

**CONCESSIONE IN USO CONCESSIONE DEGLI IMMOBILI AD USO
CIRCOLO RICREATIVO-CULTURALE DI PROPRIETA' COMUNALE
DI VIA XX SETTEMBRE, CIV. 2-----**

L'anno duemilaventitre addì _____ del mese di
_____ alle ore _____, nella sede del Comune di Bergeggi;-----

T R A

il Sig. _____, nato a _____ (____) il
____.____._____, domiciliato per il presente atto presso la Casa
comunale di Bergeggi - Via A. de Mari n. 28/D, Responsabile del
Settore Urbanistica Edilizia privata e Demanio, il quale agisce in forza
all'Atto di nomina sindacale n. ____ del ____.____._____, in nome per
conto e nell'interesse del Comune di Bergeggi, partita I.V.A.
00245250097, che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità
"Comune";-----

E

il Sig. _____, nato a
_____ il _____, residente a
_____ in via _____
_____, nella sua qualità di _____ del
_____ con sede in
_____ (____), via
_____ nr. _____, Partita I.V.A.
_____, Codice Fiscale _____ che nel
proseguo dell'atto verrà chiamato per brevità "concessionario".-----

P R E M E S S O

- che il Comune di Bergeggi è proprietario dei seguenti immobili ad uso circolo ricreativo culturale di proprietà comunale siti in Bergeggi:
 - **via XX Settembre, civ. 2** - identificato catastalmente al NCEU al fg. 5 mappale 299 sub 1, piano terra e primo; -----
porzione di edificio adibito ad uso circolo ricreativo culturale avente le seguenti caratteristiche essenziali:-----
 - Superficie utile: mq 280 circa – Volume lordo: mc 1120 circa;-----
 - Attestazione di Prestazione Energetica (APE): classe F rilasciato in data 30/11/2016;-----
- che detti immobili sono classificati fra i beni patrimoniali indisponibili del Comune e che pertanto possono essere oggetto di concessione in uso ai sensi del regolamento comunale per le concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali, che nel prosieguo dell'atto verrà chiamato per brevità "regolamento", approvato con delibera consiliare n. 26 del 12/09/2005 ;-----
- che la Giunta Comunale con proprio atto n. 89 del 20/10/2022, ha confermato l'inserimento dei predetti locali ad uso ricreativo culturale fra i beni immobili da concedere ad associazioni ed enti di cui all'art. 5 del regolamento in argomento a canone ridotto; -----
- che con la medesima deliberazione la Giunta Comunale ha impartito direttive al Responsabile competente in merito alla concessione in uso in oggetto;-----
- che con determinazione n. ____/____ del _____, il Responsabile del Settore competente si è proceduto ad avviare il

procedimento amministrativo per l'assegnazione in concessione degli immobili di proprietà comunale di che trattasi approvando altresì le bozze di bando pubblico, dell'avviso e del contratto di concessione d'uso;-----

- che, sulla base delle risultanze dello svolgimento della selezione ad evidenza pubblica, con determinazione n. ____/____ del _____.____._____, il Responsabile del Settore competente ha concesso in uso gli immobili per fine ricreativo e culturale in epigrafe a _____;-----

- che si rende, pertanto, necessario ed urgente provvedere a formalizzare con apposito atto la predetta concessione in uso;-----

Tutto ciò premesso,-----

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

- 1) Le suesposte premesse vengono richiamate quale parte integrante e sostanziale del presente contratto.-----
- 2) Il Comune concede in uso al concessionario l'immobile sito in Bergeggi in via XX Settembre civ. 2 - identificato catastalmente al NCEU al fg. 5 mappale 299 sub 1, piano terra e primo come indicato nella planimetria allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A" - al fine esclusivo di praticarvi attività ricreative e culturali, in conformità al presente atto e al progetto/relazione di intervento presentato in sede di procedura di affidamento, che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B". L'immobile viene dato in concessione nello stato in cui si trova e verrà riconsegnato

alla scadenza della concessione, nelle medesime condizioni. Il concessionario deve custodire l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia.-----

- 3) La concessione in uso avrà durata di anni sei dalla data odierna fino al_____, con possibilità di proroga fino ad un massimo di mesi sei, previa richiesta del concessionario, in caso di convenienza dell'Amministrazione comunale da manifestarsi almeno 2 (due) mesi prima della scadenza contrattuale. E' escluso il rinnovo tacito della concessione.-----

