l'educazione ambientale promossa dall'Ente Parco, costituiscono una *baseline* strategica per favorire il rilancio dell'area in prospettiva post covid, ancor più in una prospettiva futura che aumenti le performances e le competenze dell'Ente Parco in ambito marittimo;

- In coerenza con quanto sopra espresso, il Comune di Pesaro sostiene due proposte progettuali a valere sul Fondo Europeo per la Pesca e gli Affari Marittimi ed attualmente in valutazione finale presso la Regione Marche, nelle quali si è pianificata sia una collaborazione con la Lega Navale per consolidare gli sport nautici sia una collaborazione con la Fondazione Cetacea per realizzare un'oasi infermeria per le tartarughe. Tali progetti verranno ambedue sviluppati su Baia Flaminia;
- Il comune di Pesaro, nel corso delle proprie attività di scouting volte ad individuare attività innovative e brevetti unici, ha riscontrato l'esistenza di un nuovo natante a pedalata assistita denominato "Hydrofoil E-Bike", distribuito in esclusiva in Italia da Aquaride Srl, che potrebbe rappresentare, tramite la costituzione di una "Academy", una vera e propria best practice internazionale per rendere ancora più appetibile il proprio patrimonio turistico ed ambientale;
- Il contratto di comodato tra gli enti, sottoscritto in piena coerenza con i principi di leale collaborazione, non prevede corrispettivi monetari, ma scambio di servizi di pubblico interesse, rendendo così più agile il mantenimento di rapporti istituzionali ed amministrativi;
- Vi è la necessità da parte di Comune ed Ente Parco di poter proseguire le attività ambientali sopracitate ed altresì di disporre di alcuni spazi, eventualmente necessari all'Ente Parco, per scongiurare disguidi qualora vi fossero impedimenti contingenti causati dai lavori in corso d'opera nella sede di Piazza Alighieri;
- Con Delibera di Giunta Comunale n. 163 del 6 luglio u.s., il Comune di Pesaro ha deliberato la proroga della concessione dell'immobile in uso all'Ente Parco San Bartolo sia per ivi garantire la continuità dell'educazione ambientale sia per ivi implementare il progetto "Aquaride Academy" (di seguito Academy), quale progetto sperimentale per potenziare l'attrattività turistica locale.
- Con Decreto del Presidente del Parco n. 1 del 23.7.2021 è stata ratificata la delibera di giunta comunale, approvato lo schema di subconcessione dei locali nonché demandato al responsabile amministrativo del Parco, la sottoscrizione del suddetto atto.
- La costituzione dell'Academy rappresenterebbe sia il valore aggiunto sportivo, turistico ed ambientale per il rilancio della strategia "Riviera del san Bartolo" sia un tassello fondamentale per poter costituire un centro di educazione ambientale a tema marittimo, cogestito da Comune ed Ente Parco;

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

## **Articolo 1**

(Oggetto)

Ente Parco San Bartolo, vista la Delibera n. 163 del 6.7.2021 del Comune di Pesaro ed il Decreto del Presidente del Parco n. 1 del 23.7.2021 sub-concede l'uso gratuito ad Aquaride SRL dei locali di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Pesaro, siti in Pesaro, via Varsavia s.n. concessi in uso con atto rep. N. 33065 del 7.7.2005 modificato con atto rep. N. 33543 del 27.5.2013 dell'allegato (Allegato 2) ad eccezione di una stanza così come meglio evidenziata nell'allegata planimetria

(Allegato 1) ed uso dei servizi igienici e che forma parte integrante del presente contratto. Nella planimetria sono dunque indicate le aree in uso ad Aquaride Srl e le aree in uso all'ente Parco, queste ultime evidenziate in giallo.

L'immobile di cui trattasi è identificato al Catasto Urbano al foglio n.19 mappale n. 2184.

La richiamata Delibera n. 163 del 6.7.2021 del Comune di Pesaro deve intendersi come atto di accettazione ed assenso alla subconcessione.

## **Articolo 2**

(Uso dell'Immobile)

L'immobile oggetto della subconcessione d'uso gratuito è destinato esclusivamente al seguente utilizzo:

- l'espletamento delle attività di formazione
- avvio sperimentale delle attività progettuali connesse alla Aquaride Academy e, più in generale, alla Hydrofoil E-Bike.

Il sub-comodatario è consapevole che, in caso di modifica e/o sopravvenute ragioni, l'immobile dovrà essere rimesso insindacabilmente nella disponibilità del concedente quale proprietario esclusivo.

## **Articolo 3**

(Presa in carico e restituzione)

L'immobile è concesso in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il sub-comodatario dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato in buono stato ed adatto all'uso convenuto, accettando così l'immobile, idoneo per lo svolgimento delle proprie attività, nello stato di fatto in cui si trova; di prenderlo in consegna dalla data di sottoscrizione del verbale di presa in carico, costituendosi da quel momento custode del medesimo ed impegnandosi ad utilizzare l'immobile secondo le modalità previste dal presente atto e dalla concessione con diligenza e, al termine dell'uso, a riconsegnare l'unità immobiliare concessa nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

All'atto della consegna verrà stilato verbale di presa in carico.

