

**CONCESSIONE IN USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO  
POLIFUNZIONALE COMUNALE COSTITUITO DALLA PALESTRA E  
E DEL CAMPO SPORTIVO "VALLE D'ADDA" SITI IN VIA BRUXEA-**

L'anno duemilaventidue 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 sportivi di proprietà comunale siti in Bergeggi: -----
  - **locali ad uso palestra di via Bruxea;** -----
  - **campo sportivo denominato "Valle d'Adda";**-----il tutto identificato catastalmente al NCEU al fg. 5 mappale 1179 sub 1 piano terra (palestra) e al NCT al fg. 5 mappali 1157, 1178, 1159, 1153, 1185, 248, 249, 1161, 1163, 1176, 1180, 1168, 1172, 1174, 1165 e 1155, salvo altri (campo sportivo);-----

Edificio adibito a palestra avente le seguenti caratteristiche essenziali:-----

  - o Superficie utile: mq 407 circa – Volume lordo: mc 2525 circa;---
  - o Attestazione di Prestazione Energetica (APE): classe D rilasciato in data 01.12.2016; -----
  - o Certificato di Prevenzioni Incendi (CPI): SCIA ai fini della sicurezza antincendio (ex art. 4 DPR 151/2011) depositata in data 26.09.2019 rif. Pratica VVF n. 18516;-----
- 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. 10 del 10.12.2022, ha confermato l'inserimento del predetto impianto sportivo polifunzionale fra i beni immobili da concedere ad associazioni ed enti

- di cui all'art. 17 del regolamento in argomento a canone fisso; -----
- 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. 115/20 del 06.03.2023, il Responsabile del Settore competente si è proceduto ad avviare il procedimento amministrativo per l'assegnazione in concessione dell'impianto sportivo 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 l'impianto sportivo 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, al fine esclusivo di praticarvi attività sportiva, la palestra ed il campo sportivo valle d'Adda siti in via Bruxea, indicati nella planimetria allegata al

presente atto per farne parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A", 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'impianto sportivo 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'impianto 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'impianto sportivo.-----
- 4) Il canone annuo di concessione in uso è stabilito in Euro 750,00 (settecentocinquanta/00), oltre I.V.A. 22%, da corrispondere in unica rata anticipata, oltre al rimborso delle 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. -----
- 5) L'uso dell'impianto di cui trattasi deve essere esclusivamente

destinato alle attività sportive, con esclusione di ogni altra destinazione, salvo specifica preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune. Presso la palestra non è consentita la presenza di spettatori.-----

- 6) Il concessionario organizza e gestisce l'attività della struttura sportiva 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 accessori (spogliatoi della palestra, ecc.) sono a completo carico del concessionario medesimo, con manleva del Comune da ogni responsabilità.-----

Il Concessionario per quanto riguarda il Campo Sportivo in località Valle d'Adda, si assume, inoltre, gli obblighi di gestione della sicurezza come previsto dall'art.19 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" del Decreto del Ministero dell'Interno 18.03.1996 e s.m. e i.-----

In particolare:-----

- si impegna a garantire la presenza di persona appositamente incaricata durante lo svolgimento delle attività sportive;-----
- predisporre un piano finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni, delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza;-----
- predisporre per l'impianto sportivo in oggetto un registro dei

controlli periodici ove annotare gli interventi manutentivi ed i controlli. In tale registro dovranno essere annotati anche i dati relativi alla formazione del personale.-----

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 3.000.000,00 (tremilioni/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 per quanto riguarda il Campo Sportivo Valle d'Adda, si assume l'onere delle spese di qualunque natura, ovvero:

- consumo di energia elettrica nella misura del 100%;-----
- quant'altro necessario per il funzionamento dell'impianto;-----
- manutenzione degli impianti così come definiti dall'art. 3, comma 1, let. a), del DPR n. 380/2001 e s. m. e i.;-----

Per quanto riguarda, invece, la palestra, il predetto concessionario assume l'onere dei seguenti oneri e spese di gestione:-----

- vecchio corpo di fabbrica: nella misura del 95% del totale fatturato dal gestore dell'energia elettrica per tale utenza in quanto tale consumo, in parte, è di pertinenza della locale scuola primaria;-----
- nuovo corpo di fabbrica: nella misura del 100% in quanto è dotato di autonomo allaccio alla rete elettrica;-----

- spese ed oneri per la pulizia (relativa anche all'uso della palestra da parte degli alunni della scuola primaria per le attività didattiche ed integrative scolastiche);-----
  - consumo di gas nella misura del 100% detratto il consumo relativo all'utilizzo della palestra da parte delle scuole comunali e per le attività integrative scolastiche, stimato nel 15% del totale delle fatture nei mesi da ottobre a maggio;-----
  - consumo di acqua potabile nella misura del 100% (contatore interno).-----
  - pagamento della Tariffa Rifiuti e Servizi (T.A.R.E.S.) nella misura del 70% dell'importo dovuto, la cui bolletta verrà spedita direttamente presso la palestra comunale ed esclusa, pertanto, dai rendiconti semestrali;-----
  - è di esclusivo onere e spesa a carico del concessionario o la volturazione, il mantenimento, rinnovo e/o l'acquisizione del Certificato di Prevenzione Incendi (CPI) di cui alla vigente SCIA ai fini della sicurezza antincendio (ex art. 4 DPR 151/2011) depositata in data 26.09.2019 rif. Pratica VVF n. 18516 (prossima scadenza settembre 2024);
  - manutenzione ordinaria degli impianti ed attrezzature così come definiti dall'art. 3, comma 1, let. a), del DPR n. 380/2001 e s. m. e i.;-----
- 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 3.000,00 Euro, nonché ad adempiere agli oneri fiscali ed accessori se ed in quanto dovuti.-----
- 11) Nessuna modifica 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 sportiva 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) Con la sottoscrizione del presente contratto, il concessionario si impegna a consentire l'uso gratuito della palestra per le attività di ginnastica degli alunni delle scuole comunali sia nell'ambito

dell'orario scolastico che nell'orario di svolgimento delle attività integrative scolastiche.-----