All'inizio e al termine della concessione, le parti interessate redigeranno e sottoscriveranno un verbale di consegna e riconsegna dell'immobile.-----

- 4) Il canone annuo di concessione in uso è stabilito in Euro _____ (_____/00), oltre I.V.A. di legge ove dovuta, da corrispondere in unica rata anticipata, oltre al rimborso delle eventuali spese di gestione di cui al successivo punto 8 da corrispondere in rate posticipate a rimborso spese. Sia per il canone annuo che per il rimborso spese il Comune emetterà apposita fattura da pagare entro 30 giorni dalla data di ricevimento. Il canone annuo è soggetto ad indicizzazione annuale sulla base dell'indice ISTAT relativa allo stesso periodo dell'anno successivo.-----

- 5) L'uso dell'immobile di cui trattasi deve essere esclusivamente destinato alle attività ricreative e culturali, con esclusione di ogni altra destinazione, salvo specifica preventiva autorizzazione scritta

da parte del Comune.-----

- 6) Il concessionario organizza e gestisce l'attività della struttura ricreativa e culturale e le altre eventuali manifestazioni autorizzate, assumendosi la responsabilità che ne deriva anche ai fini della sicurezza negli ambienti di lavoro; pertanto gli eventuali incidenti che dovessero verificarsi nella struttura e nei locali e spazi accessori sono a completo carico del concessionario medesimo, con manleva del Comune da ogni responsabilità.-----
- 7) Il concessionario assume l'obbligo di dotarsi, a proprie spese, di apposita ed adeguata polizza assicurativa per responsabilità civile per tutti gli obblighi contrattuali, con massimale non inferiore a Euro 2.500.000,00 (duemilioniecinquecentomila/00) unico, per ogni sinistro e danno assicurativo, a copertura di eventuali danni arrecati a terzi e al Comune. Copia di tale polizza assicurativa dovrà essere consegnata al competente ufficio comunale prima della data di inizio della concessione.-----
- 8) Il concessionario si assume l'onere delle spese di qualunque natura, ovvero:-----
 - attivazione, volturazione e consumo di energia elettrica, gas, acqua, telefono e/o linea dati, ecc. nella misura del 100%;-----
 - pagamento della Tariffa Rifiuti e Servizi (T.A.R.E.S.) nella misura del 100% dell'importo dovuto, la cui bolletta verrà spedita direttamente presso il concessionario comunale;-----
 - gestione (pulizia, decoro, ecc.) e manutenzione ordinaria degli immobili e degli impianti a servizio degli stessi, così come

definiti dall'art. 3, comma 1, let. a), del DPR n. 380/2001 e s. m. e i.;-----

- è di esclusivo onere e spesa a carico del concessionario il mantenimento, rinnovo e/o l'acquisizione di attrezzature e dispositivi finalizzati alla prevenzione e sicurezza incendi;-----

9) Restano a carico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria così come definiti dall'articolo 3, comma 1, let. b) del DPR n. 380/2001 e s. m. e i.-----

10) Il concessionario è tenuto al momento della stipula del presente contratto, alla costituzione del deposito cauzionale pari a 1.500,00 Euro, nonché ad adempiere agli oneri fiscali ed accessori se ed in quanto dovuti.-----

11) Nessuna modifica all'immobile, agli impianti, alle sue attrezzature e dotazioni potrà essere apportata dal concessionario senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune; materiali ed attrezzature strettamente e direttamente attinenti l'attività ricreativa e culturale esercitata dal concessionario potranno essere introdotti ad esclusiva cura ed a spese dello stesso, e con manleva del Comune da ogni responsabilità.-----

12) In qualunque momento il Comune potrà apportare alle strutture tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.-----

13) Ai sensi dell'art. 2 del regolamento comunale, la presente concessione in uso non comporta la cessione o rinuncia del concedente dei propri diritti di supremazia, di polizia, di autotutela,

di esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché di ogni altra tutela giurisdizionale. La presente concessione è un atto amministrativo potestativo unilaterale di cui si può dichiarare la decadenza per esigenze di interesse pubblico in qualunque momento, senza diritto ad indennizzo alcuno e senza necessità di congruo preavviso. -----