Il sub-concedente, sentita l'Amministrazione proprietaria del bene, si riserva il diritto di revocare la presente assegnazione, con preavviso di mesi tre, qualora intervengano necessità o esigenze di interesse pubblico o istituzionali, senza che il sub-comodatario possa vantare pretese di compensi, indennizzi, risarcimenti od altro.

Il sub-comodatario ha il diritto di recedere in qualunque momento dal presente atto dandone preavviso al sub-concedente con lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno 3 mesi prima della data del rilascio.

## **Articolo 4**

(Innovazioni, migliorie, adeguamenti, additivi)

Il sub-comodatario, previa comunicazione scritta al concedente e sub-concedente, potrà apportare all'immobile i miglioramenti e le addizioni necessari per l'espletamento dell'attività sperimentale convenuta, con obbligo di ripristino dello stato dei locali a proprie spese al momento del rilascio.

Ogni aggiunta o modifica permanente, che il sub-comodatario riterrà di effettuare all'immobile, dovrà essere fatta a proprie spese e preventivamente autorizzata dal Comune di Pesaro.

In questi casi il sub-comodatario nulla potrà pretendere per le migliorie apportate sul locale.

## **Articolo 5**

(Obblighi del sub-concedente)

Il sub-concedente si impegna a:

- consentire senza turbative al sub-comodatario lo svolgimento regolare delle attività previste
- comunicare tempestivamente e per iscritto al sub-comodatario l'eventuale riscontrata necessità di interventi di manutenzione straordinaria, specialmente qualora rivestano carattere di urgenza;
- comunicare al sub-comodatario ogni variazione o fatto rilevante ai fini del presente atto.

## **Articolo 6**

(Obblighi del sub-comodatario)

Il sub-comodatario si impegna a:

- prendere atto della concessione in uso con atto rep. N. 33065 del 7.7.2005 modificato con atto rep. N. 33543 del 27.5.2013 dell'allegato (Allegato 2) e rispettarne il contenuto in ogni sua parte;
- utilizzare la struttura esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni previste;
- sostenere le spese per lavori di ordinaria manutenzione inerenti la parte dell'immobile conferito in uso ed ad ogni autorizzata miglioria;
- farsi carico di eventuali interventi di ordinaria manutenzione (piccole manutenzioni e piccoli adeguamenti), fatta eccezione per interventi straordinari di maggior peso e costo che saranno a carico del proprietario art. 1576 c.c.;
- tenere sollevato il sub-concedente da responsabilità per furti di materiale di proprietà custoditi nell'immobile e così pure per i danni a qualsiasi titolo a persone e cose per tutta la durata della sub-concessione a causa dell'utilizzo del bene stesso, ad eccezione dei danni cagionati da difetti di costruzione o della mancata effettuazione dei necessari interventi di manutenzione straordinaria;
- mantenere in perfetto stato il locale sub-concesso, fatti salvi eventi non imputabili;
- sostenere le spese di gestione relative a consumi di energia elettrica, acqua, gas/gasolio, riscaldamento, pulizia;
- sostenere gli oneri in ordine allo smaltimento dei rifiuti;
- stipulare, per i locali assunti in sub-concessione ed in ragione del valore dei medesimi, apposito contratto di assicurazione con primaria compagnia assicuratrice per il rischio di incendio e per la responsabilità civile contro i danni che al sub-comodante possano derivare da fatto, omissione o colpa propri e lo solleva da ogni responsabilità per eventuali danni derivanti dall'uso dell'immobile in oggetto;
- provvedere a propria cura e spese all'installazione della segnaletica esterna ed interna orientativa dell'utenza;

- riconsegnare i locali alla cessazione della presente sub-concessione, recesso o decadenza, nello stato in cui sono stati consegnati, salvo la normale usura derivante dall'utilizzazione ordinaria e dagli interventi migliorativi autorizzati;
- far ispezionare l'immobile con il concedente e/o sub-concedente, concordando i tempi e le modalità, al fine di verificare lo stato di conservazione del bene.

## **Articolo 7**

(Utenze Comuni)

Nelle more del sezionamento delle utenze con singoli contatori per ciascun utilizzatore per i consumi idrici ed elettrici, il sub-concedente si impegna, relativamente alla propria porzione di immobile, a posizionare provvisoriamente dei gruppi di misura, al fine di stabilire l'effettivo consumo e la ripartizione delle spese tra i diversi utenti. Qualora non fosse possibile il distacco delle utenze o la posizione di subcontatori, il subconcessionario si accolla per intero i costi delle utenze per poi ottenere a conguaglio il relativo rimborso da parte di Ente Parco, per l'utilizzo esclusivo della stanza. La pulizia delle parti in concessione ad uso non esclusivo saranno a carico del sub-concedente pro-quota.