Il concessionario si impegna a lasciare libero il vecchio corpo di fabbrica della palestra comunale, come evidenziato nella planimetria allegata sub lettera A), per le attività scolastiche, e ad utilizzare, durante gli orari di utilizzo della palestra da parte degli alunni delle scuole comunali soltanto il nuovo corpo di fabbrica obbligando gli utenti ad usufruire del servizio igienico privato passando dall'esterno, senza creare interferenze con gli alunni ed il personale scolastico.-----

Inoltre, il concessionario, si impegna a consentire l'utilizzo dell'intero impianto o di parte di esso da parte del Comune, in ogni momento, per ogni necessità pubblica che si dovesse evidenziare nel periodo in cui il presente contratto è in vigore, previo preavviso di almeno sette giorni. Il concessionario entro la scadenza annuale del contratto invierà al Comune un rendiconto dettagliato dell'attività svolta durante la gestione sia in merito agli interventi di gestione e manutenzione degli immobili, delle attrezzature e degli impianti ivi presenti; nonché in merito alle attività sportive praticate, con particolare riferimento al Progetto/relazione di intervento proposto in sede di procedimento di affidamento.-----

Il Comune resta del tutto estraneo, anche ai fini della sicurezza negli ambienti di lavoro, di ogni eventuale rapporto di lavoro o prestazione d'opera che sia posta in essere per qualsiasi motivo tra il concessionario e terzi.-----

Con la sottoscrizione del presente contratto, il concessionario si impegna a consentire l'uso del campo sportivo Valle D'adda nel rispetto delle seguenti indicazioni:-----

- l'accesso e l'utilizzo del campo dovrà essere libero e gratuito, previa registrazione dell'utenza a carico del concessionario, negli orari seguenti:-----

- dal 1° giugno al 30 settembre: dalle ore 11,00 alle ore 18,00;
- dal 1° ottobre al 31 maggio: dalle ore 11,00 alle ore 17,00;---

nel predetto orario di uso pubblico il concessionario deve provvedere all'apertura/chiusura dell'impianto ed al controllo dell'uso appropriato dello stesso restando responsabile unico dell'impianto sportivo;-----

- sarà altresì possibile richiedere la rete da tennis, che sarà resa disponibile dal gestore della palestra, alle medesime condizioni di cui sopra;-----

- dalle ore 18.00 alle ore 22.00 il campo potrà essere affittato ad uso calcistico o tennis previo pagamento del corrispettivo al concessionario dell'impianto polisportivo. Il gestore della palestra metterà a disposizione gli spogliatoi e servizi della palestra.-----

Il gestore dovrà a propria cura e spese provvedere a:-----

A) MANUTENZIONE ORDINARIA CAMPO SPORTIVO VALLE D'ADDA consistente in:-----

- costante potatura delle piante/arbusti aggettanti verso il campo con asportazione e smaltimento dei rifiuti residui;-----

- costante eliminazione dal campo di foglie o qualsiasi altro rifiuto mediante l'uso di un soffiatore;-----
- costante decespugliatura dei bordi con asportazione dei residui;-----
- per il lato a nord, nel caso in cui si formassero delle muffe, spargimento diserbante ecologico;-----
- spazzolatura con redistribuzione dell'intasamento artificiale in gomma;-----

B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA consistente in:-----

- intervento con cadenza annuale di manutenzione del fondo con trattorino specifico. L'intervento andrà comprovato al comune mediante presentazione di fattura quietanzata dell'intervento. L'intervento andrà comunque pianificato e comunicato al comune con almeno una settimana di anticipo, affinché possano essere effettuati i controlli sull'idoneità.-----

Ad integrazione si rimanda al Libretto d'uso e manutenzione allegato.-----

I locali saranno dotati di montascale mobile a cingoli atto a consentire alle persone in carrozzina di superare le barriere architettoniche. Conseguentemente alla fornitura di tale apparecchiatura si prevede l'esecuzione di un intervento annuo di controllo e prova del corretto funzionamento e manutenzione ordinaria da parte di ditta specializzata che dovrà rilasciare relativo report attestante la corretta funzionalità della medesima.-----

15) 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. -----
- 16) Il concessionario si impegna a garantire la piena fruibilità degli impianti sportivi ai portatori di handicap mediante l'assistenza, l'accompagnamento degli stessi e l'attivazione (per il campo sportivo) dell'apposita attrezzatura a motore predisposta per il superamento delle barriere architettoniche ai sensi della Legge 9 gennaio 1989 nr. 13. L'onere della messa in carica di tale attrezzatura e del mantenimento in funzione è a carico del

concessionario.-----

- 17) 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.-----
- 18) 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. -----

- 19) 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 18 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. -----
- 20) Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del presente contratto, saranno deferite al giudizio del giudice ordinario del Foro di Savona.-----
- 21) 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.-----
- 22) 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, 14, 19 e 21**.----

IL RESPONSABILE DEL SETTORE (.....)

IL CONCESSIONARIO (.....)