14) Ai sensi dell'art. 10 del regolamento comunale per le concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali il concessionario è soggetto ai seguenti obblighi:-----

a) Il concessionario è tenuto ad adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia del bene oggetto di concessione da qualunque manomissione da parte di terzi tali da alterarne la qualità e consistenza, anche economica e la funzionalità pubblica che lo caratterizza;-----

b) Il concessionario nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente è tenuto al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro restando esclusa ogni responsabilità dell'Ente concedente per violazioni in materia.-----

c) Il concessionario è tenuto a non compromettere e, possibilmente, a favorire l'utilizzo pubblico del bene ove prevista nella concessione la sua coesistenza e compatibilità con l'uso concesso.-----

d) Il concessionario è tenuto ad accettare eccezionali sospensioni temporanee della concessione per ragioni di ordine pubblico, di sicurezza, di igiene e sanità o per manifestazioni di particolare rilievo pubblico programmate dall'Amministrazione

concedente che coinvolgano il bene concesso, salvo il diritto alla proporzionale riduzione del canone se trattasi di canone di mercato.-----

- e) Al concessionario è vietata la subconcessione senza il consenso scritto dell'Amministrazione concedente pena l'immediata decadenza dalla concessione e l'incameramento della cauzione, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione concedente.-----
- f) Sono poste a carico del concessionario le spese relative all'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria dell'immobile nonché gli oneri di qualunque natura relativi alla gestione dello stesso (pulizia, fornitura di energia, acqua, ecc.).-
- g) Il concessionario è comunque obbligato a pagare il canone e a depositare la cauzione nei termini e nei modi previsti dal presente regolamento o dalla concessione. Il concessionario è altresì obbligato ad utilizzare il bene secondo le prescrizioni indicate nella concessione. -----
- h) Il concessionario è tenuto ad accettare di sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione comunale. Tali richieste potranno essere avanzate dall'Amministrazione comunale in qualunque momento.-----
- i) Il concessionario è tenuto a rispettare in ogni sua parte il regolamento comunale per le concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali. -----

15) L'accertata violazione degli obblighi a carico del concessionario

contenuti nel presente contratto, dà pieno diritto al Comune di chiedere l'immediata risoluzione della concessione in uso e del contratto, qualora da parte del concessionario non venga ottemperato pienamente all'obbligo entro il termine prefissato con atto di diffida a firma del Responsabile del servizio comunale competente e con riserva, da parte del Comune, di ogni ulteriore diritto, ragione ed azione per il risarcimento dei danni.-----

16) Il contratto di concessione decadrà automaticamente, con l'obbligo da parte del concessionario della restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose, in caso di:-----

- mancato pagamento del canone e relativi interessi oltre 3 mesi dalla scadenza;-----
- riscontro di inerzia grave, cui non si è ottemperato entro 3 mesi dalla data di comunicazione di diffida da parte del dirigente competente; -----
- mancato rilascio della garanzia/cauzione; -----
- mancato reintegro della cauzione ove richiesto;-----
- mancato rispetto del divieto di sub concessione; -----
- mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto;-----
- mancata produzione della polizza R.C. verso terzi.-----

Viene, altresì, dichiarata la decadenza della concessione in presenza di motivi di interesse pubblico di cui al precedente punto 13. -----

17) Nel caso di infrazione relativa al precedente punto 14, il comune applicherà una penale da Euro 25,00 a Euro 250,00 per ogni

singola infrazione, con la sola formalità preliminare della contestazione di addebiti e relative giustificazioni. Il pagamento della penale avverrà mediante prelievo sulla cauzione, con obbligo di reintegro da parte del concessionario entro il termine assegnato, pena la decadenza di cui al precedente punto 16 ovvero, nelle altre forme previste dalla legge. I termini e le comminatorie contenuti nel presente atto operano di pieno diritto per l'Amministrazione concedente senza obbligo per la stessa della costituzione in mora del concessionario. -----

18) Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del presente contratto, saranno deferite al giudizio del giudice ordinario del Foro di Savona.-----

19) Tutte le spese alle quali darà luogo il presente contratto e quelle ad essa inerenti e conseguenti ed in genere tutti gli oneri previsti sono a carico del concessionario che, con la sottoscrizione del contratto medesimo, vi si obbliga. Il presente contratto verrà sottoposto a registrazione secondo le modalità di legge. Le spese di registrazioni iniziali e successive sono a completo carico del concessionario.-----

20) Il concessionario dichiara di essere stato informato che il trattamento dei dati personali che lo riguardano saranno oggetto di trattamento finalizzato, nel rispetto del Decreto Legislativo n. 196/2003 sulla tutela dei dati personali.-----