## **Articolo 8**

(Obblighi di custodia)

Il sub-concedente si impegna a custodire e conservare la porzione di immobile di proprietà del Comune di Pesaro con la maggior diligenza al fine di non pregiudicarne l'uso. Si impegna altresì a non servirsene che per gli usi a cui è destinata.

## **Articolo 9**

(Divieto di cessione e modifica)

E' fatto espresso divieto di sub-concedere o cedere in qualsiasi forma il presente contratto. A pena di nullità, e invalidità e/o revoca, qualunque modifica al presente accordo dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le Parti e validata dall'Amministrazione proprietaria dell'immobile.

## **Articolo 10**

(Durata del contratto)

La durata della presente sub-concessione è stabilita con decorrenza dalla data di presa in carico della sede con verbale e verrà garantita fino al 30.9.2022.

Il presente atto è sottoscritto in forma digitale, dopo aver verificato che i certificati di firma digitale del Dott. Marco Scriboni e del sig. Danilo Fratini sono validi e conformi al disposto dell'art. 1 comma 1 lett. f) del

D.lgs. n. 82/2005.



## **Articolo 11**

(Allegati)

Formano parte integrante del presente contratto:

All. 1) Planimetria.

All. 2 Concessione in uso Ente Parco/Comune di Pesaro, atto rep. N. 33065 del 7.7.2005 modificato con atto rep. N. 33543 del 27.5.2013.

Letto, approvato e sottoscritto

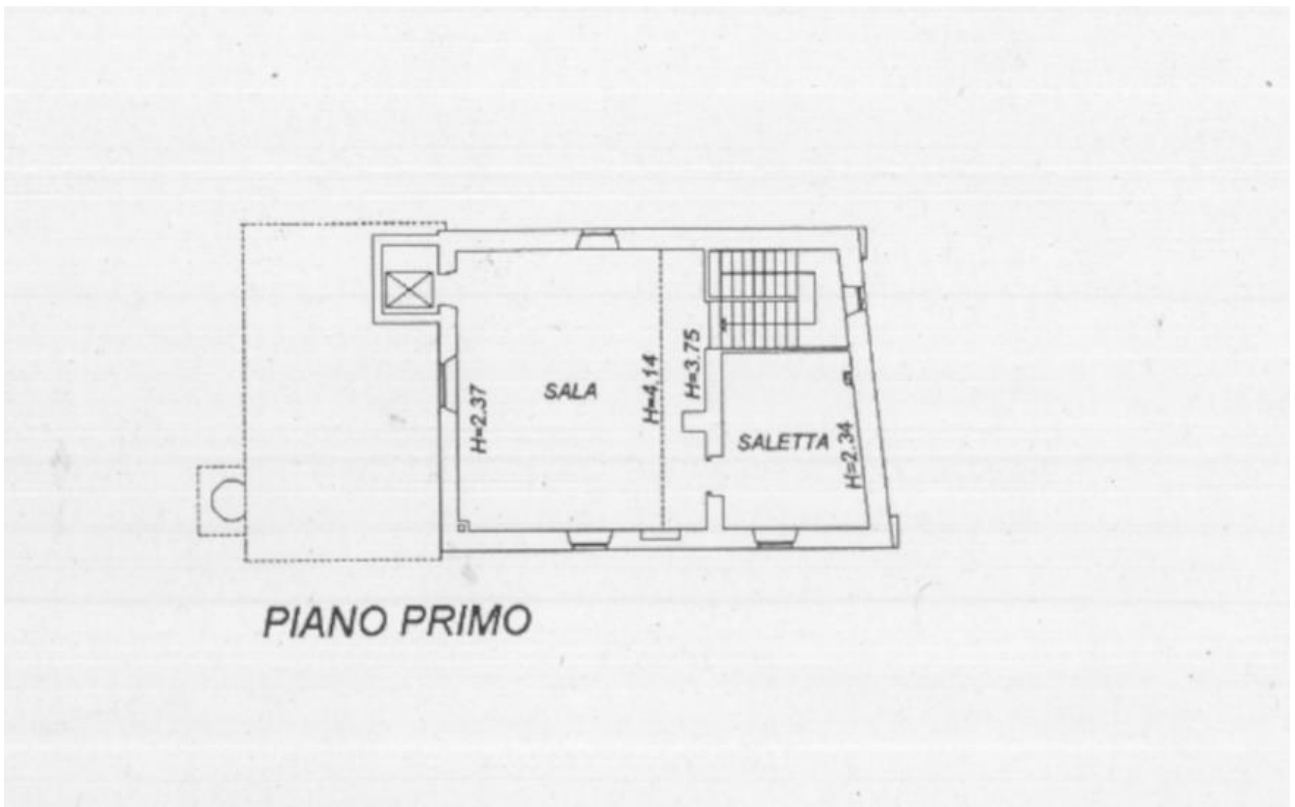
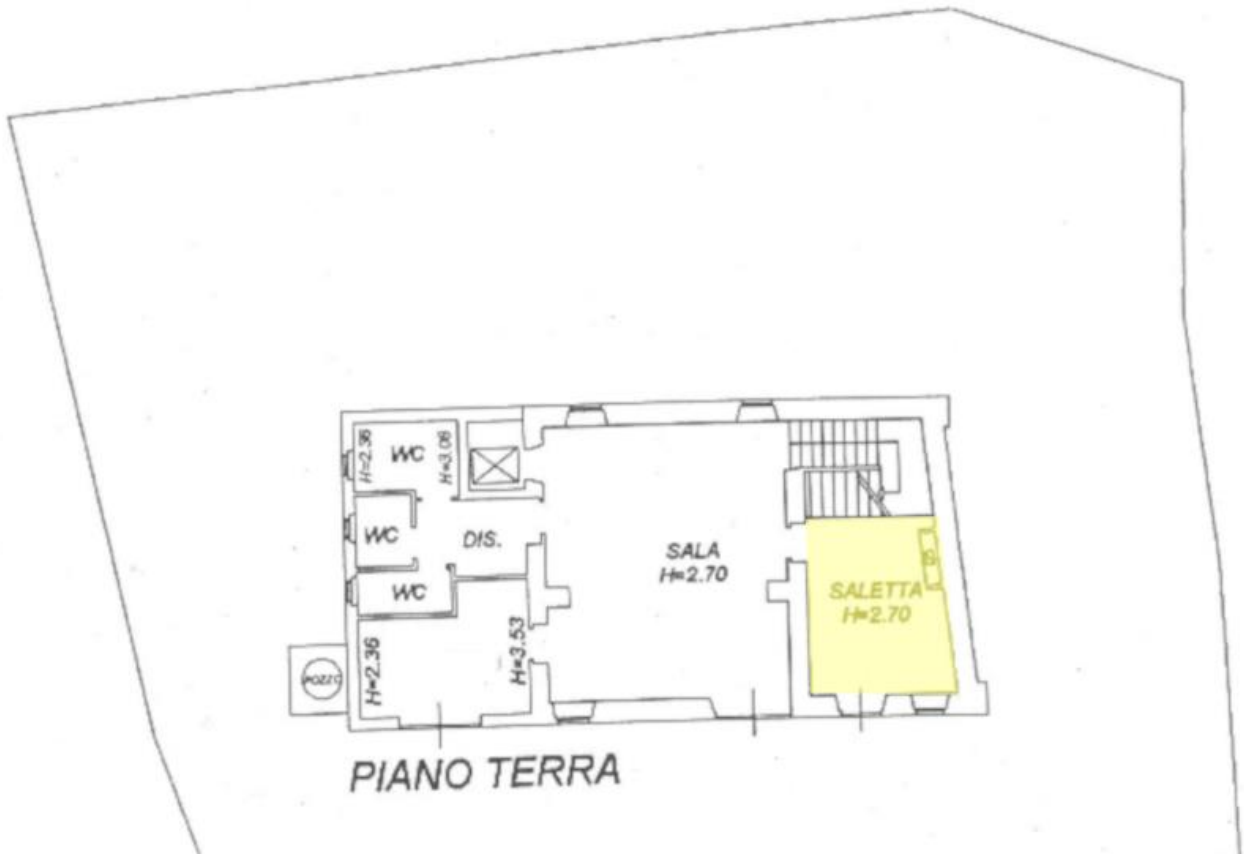
Pesaro, lì 27 Luglio 2021

Per l'Ente Parco San Bartolo

Dott. Marco Scriboni

Per Aquaride Srl

Sig. Danilo Frattini



**COMUNE DI PESARO**  
Ufficio Contratti

33065

Rep. n. \_\_\_\_\_  
07 LUG. 2005  
Data \_\_\_\_\_

**OGGETTO:** CONTRATTO DI CONCESSIONE ALL'ENTE "PARCO NATURALE DI MONTE SAN BARTOLO" DI UN FABBRICATO CON ANNESSO SCOPERTO SITO IN VIA VARSAVIA, LOCALITA' BAIA FLAMINIA, DA ADIBIRE A SEDE ISTITUZIONALE.

**CONTRAENTE:** ENTE "PARCO NATURALE DI MONTE SAN BARTOLO" CON SEDE A PESARO IN VIA VARSAVIA S.N.C.

Registrato a Pesaro il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ Mod. Serie. \_\_\_\_\_

Esatti Euro \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE**  
**RESPONSABILE U.O.**  
*Nadia Filippini*

Atto che si comunica a L SERVIZIO PATRIMONIO



33065

Rep. \_\_\_\_\_  
del 07 LUG. 2004

COMUNE DI PESARO

CONTRATTO DI CONCESSIONE ALL'ENTE "PARCO NATURALE DI MONTE SAN BARTOLO" DI UN FABBRICATO CON ANNESSO SCOPERTO SITO IN VIA VARSAVIA, LOCALITA' BAIAM FLAMINIA, DA ADIBIRE A SEDE ISTITUZIONALE.