Tali dati saranno utilizzati dall'Amministrazione comunale di Bergeggi, salvo divieto, per le proprie attività previste dalle vigenti norme di legge, di regolamento ed istituzionali, nei limiti stabiliti da

tali leggi e regolamenti: nel caso specifico si dà atto che i propri dati potranno essere comunicati alla Regione, alla Provincia, all'A.S.L. n. 2 Savonese, alle Forze di Polizia e ad altri eventuali Enti Pubblici per i quali vige l'obbligo di comunicazione, oltre che ai responsabili ed agli incaricati del trattamento del Comune, direttamente coinvolti nel presente procedimento amministrativo.--

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si richiamano le vigenti disposizioni di legge in materia, nonché gli atti emanati ed adottati dai competenti organi comunali.-----

Letto, approvato e sottoscritto.-----

IL RESPONSABILE DEL SETTORE (.....)

IL CONCESSIONARIO (.....)

=====

A mente dell'art. 1341, c. 2, del Codice Civile, le parti approvano specificatamente i patti di cui ai punti: **3, 5, 6, 7, 11, 13, 14, 19 e 21.**-----

IL RESPONSABILE DEL SETTORE (.....)

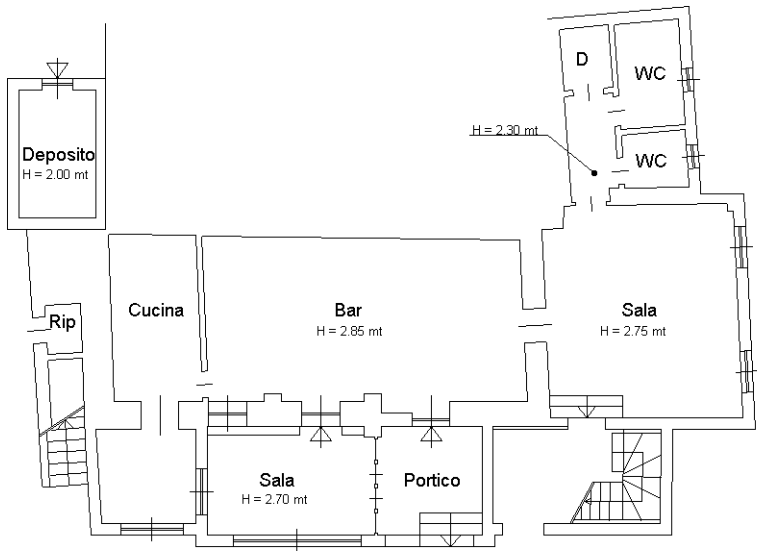
IL CONCESSIONARIO (.....)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Savona

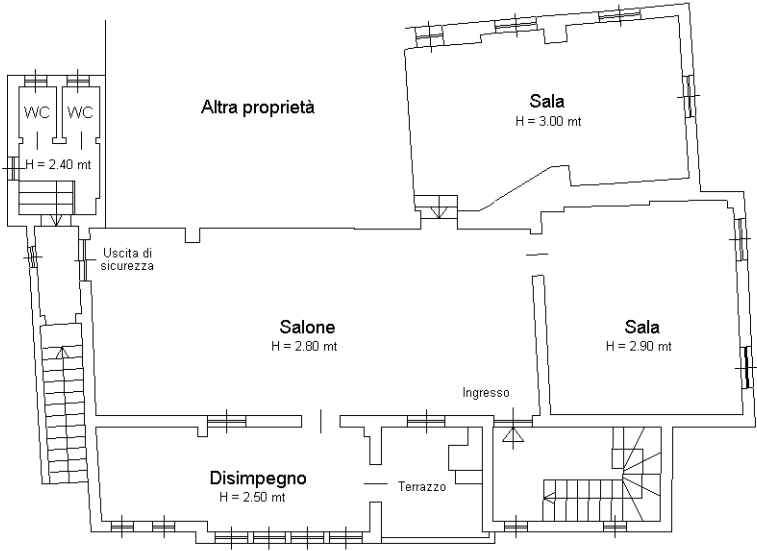
Dichiarazione protocollo n. SV0217839 del 18/11/2003 Planimetria di u.i.u. in Comune di Bergeggi P.zza Xx Settembre civ. 1	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 5 Particella: 299 Subalterno: 1	Compilata da: Berruti Ivano Iscritto all'albo: Geometri Prov. Savona N. 1130

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRENO



PIANO PRIMO



NORD