Scrittura privata

tra

1) Il Geom. Alberto Mancini, Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di Pesaro, in rappresentanza, per conto e in nome del quale agisce e stipula, come da delega del Direttore dell'Area Comune Città in data 01.12.2004 prot. 64258/2004 ed in esecuzione della determinazione dirigenziale del Servizio Patrimonio n. 169 del 28.01.2005 (allegato A, che fa parte integrante del presente atto);

e

2) il Dott. Michele Pretolani, nato a Premilcuore (FC) il 10.10.1933 e residente a Cattolica (RN) in P.le Togliatti n. 26, il quale interviene e stipula in nome e per conto dell'Ente "Parco Naturale di Monte San Bartolo", con sede a Pesaro in via Varsavia s.n.c., Responsabile Amministrativo dell'Ente "Parco Naturale di Monte San Bartolo".

Premesso

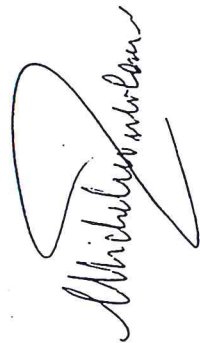
- Che con determinazione del Servizio Patrimonio n. 169 del 28.01.2005, sopra richiamata, il Comune di Pesaro stabiliva di concedere in uso all'Ente "Parco Naturale di Monte San Bartolo", a condizione che venga utilizzato esclusivamente come sede dell'Ente e come punto informativo e centro di documentazione sulle bellezze ed i valori naturalistici del Parco stesso, nonché quale luogo per organizzare iniziative culturali capaci di aggregare ed interessare i giovani, il fabbricato ex colonico, con annesso scoperto sito in Pesaro, località Baia Flaminia, via Varsavia s.n.c., individuato al C.E.U., al F° 19, mappale 2184, z.c. 1^, categoria B1, classe 2, di consistenza mc. 650, rendita catastale di euro 402,84, per una superficie coperta e scoperta di ha 0.11.05;
- Che l'Ente "Parco Naturale di Monte San Bartolo" con determinazione del Responsabile Amministrativo n. 14 del 01.03.2005 (allegato B, che fa parte integrante del presente atto) dispone di accettare la concessione, da parte del Comune di Pesaro, del fabbricato ex colonico con annesso scoperto sopra

specificato, alle condizioni e con gli obblighi di cui alla determinazione n. 169 del 28.01.2005 del Servizio Patrimonio del Comune di Pesaro.

Si conviene quanto segue

Art. 1

Il Geom. Alberto Mancini, Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di Pesaro, in rappresentanza, per conto e in nome del quale agisce e stipula, come da delega del Direttore d'Area Comune Città ed in esecuzione degli atti sopra richiamati, concede in uso all'Ente "Parco Naturale di Monte San Bartolo", - in seguito, per brevità, nel presente atto denominato "Concessionario" -, in nome e per conto del quale interviene ed agisce il Responsabile Amministrativo dell'Ente Dott. Michele Pretolani, che accetta, il fabbricato, ex colonico, con annesso scoperto, sito in Pesaro, loc. Baia Flaminia, via Varsavia, distinto al vigente C.E.U. al F.° 19, mappale 2184, z.c. 1^, categoria B1, classe 2^, di consistenza mc. 650, rendita catastale euro 402,84 per una superficie coperta e scoperta di ha 0.11.05, come da relativa planimetria (allegato C, che fa parte integrante del presente atto).



## Art. 2

Il contratto di concessione è a tempo indeterminato, con decorrenza dalla data di stipula, con possibilità di disdetta da ambo le parti da comunicarsi con lettera raccomandata A.R., con preavviso di anni 2 (due), a meno che non vi siano inadempienze o violazioni agli obblighi assunti contrattualmente del concessionario.

## Art. 3

A corrispettivo per l'uso a tempo indeterminato, dell'immobile di cui sopra, l'Ente "Parco Naturale di Monte San Bartolo" si impegna a:

- predisporre a verde pubblico, e provvedere alla sua successiva manutenzione, della restante proprietà comunale, facente capo all'ex fabbricato colonico, individuabile al vigente Catasto Terreni al F° 19 mappali 5-9-337-2180-2182, per una superficie complessiva di ha 2.54.65;
- progettare, costruire e successivamente mantenere, un parco giochi per l'infanzia da realizzarsi su area di proprietà comunale, sempre nell'ambito del Parco del Monte San Bartolo, individuabile al F° 19, mappali 53-54-55-401-429-430-816 e 1748, per una superficie complessiva di ha 0.92.54, e che dovrà essere portato a termine



entro due anni dalla firma del contratto di concessione d'uso;

- assumere a proprio intero carico l'onere per la manutenzione e l'apertura al pubblico del Cimitero Ebraico, a modifica di quanto statuito dalla convenzione in data 27.06.2002, stipulata tra il Comune di Pesaro, la Comunità Ebraica e l'Ente Parco, nella quale si stabiliva che le spese per quanto sopra, dovevano essere ripartite al 50% fra Ente Parco e l^ Circostrizione comunale.

#### Art. 4

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato, concesso, nessuna esclusa, sono a totale carico del Concessionario, così come le spese relative alla stipula dei contratti per la fornitura di luce elettrica, forza motrice, acqua, gas, telefono, nonché quelle relative ai rispettivi consumi.

#### Art. 5

Il Concessionario in caso di disdetta motivata, per inadempienze o violazioni agli obblighi contrattuali, o di suo recesso anticipato rinuncia a qualsiasi indennizzo per i lavori eseguiti e le migliorie apportate sia al fabbricato

*Michela Zanlon*

*Marcello*



concesso che per gli impegni presi al precedente articolo 3.

Art. 6

Il Concessionario provvederà alla stipulazione di adeguata polizza assicurativa, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità civile derivante dalla disponibilità della concessione in uso e del fabbricato concesso, e di quanto riferibile all'articolo 3.

Art. 7

Le spese contrattuali, di registro e trascrizione del presente atto (che ha un valore presunto ai soli fini fiscali di euro 1.000,00) sono a totale carico del Concessionario che in quanto Ente di Diritto Pubblico chiede di versare in termine fisso le imposte di: registro e trascrizione in quanto concessione in uso in favore di Ente di Diritto Pubblico (Ente "Parco Naturale di Monte San Bartolo") ai sensi dell'art. 1 comma 6 tariffa parte 1 allegato al T.U. 131/1986 e pertanto ha versato la somma di euro 943,55 come da quietanza della Tesoreria Comunale di Pesaro n. 6231 del 21.06.2005.

Art. 8

Le parti contraenti eleggono domicilio, agli effetti del presente contratto, nelle rispettive sedi di Pesaro e dichiarano che è stato loro attribuito il seguente numero di codice fiscale:

- "Comune di Pesaro", con sede in Pesaro, Piazza del Popolo, c.f. 00272430414

- Ente "Parco Naturale di Monte San Bartolo", con sede a Pesaro, in via Varsavia s.n.c., c.f. 92019510418

Letto e confermato dalle parti, che lo sottoscrivono per accettazione come segue:

Pesaro, li 07.07.2005

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO



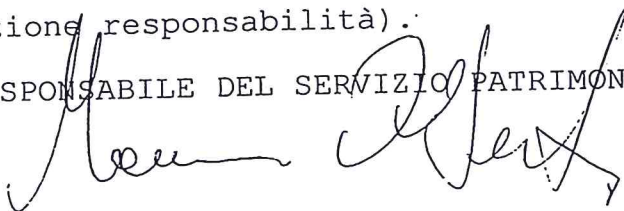
IL CONCESSIONARIO



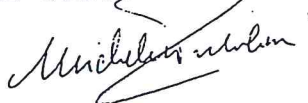
Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile si approvano specificatamente le clausole del presente contratto contenute negli articoli di seguito indicati:

- art. 5 (disdetta motivata, recesso anticipato);
- art. 6 (limitazione responsabilità).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO



IL CONCESSIONARIO



Io Dott. Ennio Braccioni, Segretario Generale del Comune di Pesaro certifico ai sensi dell'art. 97 comma 4 lettera c) del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali emanato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, vera ed autentica la sottoscrizione apposta in mia presenza qui sopra, in calce ed a margine dei primi quattro fogli della su estesa scrittura privata, dai Signori sotto citati, della cui personale identità e qualifica io Segretario Generale sono certo, che hanno rinunciato con il mio consenso alla presenza dei testimoni a questo atto:

- Geom. Alberto Mancini nato a Pesaro il 23.10.1943 e domiciliato per la Sua carica presso il Comune di Pesaro, Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di Pesaro, in nome, per conto e in rappresentanza del quale interviene ed agisce;



- Dott. Michele Pretolani, nato a Premilcuore (FC) il 10.10.1933 e residente a Cattolica (RN) in P.le Togliatti n. 26, Responsabile Amministrativo dell'Ente "Parco Naturale di Monte San Bartolo" con sede a Pesaro in nome, per conto e in rappresentanza del quale interviene ed agisce.

Ai sensi dell'art. 4 della legge 4.1.1968, n. 15, e dell'art. 6, comma 2, del D.P.R. 20.10.1998, n. 403, io Segretario ho preventivamente richiamato ai Signori sopra citati le sanzioni penali previste per le dichiarazioni mendaci dall'art. 26 L. n.15/1968.

Pesaro, 07.07.2005 - (sette luglio duemilacinque)

IL SEGRETARIO GENERALE DEL COMUNE DI PESARO





33543 1

REP. 27 MAG. 2013

## COMUNE DI PESARO

MODIFICA CONCESSIONE-CONTRATTO REP. 33065 DEL  
07.07.2005, INERENTE LA CONCESSIONE IN USO ALL'ENTE  
PARCO NATURALE MONTE SAN BARTOLO DEL FABBRICATO  
COMUNALE CON ANNESSO SCOPERTO SITO IN VIA VARSAVIA  
DESTINATO A SEDE ISTITUZIONALE DELL'ENTE PARCO  
MEDESIMO.

## Scrittura privata

tra

1) La Dott.ssa Cinzia Orlando, nata a Roma il  
01.04.1956, domiciliata per la carica a Pesaro presso  
la Residenza Comunale, la quale interviene in questo  
atto non in proprio, ma esclusivamente nel nome, per  
conto e nell'interesse del Comune di Pesaro, C.F.  
00272430414 nella sua qualità di Dirigente  
Responsabile del Servizio Risorse Patrimoniali e  
Tributarie, in rappresentanza, per conto ed in nome  
del quale agisce e stipula, ed in esecuzione della  
determinazione dirigenziale del suddetto Servizio n.  
1325 del 28.07.2010 (agli atti);

e

2) il Dott. Ennio Braccioni nato ad Urbania il  
17/04/1948, il quale interviene nel presente atto in  
nome e per conto dell'Ente Parco Naturale Monte San  
Bartolo C.F. 92019510418, con sede in Pesaro Via

*Cinzia Orlando*



Varsavia s.n. di cui è Direttore come risulta dal verbale di deliberazione del Consiglio Direttivo n. 26 del 27.03.2013 (agli atti).

Premesso che

- in data 07/07/2005 il Comune di Pesaro - Servizio Patrimonio ha stipulato contratto di concessione rep. n. 33065 (registrato a Pesaro in data 08.07.2005 al n. 1356 serie 2) con l'Ente Parco Naturale Monte San Bartolo per l'uso del fabbricato, ex colonico, con annesso scoperto sito in Pesaro Via Varsavia, distinto al vigente C.E.U. al F. 19, mappale 2184, da destinare a sede istituzionale dell'Ente medesimo;
- in sede contrattuale è stato stabilito che, a corrispettivo dell'uso a tempo indeterminato dell'immobile di cui sopra, l'Ente Parco Naturale Monte San Bartolo si impegna, tra le altre obbligazioni, a progettare, costruire e successivamente a mantenere, un parco giochi per l'infanzia da realizzarsi su area di proprietà comunale, sempre nell'ambito del Parco del Monte San Bartolo, individuabile al F. 19, mappali 53, 54, 55, 401, 429, 430, 816 e 1748 per una superficie complessiva di ha 0.92.54;
- in data 12/01/2007 (ns. prot. n. 374 del 19/01/2007) l'Ente Parco Naturale Monte San Bartolo ha chiesto di modificare il suddetto contratto poiché l'edificio in

oggetto ha avuto la necessità di interventi manutentivi urgenti ed indifferibili e precisamente:

a) contenimento di un movimento franoso sovrastante che ne minacciava la stabilità;

b) regimazione delle acque meteoriche che determinavano allagamenti al piano terra dell'edificio ad ogni temporale, e drenaggio di quelle sorgive che causavano un pantano permanente a ridosso delle pareti della casa, con dannose infiltrazioni di umidità;

- detti lavori sono stati eseguiti dall'Ente Parco, in mancanza di risorse da parte del Comune proprietario, sostenendo una spesa complessiva ammontante ad euro 14.650,27, così suddivisa: euro 4.800,00 per contenimento movimento franoso; euro 9.850,27 per lavori di regimazione e drenaggio acque, come risulta dalle pezze giustificative conservate agli atti del Servizio Patrimonio;

- poiché l'entità della spesa è pressoché identica a quella che l'Ente Parco aveva progettato di investire nella costruzione del parco giochi per l'infanzia in ottemperanza agli obblighi assunti con la stipula della concessione - contratto, lo stesso ha chiesto di ritenere la spesa sostitutiva di quella necessaria per la costruzione del parco giochi;



*Civica Scuola*

- l'Ente Parco si è fatto carico della progettazione inerente la sistemazione del parco giochi affidandone la redazione a tecnico esterno, che ha consegnato in data 2 aprile 2010 gli elaborati progettuali, il cui computo metrico prevede un investimento ammontante a complessivi euro 57.910,40 (IVA esclusa);

- con determinazione del Servizio Risorse Patrimoniali e Tributarie n. 1325 del 28/07/2010 si è disposto di stipulare l'atto di modifica della concessione-contratto rep. n. 33065 del 07.07.2005, inerente la concessione in uso all'Ente Parco Naturale Monte San Bartolo del fabbricato comunale con annesso scoperto sito in via Varsavia, destinato a sede istituzionale dell'Ente Parco medesimo.

Si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1

Le parti, come sopra individuate e rappresentate, facendo seguito alla determinazione del Comune di Pesaro n. 1325/2010 sopra richiamata, convengono e stipulano di modificare l'art. 3 del contratto di concessione Rep. n. 33065 del 07.07.2005, che s'intende annullato e sostituito con l'articolo che segue:

"Art.3





A corrispettivo per l'uso a tempo indeterminato, dell'immobile di cui sopra, L'Ente "Parco Naturale San Bartolo" si impegna a:

- predisporre a verde pubblico e provvedere alla sua successiva manutenzione, della restante proprietà comunale, facente capo all'ex fabbricato colonico, individuabile al vigente catasto Terreni al F° 19, mappali 5 - 9 - 337 - 2180 - 2182, per una superficie complessiva di ha 2.54.65;
- progettare e successivamente mantenere, un parco giochi per l'infanzia da realizzarsi su area di proprietà comunale, sempre nell'ambito del Parco del Monte San Bartolo, individuabile al C.T. del Comune di Pesaro al F. 19, mappali 53 - 54 - 55 - 401 - 429 - 430 - 816 e 1748, per una superficie complessiva di ha 0.92.54, e che dovrà essere portato a termine entro due anni dalla firma del contratto di concessione d'uso e realizzazione dei lavori di contenimento del movimento franoso nella scarpata sovrastante l'edificio concesso in uso all'Ente medesimo e di regimazione e drenaggio delle acque con immissione delle stesse nella rete fognaria pubblica;
- assumere a proprio intero carico l'onere per la manutenzione e l'apertura al pubblico del Cimitero

*Civico Alveolo*



Ebraico, a modifica di quanto statuito dalla convenzione in data 27.06.2002, stipulata tra il Comune di Pesaro, la Comunità Ebraica e l'Ente Parco, nella quale si stabiliva che le spese per quanto sopra, dovevano essere ripartite al 50% fra l'Ente Parco e l'1^ Circoscrizione comunale."

#### Art. 2

Le Parti, come sopra rappresentate, danno atto che si considerano valide ed efficaci a tutti gli effetti le altre condizioni contenute nel contratto Rep. n. 33065 del 07.07.2005.

#### Articolo 3

Le spese contrattuali, di registro e di trascrizione del presente atto sono a totale carico del Concessionario che in quanto Ente di Diritto Pubblico (Ente "Parco Naturale di Monte San Bartolo") versa in termine fisso l'imposta di registro ai sensi dell'art. 1 comma 6 tariffa parte 1 allegato al T.U. 131/1986.

La somma versata ammonta ad euro 532,53 come risulta dalla quietanza della Tesoreria Comunale di Pesaro n. 5211 del 23-05-2013.

#### Articolo 4

Le parti contraenti eleggono domicilio, agli effetti del presente contratto, presso le rispettive sedi di Pesaro.


Letto e confermato dalle parti, che lo sottoscrivono  
per accettazione come segue:

Pesaro, lì 27-05-2013

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
RISORSE PATRIMONIALI E TRIBUTARIE



IL CONCESSIONARIO



Io Dott.ssa Deborah Giraldi Segretario Generale del  
Comune di Pesaro certifico ai sensi dell'art. 97 comma  
4 lettera c) del Testo Unico delle Leggi  
sull'Ordinamento degli Enti Locali emanato con D.Lgs.  
18.08.2000 n. 267, vera ed autentica la sottoscrizione  
apposta in mia presenza, qui sopra, ed a margine dei  
primi tre fogli della su estesa scrittura privata, dai  
Signori sotto citati, della cui personale identità e  
qualifica io Segretario sono certo:

- Dott.ssa Cinzia Orlando nata a Roma il 01.04.1956 e  
domiciliata per la carica presso la Residenza Comunale,

Dirigente Responsabile del Servizio Risorse Patrimoniali e Tributarie del Comune di Pesaro, in nome, per conto e in rappresentanza del quale interviene ed agisce;

- Dott. Ennio Braccioni nato ad Urbania (PU) il 17/04/1948, il quale interviene nel presente atto in qualità di Direttore e legale rappresentante dell'Ente Parco Monte San Bartolo con sede a Pesaro.

Ai sensi degli artt. 47 e 48 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, io Segretario ho preventivamente richiamato ai Signori sopra citati le sanzioni penali previste per le dichiarazioni mendaci dall'art. 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000.

Pesaro, 27-05-2013 (ventisette maggio duemilatredici)

IL SEGRETARIO GENERALE DEL COMUNE DI PESARO

Dott.ssa Deborah Giraldi

